**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 105 по мкр. Березовый за с 29.12.2011 г - 2012 год.**

1. В 29.12.2011 - 2012 года по дому № **105** (1 139,00 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **442 292,75 рублей (284 020,06 – 42,1 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **158 272,69 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **5** – 9 040,33 руб. кв. **20** – 9 993,40 руб.

 кв. **14** – 4 363,17 руб. кв. **21** – 3 795,24руб.

 кв. **15** – 4 150,92 руб. кв. **23**– 12 175,85 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 158 272,69 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **60 899,33** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Установка системы «Электромагнитный замок» | шт. | 1 | 5 795,00 |
| 2. | Изготовление табличек с № дома | шт. | 2 | 220,00 |
| 3. | Доска для объявлений (в подъезде) | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 4. | Доска для объявлений ( при входе в подъезд) | шт. | 1 | 1 276,00 |
| 5. | Установка висячего замка на входе в подвал | шт. | 1 | 278,00 |
| 6. | Установка розеток в подвал | шт. | 2 | 140,00 |
| 7. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 6 992,33 |
| 8. | Вывоз строительного 23.10.2012 | м3 | 5 | 786,23 |
| 9. | Ремонт освещения в подъезде | м | 5 | 2 300,00 |
| 10. | Восстановление системы отопления в доме |  |  | 1 450,00 |
| 11. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 872,36 |
| 12. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 386,23 |
| 13. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 780,36 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,0 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 16. | Ремонт расходометра | шт. | 1 | 6 250,00 |
| 17. | Замена светильника, автомата во ВРУ на 1 этаже | шт. | 2 | 865,00 |
| 18. | Замена компенсатора на стояке ГВС ø 35 в кв.25 | шт. | 1 | 2 327,25 |
| 19. | Обслуживание охранной сигнализации за год | мес. | 6 | 12 000,00 |
| 20. | Заливка катка |  |  | 896,32 |
| 21. | Монтаж розеток в подвальном помещении | шт. | 3 | 532,00 |
| 22. | Установка накладного замка на входную дверь в подвал | шт. | 1 | 504,00 |
|  |  |  |  | 48 101,08 |
|  |  |  |  | 4 810,11 |
|  |  |  |  | 52 911,88 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **52 911,88** **руб.**

1. В 2012 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (содержание и ремонт по тарифам 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. | 22,80 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 2013 году (с 01 января) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества – 9,74 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

-текущий ремонт общего имущества – 6,21 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 2013 году управляющая компания предлагает выполнить за счет средств текущего ремонта следующие мероприятия:

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 15 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 400,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 17 000,00 руб.

- установка новогодней елки 1 500,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 3 500,00, руб.

- охранная сигнализация 24 000,00 руб.

Итого: **74 400,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **7 987,45** рублей, составит **82 387,45** на 2013 год, или **6,21** рубля с кв. метра в месяц.

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