**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 3/1 по ул. Ушаковская за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 3/1 (3 642,4 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **744 107,39 рублей (оплачено 461 936,42 – 62,1%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **282 170, 97 рубля** (в том числе):

кв. № **1** - 8 860,43 руб. кв. **8** - 7 742,08 руб. кв. **10**  - 10 837,10 руб.

 кв. **14** - 9 180,77 руб. кв. **20** - 11 368,99 руб. кв. **31** - 9 832,51 руб.

 кв. **33** - 8 735,62 руб. кв. **34** - 8 753,65 руб. кв. **45** - 8 753,65 руб.

 кв. **46** - 8 833,70 руб. кв. **49** - 8 753,65 руб. кв. **60** - 8 726,99 руб.

 кв. **65** - 11 765,82 руб. кв. **80** - 8 566,82 руб. кв. **86** - 9 326,18 руб.

 кв. **93** - 8 860,43 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 235 902,60 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 24 954,45 руб.
* Электроэнергия 21 313,92 руб.
* Прочие поставщики 0 000,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме 75 421,22 рубля израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Кол-во.** | **Стоимость****работ (руб.)** |
| 1. | Монтаж эл.магн. замков на дверь в подъезд | компл. | 2 |  9 650,00  |
| 2. | Установка балансировочного клапана ГВС (50%)  | шт | 1 |  2 369,12  |
| 3. | Установка замков (50%) | шт | 7 |  5 545,00  |
| 4. | Установка замков на КТПН (50%) | шт | 6 |  2 001,50  |
| 5. | Установка замка на комнату уборщицы | шт | 1 |  136,00  |
| 6. | Комната мастера (50%) | м² | 37,4 |  67 648,59  |
| 7. | Монтаж электропроводки в комн. мастера (50%) | шт | 1 |  15 321,50  |
| 8. | Устройство запоров на подвальные окна | окна | 6 |  1 051,20  |
| 9. | Изготовление монтажных столов (50%) | шт. | 2 |  3 667,00  |
| 10. | Вывоз ТБО 16.09.11г. (50%) | м3 | 20 |  2 466,11  |
| 11. | Вывоз ТБО 30.09.11г. (50%) | м3 | 40 |  4 932,22  |
| 12. | Наружная доска для объявлений | шт | 1 |  740,00  |
| 13. | Табличка у входа в подъезд | шт | 1 |  350,00  |
| 14. | Вывоз ТБО 16.09.11г. (50%) | м3 | 15 |  3 698,41  |
| 15. | Изготовление и монтаж входной двери подъезд | шт | 1 |  16 000,00  |
| 16. | Изготовление таблички номера дома | шт | 3 |  420,00  |
| 17. | Табличка на дом " ул. Ушаковская" (50%) | шт | 3 |  700,00  |
| 18. | Таблички в лифт "Дежурный лифтер" | шт | 1 |  160,08  |
| 19. | Монтаж электромагн. замка на новую дверь | шт | 1 |  3 200,00  |
| 20. | Установка № домов и названий улицы (50%) | шт | 9 |  730,00  |
| 21. | Уст. доводчика на вторую дверь в подъезде. | шт | 1 |  1 100,00  |
| 22. | Установка новогодней елки (50%) | шт | 1 |  2 948,00  |
| 23. | Уст. охр. сигнализации комнаты мастера (50%) | шт | 2 |  451,00  |
| 24. | Монтаж сан.оборудования в комнате уборщицы | шт | 2 |  10 425,00  |
| 25. | Обслуживание КТПН-6/0,4-400кВт\*2шт. (50%) | шт | 1 |  6 000,00  |
|  |  |  |  |  |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **155 710,73** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **155 710,73 руб.**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома** **(ОАО «Восточное управление»)** |
| 1. | Содержание общ. имущества | 13,96 руб/м2 | 13,96 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. | 18,23 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 245,21 руб/чел | 258,33 руб/чел |
|  | или | 60,50 руб/м³ |  |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 53,00 руб/чел | 56,27 руб/чел |
|  | или | 7,53 руб/м³ |  |
| 7. | Водоотведение. | 96,11 руб/чел | 100,05 руб/чел |
|  | или | 8,52 руб/м³ |  |

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

- содержание общего имущества - 15,50 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:

- установка елки с гирляндами и игрушками – 50% 1 500,00 руб.

- оборудование мастерской (для слесарных и прочих работ) -50% 60 000,00 руб.

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 30 000,00 руб.

- освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров - 50% 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 20 000,00 руб.

- обслуживание КТПН и кабельных линий 20 000,00 руб.

Итого: **139 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме 80 289,51 рублей, составит 219 289,51 рубля на 2012 год, или **5,02**рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 3/1