**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 123 по мкр. Березовый за с 29.12.2011 г - 2012 год.**

1. В 29.12.2011 - 2012 года по дому № **123** (935,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **438 342,08 рублей (оплачено 200 302,98 –45,7%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **238 039,10**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **2** – 19 569,65 руб. кв. **15** – 12 925,10 руб.

 кв. **3** – 17 609,91 руб. кв. **17** – 6 123,32 руб.

 кв. **6** – 11 550,67 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 238 039,10 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **47 661,40** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Монтаж системы «Электромагнитный замок» | шт. | 1 | 5 795,00 |
| 2. | Установка доски для объявления снаружи | шт. | 1 | 900,00 |
| 3. | Наклейка на доску для объявлений | шт. | 1 | 38,10 |
| 4. | Установка двойных розеток  | шт. | 1 | 413,00 |
| 5. | Установка таблички над входом в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 6. | Табличка с № дома | шт. | 1 | 110,00 |
| 7. | Номера на почтовые ящики наклейки | шт. | 39 | 469,65 |
| 8. | Монтаж розеток в подвальном помещении | шт. | 1 | 460,00 |
| 9. | Снятие батарей отопления и установка перемычек | шт. | 1 | 1 216,00 |
| 10. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 4 493,33 |
| 11. | Вывоз строительного мусора в августе | м3 | 2 | 116,53 |
| 12. | Вывоз строительного мусора 23.10.2012 | м3 | 3 | 114,76 |
| 13. | Восстановление системы отопления в доме |  |  | 1 450,00 |
| 14. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 207,99 |
| 15. | Видеонаблюдение | шт. | 1 | 3750,23 |
| 16. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год | мес. | 6 | 2300,15 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 19. | Заливка катка | м3 | 50 | 256,30 |
| 20. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 186,23 |
| 21. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 560,24 |
| 22. | Подготовка узла учета | шт. | 1 | 415,32 |
| 23. | Чистка канализации КК15 до КК17 | шт. | 2 | 1 863,78 |
| 24. | Замена выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 225,00 |
| 25. | Штукатурно – малярные работы тамбура | шт. | 1 | 2 420,00 |
|  |  |  |  | 29 091,52 |
|  | Управление (МКД 10%) |  |  | 2 909,15 |
|  |  |  |  | **32 000,67** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**32 000,67** **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 – 5,42 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.) 12 000,00 руб.

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

- вывоз снега с придомовой территории 10 000,00 руб.

- установка новогодней елки 1 500,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 5 600,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 3 000,00 руб.

Итого: **43 400,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **15 660,7** рублей, составит **59 060,70** на 2013 год, или **5,42** рубля с кв. метра в месяц.

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