**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/3 в микрорайоне Первомайский за 2011 год.**

1. В 2011 году ( июль – декабрь) по дому № 33/3 (2465,3 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **506 395,89 рублей (оплачено – 150 546,49 – 29,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет **355 849,40** **рублей:**

 кв. **6** - 13567,94 руб; кв. **17** – 9686,18 руб; кв. **26** - 16363,36 руб; кв. **37** – 9665,66 руб;

 кв. **11** - 9540,11 руб; кв. **18** – 8632,06 руб; кв. **27** – 10044,27 руб; кв. **40** – 14552,83 руб;

 кв. **12** – 8950,44 руб; кв. **20** – 14093,36 руб; кв. **29** – 9748,32 руб; кв. **42** – 18037,76 руб;

 кв. **13** – 10419,61 руб; кв. **22** – 8016,95 руб; кв. **31** – 16405,84 руб; кв. **43** – 7948,10 руб;

 кв. **15** - 13856,92 руб; кв. **24** – 9624,24 руб; кв. **33** – 8632,06 руб; кв. **44** – 15659,17 руб.

 кв. **16** – 8777,63 руб; кв. **25** – 14471,64 руб; кв. **35** – 17593,47 руб;

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия  **355 849,40** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Начисленные средства текущего ремонта (**но в основном не полученные**), в сумме **62 784,30** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Вывоз ТБО | м³ | 7 | 915,00 |
| 2. | Табличка у входа в подъезд  | шт. | 1 | 290,00 |
| 3. | Внесение изменений в макет таблички | шт. | 1 | 30,00 |
| 4. | Установка доски для объявлений в подъезде | шт. | 1 | 3535,00 |
| 5. | Изготовление табличек с № дома | шт. | 2 | 280,00 |
| 6. | Доска для объявлений на входе в подъезд | шт. | 1 | 278,00 |
| 7. | Табличка мкр. «Первомайский» | шт. | 1 | 400,00 |
| 8. | Отделка откосов входной двери | шт. | 1 | 710,00 |
| 9. | Поверка и замена манометров (4 шт) и терм-ров (2 шт) в ИТП (51%) | шт. | 6 | 1 864, 42 |
| 10. | Установка поэтажных табличек | шт. | 9 | 2 227,50 |
| 12. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 13. | Обшивка лифтовой кабины листами ДВП | шт. | 1 | 1620,00 |
| 14. | Ящик для показания приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 15. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 16. | Установка новогодней елки в 2011 году | шт. | 1 | 1555,77 |
| 17. | Генеральная уборка в подъезде | м² | 357,4 | 1000,00 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **15 782,09** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **15 782,09** **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. | 14,63 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 № 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 8 000,00 руб.

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

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

- приобретение почтовых ящиков 20 752,25 руб.

- ежегодное техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- прокладка кабель канала системы «Домофон» 15 235,20 руб.

- диагностика теплосчетчика КМ – 5 Ду 40 №327057 1 475,10 руб.

- проектирование и монтаж перемычки для летнего ГВС (51%) 17 220,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- защита насоса от холостого хода 4 500,00 руб.

- покраска бордюров, разметка дорог 6 000,00 руб.

Итого ориентировочно:  **116 682,55 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **47 002,21** рубля, составит **69 680,34** рубля на 2012 год, или **2,42** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/3

 (2)