**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 4 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 4 (1883,10 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 075 888,320 рублей (оплачено – 943 603,5 - 87,7%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (01.01.2012 г.) составляет: **132 284,82** **рубля,** в том числе значительная задолженность :

 кв. **5** – 8 965,18руб. кв. **13** – 6 861,18 руб.

 кв. **6** – 10 376,81 руб. кв. **24** – 16 569,26 руб.

 кв. **8** – 13 146,65 руб. кв. **36** – 6 804,78 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **132 284,82** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **101 896,66** рублей (получено 87,7%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход средств в 2010 г. |  |  | 34 244,83 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² |  | 6 000,00 |
| 2. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 3. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 4. | Замена шар. кран. Ø15 на стояках отопления в кв. 7 | шт. | 4 | 1 200,00 |
| 5. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК 10 до КК12 (9,8%) | шт. |  | 785,46 |
| 6. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК12 до КК14 (9,8%) | шт. | 1 | 785,46 |
| 7. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК12 до КК14 (9,8%) | шт. |  | 687,28 |
| 8. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК18 (9,8%) | шт. | 1 | 785,42 |
| 9. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК 9 до КК20 (9,8%) | шт. | 1 | 785,42 |
| 10. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК24 (9,8%) | шт. | 4 | 785,42 |
| 11. | Замена вентилей на стояках отопления в кв.7 | шт. | 4 | 1 200,00 |
| 12. | Установка водосточного колена D = 150 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 13. | Ремонт входной двери в подъезд | шт. | 1 | 4 800,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае | м² | 310,1 | 300,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 310,1 | 1 000,00 |
| 16. | Замена шаровых кранов ø15 в ИТП (50%) | шт. | 3 | 279,67 |
| 17. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 970,00 |
| 18. | Установка шаровых кранов ø25 в ИТП (50%) | шт. | 5 | 3 075,00 |
| 19. | Уст. шар. кранов ø15 в ИТП для промывки филт.(50%) | шт. | 5 | 820,00 |
| 20. | Вывоз снега с прид. территории в декабре(9,8%) | м/час | 3 | 3 747,14 |
| 21. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (9,8%) | м/час | 6 | 10 367,67 |
| 22. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 23. | Утепление наружных стен | отв. | 20 | 540,00 |
| 24. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 25. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 470,28 |
| 26. | Ежегодное техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 27. | Заливка ледового катка для детей | м³ | 60 | 460,00 |
| 28. | Обслуживание ТП и кабельных линий (9,8%) |  |  | 18 046,37 |
| 29. | Поверка приборов учета тепловой энергии |  |  | 15 000,00 |
| 30. | Ремонт отмостки и лотков |  |  | 13 671,12 |
| 31. | Частичный возврат средств за контейнер ТБО в 2009 г. |  |  | - 2 950,00 |
| 32. | Возврат за перемычку ГВС в 2010 г. |  |  | - 3 371,00 |
| 33. | Возврат за каток в 2010 г. |  |  | - 657,74 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **151 918,16** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**151 918,16** **руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (содержание и ремонт по тарифам по 2010 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. | 13,74 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 – 6,11 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 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 (9,8%) 20 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,8%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- оборудование детской площадки 15 000,00 руб.

Итого: **84 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **50 021,50** рублей, составит **134 021,5** на 2012 год, или **6,11** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 4