**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 121 по мкр. Березовый за с 29.12.2011 г - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **121** (931,8 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **432 074,10 рублей (оплачено 256 613,87 –59,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **175 460,23**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **4** – 13 745,24 руб. кв. **17** – 7 616,90 руб.

кв. **9** – 5 488,43 руб. кв. **23** – 15 1564,65 руб.

кв. **15** – 6 316,70 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 175 460,23 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **51 457,07** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Монтаж системы «Электромагнитный замок» | шт. | 1 | 5 795,00 |
| 2. | Доска объявлений снаружи | шт. | 1 | 900,00 |
| 3. | Наклейка на доску объявлений | шт. | 1 | 38,10 |
| 4. | Установка двойных розеток |  |  | 413,00 |
| 5. | Установка таблички при входе в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 6. | Установка таблички с № дома | шт. | 1 | 110,00 |
| 7. | Номера на почтовые ящики (наклейки) | шт. | 49 | 469,56 |
| 8. | Монтаж розеток в подвальном помещении | шт. | 1 | 460,00 |
| 9. | Снятие батарей и установка перемычек |  |  | 1 216,00 |
| 10. | Аварийная чистка канализации от КК 11 до КК 13 | шт. | 2 | 2 651,77 |
| 11. | Замена блока питания | шт. | 1 | 500,00 |
| 12. | Оборудование охранной сигнализации | шт. | 1 | 3 370,00 |
| 13. | Вывоз строительного мусора в августе | м2 | 5 | 116,07 |
| 14. | Вывоз строительного мусора 23.10.2012 | м2 | 2 | 204,00 |
| 15. | Замена бал.клапана ø 15 на стояке ГВС в кв.5 | шт. | 1 | 1 723,00 |
| 16. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 207,17 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 19. | Видеонаблюдение | шт. | 1 | 3 563,20 |
| 20. | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | мес. | 6 | 1 230,50 |
| 21. | Заливка катка | м2 | 50 | 256,23 |
| 22. | Покупка коврика в подъезд | шт. | 1 | 1 200,00 |
| 23. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 203,50 |
| 24. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 560,20 |
| 25. | Благоустройство придомовой территории |  |  | 2 030,56 |
|  |  |  |  | 28 547,86 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 2 854,79 |
|  |  |  |  | **31 402,65** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **31 402,65 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 – 5,72 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 1 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 4 500,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 3 000,00 руб

Итого: **42 000,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2013 году в сумме **20 054,42** рублей, составит **62 054,42** на 2013 год, или **5,72** рубля с кв. метра в месяц.

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