**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/2 по ул. Александра - Невского за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 99/2 (3208,9 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 459 698,30 рублей (оплачено –969 698,30– 66,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **490 000,00** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **3** – 20 034,00 руб. кв. **11** – 15 628,00 руб. кв. **36** – 27 168,00 руб.

 кв. **5** – 26 589,00 руб. кв. **20 –** 9 198,00руб. кв. **37** – 12 565,00 руб.

 кв. **6** – 18 386,00 руб. кв. **28** – 35 485,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **490 000,00** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме **174 322,23** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 году |  |  | 134 484,72 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² |  | 7 000,00 |
| 2. | Замена компенсатора в кв.15 | шт. | 4 | 4 480,00 |
| 3. | Ремонт и покраска двери в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 400,00 |
| 4. | Установка поэтажных табличек | шт. | 10 | 2 001,50 |
| 5. | Ремонт подъезда | м² |  | 86 000,00 |
| 6. | Монтаж системы видеонаблюдения (21,9%) | комп. | 1 | 45 137,59 |
| 7. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 8. | Наклейка для ящика прибора учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 9. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 2 | 381,36 |
| 10. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 2 | 169,49 |
| 11. | Установка балансировочного клапана в ИТП (50%) | шт. | 1 | 3 443,26 |
| 12. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2010 год (32,7%) | мес. | 6 | 2 950,09 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 248,0 | 1 000,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 248,0 | 1 000,00 |
| 15. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (21,9%) | м/час | 20 | 14 967,78 |
| 16. | Вывоз снега с прид. территории в марте (21,9%) | м/час | 16,5 | 13 420,48 |
| 17. | Монтаж снегозадерживающих сеток на кровле  | м. | 20 | 2 480,00 |
| 18. | Замена стеклопакетов  | шт. | 1 | 9 240,00 |
| 19. | Изготовление трафаретов и табличек (21,9%) | шт. | 2 | 1 044,17 |
| 20. | Вывоз снега с прид. территории в декабре (21,9%) | м/час | 11 | 5 999,74 |
| 21. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год (21,9%) | мес | 12 | 6 134,4 |
| 22. | Установка новогодней елки в 2011 г. (21,9%) | шт. | 1 | 938,50 |
| 23. | Замена автоматических выключателей в ВРУ на МОП | шт. | 6 | 426,00 |
| 24. | Техническое освидетельствование лифта  |  |  | 6 500,00 |
| 25. | Чистка канализации между КК-5 и КК-сущ. 17.07.2011 г. (26,3%) | м | 50,2 | 2367,00 |
| 26. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (21,9%) |  |  | 22 910,32 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **377 792,72** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **377 792,72** **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 | 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. | 13,08 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 - 16,10 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 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (21,9%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (21,9%) 1 000,00 руб.

- монтаж дренажей ИТП и трубопроводов 8 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- монтаж балансировочных клапанов отопления и ГВС 20 000,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (21,9%) 7 170,36 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 15 000,00 руб.

Итого: **113 870,36 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **203 470,49** рублей, составит  **317 340,85** на 2012 год, или **8,49** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/2