**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/1 в микрорайоне Первомайский за 2010-2011 года.**

1. В 2010 году (ноябрь - декабрь) и в 2011 году по дому № 33/1 (622,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **352 157,37 рублей (оплачено – 318 405,66 – 90,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **33 751,71 рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ): кв. **4** - 21 500,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **33 751,71** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **37 176,88** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Замена патрона на 5 этаже | шт. | 1 | 107,00 |
| 2. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 4 | 762,72 |
| 3. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 4 | 338,98 |
| 4. | Наклейка на доску объявлений | шт. | 1 | 120,00 |
| 5. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 6. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 7. | Установка светильника дневного света на 1 этаже | шт | 1 | 439,00 |
| 8. | Изготовление табличек № дома и улицы | шт | 3 | 420,00 |
| 9. | Доска для объявлений на входе в подъезд | шт. | 1 | 278,00 |
| 10. | Генеральная уборка подъезда в декабре 2010 г | м | 102 | 800,00 |
| 11. | Установка новогодней елки в 2011г. (8%) | шт. | 1 | 356,91 |
| 12. | Монтаж летнего гор. водопровода в ИТП (24%). | шт. | 1 | 1617,00 |
| 13. | Доска для объявлений в подъезде | шт. | 1 | 3535,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае 2011г. | м | 102 | 1000,00 |
| 15. | Уборка снега с кровли | м | 200 | 5000,00 |
| 16. | Установка новогодней елки в 2010 г. (24%) | шт. | 1 | 466,24 |
| 17. | Баланс ТСЖ (24%) |  |  | 1400,00 |
| 18. | Табличка у входа в подъезд | шт. | 1 | 290,00 |
| 19. | Генеральная уборка подъезда в декабре 2011г. | м² | 102 | 1000,00 |
|  | Получение разрешения на открытый водоразбор ГВС |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **18 847,17** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **18 847,17 руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома**  **(ОАО «Западное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 9,74 руб/м2 | 9,74 руб/м2 |
| 2. | Ремонт общего имущества | 4,74 руб/м2 | 4,74 руб/м2 |
| 3. | Приборы учета. | 1,09 руб/м2 | 1,09 руб/м2 |
| 4. | Отопление. | 17,79 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 258,33 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 56,27 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 100,05 руб/чел |

В 2012 году (с 01 июля) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества - 11,10 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

-текущий ремонт общего имущества – 4,74 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 307 от 23.05.06 г., ежемесячно равными долями, исходя из объемов потребления в 2011 году, с последующим перерасчетом.

1. В 2012 году управляющая компания предлагает выполнить за счет средств текущего ремонта следующие мероприятия:

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 10 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров (24%) 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 8 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (8%) 5 000,00 руб.

- приобретение почтовых ящиков 6 370,00 руб.

- диагностика и настройка теплосчетчика ТЭМ-104 3 000,00 руб.

- установка новогодней елки (8%) 1 000,00 руб.

- монтаж дренажей ИТП и трубопроводов (24%) 8 155,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

Итого: **62 525,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **18 329,71** рублей, составит **44 195,29** на 2012 год, или **6,10** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/1