**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива»**

**о работе по управлению многоквартирным домом № 99/5 по ул. Ал. Невского**

 **за 2010 год.**

(по состоянию на 31 декабря 2010 года)

1. В 2010 году по многоквартирному жилому дому № 99/5 (1 972,7 м2) начислено:

за содержание общего имущества **221 939,37 рубля** (из которых более **150 000,00 рубля** перечислено подрядчикам: лифты, вывоз твердых бытовых отходов, плата за образование отходов, аварийное обслуживание, освещение мест общего пользования, электроэнергия для работы оборудования, потери эл.энергии в сетях и трансформаторах и т.д.);

за коммунальные услуги **533 911,83 рубля** (полностью перечислены поставщикам коммунальных услуг),

на ремонт общего имущества **59 341,57 рубля**.

Итого:  **815 192,77 рубля (оплачено 701 065,78 – 86,0%)**.

1. Задолженность по квартплате и коммунальным услугам составляет: **114 126, 99 рубля.**
2. Средства, текущего ремонта, в сумме **59 341,57 рубля** израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
|  | **2010 г.** |  |  |  |
| 1. | Вывоз снега (февраль) | маш/час | 12 | 5 292,97 |
|  | Вывоз снега (декабрь). | маш/час | 8 | 5 452,55 |
| 2. |  Ограждение газона  | п.м. |  | 432,98 |
| 3. | Табличка над входом в подъезд. | шт. | 1 | 286,24 |
| 4. | Окраска ограждений с фонарями | м.п. | 37,8 | 898,07 |
| 5. | Чистка канализационных колодцев (2 колодца). | раз. | 2 | 1 000,00 |
| 6. | Замена термометров в т.пункте | шт. | 6 | 200,00 |
| 7. | Замена манометров в т.пункте | шт. | 5 | 806,67 |
| 8. | Установка елки с гирляндами | шт. | 1 | 1 162,67 |
| 9. | Замена эл.автоматов в эл.щитовой | шт. | 4 | 240,00 |
| 10. | Замена датчика температуры в т.пункте | шт. | 1 | 645,03 |
| 11. |  Ремонт козырьков. | шт. | 2 | 6 044,00 |
| 12. | Ремонт помещений в цок.эт (устройство мастерской) | шт. | 1 | 29 835,86 |
| 13. | Покраска бордюров | м.п . | 670 | 4 053,05 |
| 14. | Чистка кровли от снега | м2 | 420 | 7 000,00 |
| 15. | Установка РК ф 40 мм. | шт. | 1 | 5 691,00  |
| 16. | Стол для монтажа трубных соединений. | шт. | 1 | 845,14 |
| 17. | Монтаж электропроводки в слесарной мастерской. | шт. | 1 | 6 998,53 |
| 18. | Замена э/счетчиков (2шт) и трансформаторов тока (3шт) | шт. | 5 | 4 890,00 |
| 19. | Озеленение территории. | шт. | 20 | 1 154,65 |
| 20. | Замена арматуры и труб в мусорокамере, утепление. |  |  | 7 500,00 |
| 21. | Ремонт обратного клапана в тепловом пункте. | шт. | 1 | 900,00 |
| 22. | Вывоз строительного мусора. |  |  | 1 800,00 |
| 23. | Монтаж дренажной трубы. | шт. | 1 | 6 250,00 |
| 24. | Врезка спускников Ø 15мм в стояки отопления | шт. | 2 | 1 700,00 |
| 25. | Замена шаровых кранов Ø 20ммна стояках отопления | шт. | 8 | 6 190,00 |
| 26. | Доска для объявлений в подъезде. | шт. | 1 | 3 350,00 |
| 27. | Доска для объявлений на улице. | шт. | 1 | 390,00 |
| 28. | Таблички с № дома и улицы. | шт. | 3 | 990,00 |
| 29. | Утепление труб между домами 99/4 и 99/5. | шт. |  | 980,00 |
| 30. | Оборудование комнаты уборщицы. | шт. | 1 | 24 780,00 |
| 31. | Монтаж дренажного насоса в ИТП. | шт. | 1 | 997,00 |
| 32. | Ремонт перил на 10-м этаже. | шт. | 2 | 190,00 |
| 33. | Монтаж ревизии на выпуске из дома. | шт. | 1 | 830,00 |
| 34. | Врезка спускников в магистрали ХВС, ГВС и циркуляц. | шт. | 3 | 1700,00 |
|  |  |  |  |  |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **141 476,41рубля.**

1. В 2010 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные квартиры** **(ОАО «Южное управление»)** |
| 1. | Содержание общ. имущ. | до 01.10. 9,74 руб/м2, после 13,96 | 13,96 руб/м2 |
| 2. | Ремонт общего имущ. | 4,74 руб/м2 |  4,74 руб/м2 |
| 3. | Приборы учета. | 1,09 руб/м2 |  1,09 руб/м2 |
| 4. | Отопление. | 12,75 руб/м2 | 20,55 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 217,75 руб/чел | 227,00 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжен. | 27,27 руб/чел | 47,98 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 65,85 руб/чел | 87,83 руб/чел |

В 2011 году тарифы на содержание и ремонт общего имущества остались без изменения. Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) оплачиваются, согласно Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 года, ежемесячно равными долями, исходя из фактических объемов потребления в 2010 году, с последующим перерасчетом в конце года (предписание службы по тарифам ИО).

1. В 2011 году управляющая компания предлагает выполнить за счет средств текущего ремонта следующие мероприятия:

- покраска бордюров, колонн, дверей, подпорных стен и т.д. 5 000,00 руб.

- установка дополнительных камер видеонаблюдения 20 000,00 руб.

- установка елки с гирляндами и игрушками 2 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 15 000,00 руб.

- чистка кровли от снега и льда 7 000,00 руб.

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 20 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров, термометров 3 000,00 руб.

- установка вакуумных клапанов на фановые трубы канализации 8 000,00 руб.

- монтаж перемычки для горячего водоснабжения летом 6 000,00 руб.

- монтаж самоочищающихся фильтров ГВС в сборе с др. арматурой 10 000,00 руб.

- монтаж регулировочного клапана в системе отопления 10 000,00 руб.

(объемы и стоимость вышеуказанных работ, перед их началом согласовывать с старшими по дому).

Итого: **112 000,00 руб.**

Следовательно, с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2010 году, в сумме **82 134,84 рубля**, в 2011 году необходимо сформировать ремонтный фонд в размере **194 134,84 рубля**, что составит

**7,98 рубля** с кв. метра в месяц.

Для эффективного использования средств текущего ремонта (формируемых из расчета - **4,74 руб./м2**), виды работ и их стоимость будут согласовываться с представителями собственников (старшими по дому).

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников

29 июня 2011 года