**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 119 по мкр. Березовый за 2011 - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **119** (945,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **555 178,73 рублей (оплачено 374 718,77 –67,4 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **180 459,96**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **3**– 7 392,88 руб. кв. **13** – 11 135,39 руб.

кв. **9** – 20 827,68 руб. кв. **23** – 5 508,95руб.

кв.**10** – 15 498,22 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 180 459,96  руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **104 427,26** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Наружняя доска для сторонних объявлений | шт. | 1 | 740,00 |
| 2. | Табличка у входа в подъезд | шт. | 1 | 290,00 |
| 3. | Установка листа | шт. | 1 | 570,00 |
| 4. | Внесение изменений в макет | шт. | 1 | 30,00 |
| 5. | Устройство перемычек для системы отопления в ИТП | шт. | 4 | 4 800,00 |
| 6. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 48 | 294,72 |
| 7. | Изготовление таблички № дома | шт. | 1 | 110,00 |
| 8. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 1 000,00 |
| 9. | Установка дверей и решеток на окна | шт. | 6 | 8 821,31 |
| 10. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 019,45 |
| 11. | Вывоз снега с придомовой территории в марте |  |  | 1 236,26 |
|  |  |  |  | 18 911,74 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 1 891,17 |
|  |  |  |  | 20 802,91 |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Монтаж Системы «Домофон» | шт. | 1 | 12 211,67 |
| 2. | Уборка снег с кровли |  |  | 5 416,67 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле | м/час | 5 | 1 830,26 |
| 4. | Установка профлиста на козырек подъезда | шт. | 1 | 2 234,81 |
| 5. | Наклейки на почтовые ящики(наклейки) | шт. | 10 | 120,40 |
| 6. | Установка мет. двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 8 000,00 |
| 7. | Аварийная чистка канализации от КК 11 до КК 13 | шт. | 2 | 2 690,86 |
| 8. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 3 545,42 |
| 9. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 3 370,00 |
| 10. | Охранная сигнализация в подвале | шт. | 1 | 7 216,00 |
| 11. | Вывоз строительного мусора в августе | м3 | 2 | 117,78 |
| 12. | Вывоз строительного мусора в 23.10.2012 | м3 | 5 | 115,99 |
| 13. | Замена авт. выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 2 | 140,00 |
| 14. | Замена автомата в этажном щите на кв.20, патрон в тамбуре | шт. | 2 | 127,00 |
| 15. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 210,21 |
| 16. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 240,23 |
| 17. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 652,23 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,00 |
| 19. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 20. | Монтаж видеонаблюдения | шт. | 1 | 4 369,52 |
| 21. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год | Мес. | 6 | 1026,00 |
| 22. | Заливка катка | м2 | 50 | 381,23 |
| 23. | Замена бал. клапана ø 20 в подвале на стояке отопления | шт. | 1 | 3 640,00 |
| 24. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 3 340,00 |
|  |  |  |  | 61 993,28 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 6 199,33 |
|  |  |  |  | 68 192,61 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: 88 995,52**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 – 6,49 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 12 000,00 руб.

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

- установка новогодней елки 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- техническое обслуживание видеонаблюдения 4 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 2 800,00 руб

Итого: **56 100,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2011-2012 году в сумме **15 431,74** рублей, составит **71 531,74** на 2013 год, или **6,49** рубля с кв. метра в месяц.

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