**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 106 по мкр. Березовый за с 29.12.2011 г - 2012 год.**

1. В 29.12.2011 - 2012 года по дому № **106** (1 139,70 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **355 716,04 рублей ( 179 213,33 – 50,4 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **176 502,71 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **7** – 10 256,30 руб. кв.**17** – 6 425,51 руб.

кв. **9** – 8 642,72 руб. кв.**19** – 10 021,52 руб.

кв. **12** – 15 616,69 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 171 068,07 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **60 937,99** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Установка системы «электромагнитный замок» | шт. | 1 | 5 795,00 |
| 2. | Изготовление таблички с № дома | шт. | 1 | 220,00 |
| 3. | Доска для объявлений в подъезде | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 4. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,00 |
| 5. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 6. | Установка висячего замка на входе в подвал | шт. | 1 | 278,00 |
| 7. | Вывоз строительного мусора 23.10.2012 | м3 | 5 | 256,28 |
| 8. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 580,36 |
| 9. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 202,32 |
| 10. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 670,25 |
| 11. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 4 313,33 |
| 12. | Обслуживание охранной сигнализации за год | мес. | 6 | 12 000,00 |
| 13. | Заливка катка | м2 | 50 | 856,27 |
| 14. | Ремонт освещения в подъезде |  |  | 2 076,00 |
| 15. | Замена энергосберегающих ламп | шт. | 3 | 420,00 |
| 16. | Установка таблички при входе в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 17. | Доска для объявлений наружная | шт. | 1 | 1 276,00 |
| 18. | Благоустройство территории |  |  | 1 400,00 |
| 19. | Замена выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 225,00 |
| 20. | Штукатурно – малярные работы в тамбуре |  |  | 2 420,00 |
| 21. | Подготовка узла учета | шт. | 1 | 415,37 |
|  |  |  |  | 37 202,18 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 3 720,22 |
|  |  |  |  | **40 922,40** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**40 922,40** **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 – 6,27 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.) 10 000,00 руб.

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

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

- установка новогодней елки 1 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 5 000,00 руб.

- охранная сигнализация 24 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

Итого: **63 300,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **20 015,59** рублей, составит **83 315,59** на 2013 год, или **6,27** рубля с кв. метра в месяц.

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