**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/6 по ул. Александра - Невского за 2011 - 2012 год.**

1. В октябре 2011 - 2012 году по дому № 99/6 (2460,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 387 609,80 рублей (оплачено – 1 059 617,52 – 76,3 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **320 562, 23** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **20** – 22 306,00 руб. кв. **32** – 16 373,00 руб.

кв. **27** – 7 279,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **320 562,23** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Начисленные средства текущего ремонта (но в основном не полученные), в сумме **169 818,55** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Замена плафона над. кв.1 | шт. | 1 | 60,00 |
| 2. | Замена диф.автомата в кв. 7. | шт. | 1 | 450,00 |
| 3. | Изготовление таблички с № дома | шт. | 2 | 220,00 |
| 4. | Изготовление трафаретов | шт. | 1 | 509,00 |
| 5. | Дверь для комнаты уборщицы | шт. | 1 | 1 500,00 |
| 6. | Вывоз снега с пр. территории в декабре ( 15,5%) | м/час | 6 | 5 537,55 |
| 7. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 916,32 |
| 8. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 844,36 |
|  |  |  |  | **10 037,23** |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Замена автоматических выключателей в МОП | шт. | 4 | 284,00 |
| 2. | Чистка кровли от снега | м2 |  | 8 000,00 |
| 3. | Наклейка на дверь «Совет многоквартиного дома» | шт. | 1 | 292,00 |
| 4. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 5 | 2 437,50 |
| 5. | Система видеонаблюдения (видеокамера и прожектор) | шт. | 2 | 2 047,29 |
| 6. | Чистка канализации КК | шт. | 1 | 2 500,00 |
| 7. | Поэтажные таблички | шт. | 9 | 2 092,50 |
| 8. | Вывоз снега с придомовой территории в марте (15,5%) | м/час | 6 | 5 888,99 |
| 9. | Наклейка на кладовку на 2 этаже | шт. | 1 | 370,00 |
| 10. | Установка почтовых ящиков (8 секц. 6 секц) | шт. | 6 | 21 910,00 |
| 11. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 12. | Монтаж уличного освещения (15,50%) |  |  | 4 001,10 |
| 13. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 14. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 15. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 12 720,00 |
| 16. | Установка мет.столб. для предот.заезда автотранспорта |  |  | 3 731,50 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 255,0 | 500,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 255,0 | 500,00 |
| 19. | Замена манометра в ИТП | шт. | 1 | 490,00 |
| 20. | Замена термометра в ИТП | шт. | 1 | 180,00 |
| 21. | Технич. обслуживание видеонаблюдение за 2012 г. | мес. | 12 | 6 198,94 |
| 22. | Установка таблички «Падение снега» | шт. | 1 | 1 340,00 |
| 23. | Установка новогодней елки (15,5, %) | шт. | 1 | 676,15 |
| 24. | Резиновый коврик в тамбур | шт. | 1 | 500,00 |
| 25. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 85 843,06 |
|  |  |  |  | 96 164,28 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 9 616,43 |
|  |  |  |  | **105 780,71** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**105 780,71** **руб.**

1. В 2012 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 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. | 14,00 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 – 15,64 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

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

-текущий ремонт общего имущества – 1,27 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 1 200,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (15,5%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (15,5%) 1 300,00 руб.

- монтаж дренажей ИТП и трубопроводов 8 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 13 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 12 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (15,5%) 6 300,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 15 000,00 руб.

Итого ориентировочно: **100 500,00** **руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **64 037,84** рублей, составит **36 462,16** на 2013 год, или **1,27** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/6