**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 115 по мкр. Березовый за 2011 - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **115** (941,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **562 539,28 рублей (оплачено 457 464,99 –81,3 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **105 074,29**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

Оф.1 – 18 714,35 руб. кв.10 – 4 503,70 руб.

Оф.2 – 95 644,00 руб. кв. **12** – 4 239,05 руб.

 кв.5 – 4 220,24 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 105 074,29  руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **103 941,30** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 48 | 294,72 |
| 2. | Табличка над подъездом | шт. | 1 | 290,00 |
| 3. | Изготовление таблички с № дома и мкр. | шт. | 1 | 510,00 |
| 4. | Установка дверей и решеток на окна | шт. | 6 | 8 780,26 |
| 5. | Монтаж системы «Домофон» | шт. | 1 | 13 111,67 |
| 6. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 014,71 |
| 7. | Внесение изменений в макет | шт. | 1 | 30,00 |
| 8. | Генеральная уборка подъезда в сентябре  |  |  | 1 000,00 |
| 9. | Вывоз снега с придомовой территории в марте | м/час | 5 | 2 300,56 |
|  |  |  |  | 27 331,92 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 2 733,19 |
|  |  |  |  | 30 065,11 |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Демонтаж п/сушителя в кв.24 | шт. | 1 | 2 834,00 |
| 2. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 3. | Уборка снега с кровли |  |  | 5 416,67 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле | м/час | 2 | 1 821,74 |
| 5. | Номера на почтовые ящики | шт. | 24 | 144,48 |
| 6. | Вывоз строительного мусора в августе | М3 | 5 | 177,23 |
| 7. | Вывоз строительного мусора в 23.10.2012 | М3 | 4 | 115,45 |
| 8. | Замена авт.выключ.во ВРУ на МОП | шт. | 2 | 140,00 |
| 9. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 209,23 |
| 10. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 3 771,28 |
| 11. | Замена манометров ИТП | шт. | 4 | 240,05 |
| 12. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 623,65 |
| 13 | Установка таблички при входе в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м2 |  | 500,00 |
| 16. | Монтаж видеонаблюдения | шт. | 1 | 8 041,8 |
| 17. | Заливка катка | шт. | 1 | 658,23 |
| 18. | Монтаж розеток в подвальном помещении | шт. | 3 | 460,00 |
| 19. | Замена стояка канализации в кв.7 | шт. | 1 | 658,12 |
| 20. | Замена компенсатора ø28 на стояке ГВС в кв.11 | шт. | 1 | 5 609,00 |
| 21. | Замена автоматов во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 210,00 |
| 22. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год | Мес. | 6 | 1 236,25 |
|  |  |  |  | 36 147,18 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 3 614,72 |
|  |  |  |  | **39 761,89** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:69 827,01 **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 – 9,20 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.) 20 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 300,00 руб.

- чистка кровли от снега 8 000,00 руб.

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

- установка новогодней елки 1 500,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 4 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 5 000,00 руб.

Итого: **66 800,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2011-2012 году в сумме **34 114,29** рублей, составит **100 914,29** на 2013 год, или **9,20** рубля с кв. метра в месяц.

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