**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 117 по мкр. Березовый за 2011 - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **117** (581,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **389 765,51 рублей (оплачено 281 520,81 –72,2 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **108 244,70** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

Оф.1 – 14 858,57 руб. кв. **10** – 6 073,06 руб.

 кв. **2** – 10 352,55 руб. кв. **13** – 3 353,53 руб.

 кв. **5** – 12 331,08 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 108 244,7 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **64 180,52** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Наружная доска для сторонних объявлений | шт. | 1 | 740,00 |
| 2. | Установка мет. листа  | шт. | 1 | 570,00 |
| 3. | Табличка у входа в подъезд  | шт. | 1 | 290,00 |
| 4. | Внесение изменений в макет | шт. | 1 | 30,00 |
| 5. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 28 | 171,92 |
| 6. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 7. | Изготовление таблички с № дома  | шт. | 1 | 190,00 |
| 8. | Устройство перемычек в системе отопления | шт. | 1 | 2 021,00 |
| 9. | Установка дверей и решеток на окна | шт. | 6 | 5 421,54 |
| 10. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 626,55 |
| 11. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 1 000,00 |
| 12. | Вывоз снега с придомовой территории | м/час | 5 | 1 456,23 |
|  |  |  |  | 14 967,24 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 1 496,72 |
|  |  |  |  | 16 463,96 |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Монтаж системы «Домофон» | шт. | 1 | 12 211,67 |
| 2. | Уборка снега с кровли |  |  | 5 416,67 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле | м/час |  | 1 124,87 |
| 4. | Номера на почтовые ящики (наклейки) | шт. | 19 | 228,76 |
| 5. | Монтаж электропроводки в подъезде |  |  | 856,23 |
| 6. | Замена выключателя в подъезде | шт. | 1 | 65,00 |
| 7. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 3 370,00 |
| 8. | Устранение аварий во ВРУ в подвале |  |  | 6 730,00 |
| 9. | Вывоз строительного мусора в августе |  |  | 72,38 |
| 10. | Вывоз строительного мусора 23.10.2012 |  |  | 71,29 |
| 11. | Монтаж кабельной линии для обогрева канализации |  |  | 2 672,00 |
| 12. | Замена автоматических выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 1 | 140,00 |
| 13. | Установка табличек с № дома | шт. | 2 | 220,00 |
| 14. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 129,20 |
| 15. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 2 179,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м2 |  | 500,00 |
| 18. | Монтаж видеонаблюдения |  |  | 4 965,12 |
| 19. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год |  |  | 2 356,24 |
| 20. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 569,23 |
| 21. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 254,12 |
| 22. | Заливка катка |  |  | 385,23 |
| 23. | Замена энергосб. ламп в подъезде | шт. | 2 | 280,00 |
| 24. | Установка таблички при входе в подъезд |  |  | 330,00 |
| 25. | Замена патрона на 2 этаже |  |  | 105,00 |
|  |  |  |  | 45 732,01 |
|  |  |  |  | 4 573,20 |
|  |  |  |  | 50 305,21 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:66 769,17 **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 – 8,40 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.) 10 000,00 руб.

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

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 3 000,00 руб;

- благоустройство придомовой территории 4 000,00 руб.

Итого: **54 300,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011-2012 году в сумме **2 588,65** рублей, составит **56 888,65** на 2013 год, или **8,40** рубля с кв. метра в месяц.

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