**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/4 в микрорайоне Первомайский за 2011 год.**

1. В 2011 году ( июль - декабрь) по дому № 33/4 (2358,5 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **421 286,56 рублей (оплачено – 167 534,28 – 39,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **253 752,28 рублей:**

Оф. **1**. – 8482,74 руб; кв. **27** – 8039,56 руб;

кв. **6** – 11392,23 руб; кв. **30** – 11908,08 руб;

кв. **10** – 12887,49 руб; кв. **35** – 12080,57 руб;

кв. **15** – 11435,32 руб; кв. **36** – 13576,60 руб;

кв. **16** - 13509,70 руб; кв. **40** – 8132,40 руб;

кв. **21** – 8332,85 руб кв. **41** – 10641,36 руб;

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **253 752,28** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **52 025,56**  рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Вывоз ТБО | м³ | 5 | 654,00 |
| 2. | Табличка у входа в подъезд | шт. | 1 | 290,00 |
| 3. | Внесение изменений в макет | шт. | 1 | 30,00 |
| 4. | Монтаж и изготовление металл. двери в подъезд | шт | 1 | 13000,00 |
| 5. | Отделка откосов входной двери | шт. | 1 | 1060,00 |
| 6. | Монтаж системы «Электромагн. замок» | шт. | 1 | 14485,00 |
| 7. | Замена патронов в светильниках в тамбуре | шт | 2 | 34,00 |
| 8. | Установка сан. комп-та на радиаторы в подъезде | шт. | 1 | 3211,00 |
| 9. | Установка доски для объявлений в подъезде | шт. | 1 | 3535,00 |
| 10. | Изготовление табличек № дома, улицы | шт. | 3 | 420,00 |
| 11. | Доска для объявлений на входе в подъезд | шт | 1 | 278,00 |
| 12. | Установка поэтажных табличек | шт. | 9 | 2227,50 |
| 13. | Табличка на дом мкр. «Первомайский» | шт. | 1 | 400,00 |
| 14. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 15. | Обшивка лифтовой кабины листами ДВП | шт. | 1 | 1620,00 |
| 16. | Ремонт аварийной линии освещения в ИТП | м | 20 | 1135,00 |
| 17. | Ящик для показания приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 18. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 19. | Установка новогодней елки | шт | 1 | 1354,59 |
| 20. | Монтаж электропроводки в комнате уборщицы | м | 35 | 5917,00 |
| 21. | Генеральная уборка подъезда | м² | 405,6 | 1000,00 |
|  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **51 727,49** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **51 727,49 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 № 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 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.

- монтаж электропроводки в подъезде 676,00 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.

Итого:  **106 855,55 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **298,07** рубля, составит 106 557,48 рубля на 2012 год, или **3,89** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/4