**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива»**

**о работе по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: мкр. Юбилейный, №118 за 2011 - 2012 год.**

1. По дому № **118** (8 223,30 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги:

**6 389 030,90 рублей (оплачено – 3 199 656,87 – 50,1 %)**

1. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **3 189 374,03** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

**кв.1 –** 16 045,12 руб; **кв.29 –** 10 674,08 руб; кв.**48** – 33 907,67 руб; кв**.57** – 19 230,68 руб;

**кв.2 –** 10 584,17 руб; **кв. 32 –** 19 229,81 руб; кв.**49** - 15 205,63 руб; кв.**87** – 27 476,03 руб;

**кв.11 –** 26 952,81 руб; **кв.35 –** 10 660,83 руб; кв.**53** – 12 073,67 руб; кв.**88** – 43 299,73 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **3 189 374,03** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **475 938,74** рублей , израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Установка мет. двери в мастерскую (пом. № 5 в подвале) | шт. | 1 | 29 390,00 |
| 2. | Устройство мастерской (пом.№ 5 в подвале) | м2 | 36,1 | 121 898,00 |
| 3. | Устройство дренажных приямков (отверстий ø200) | шт. | 3 | 3 000,00 |
| 4. | Доска для объявлений при входе в подъезд | шт. | 2 | 1 952,40 |
| 5. | Наклейки на почтовые ящики (№ квартир) | шт. | 256 | 1 920,00 |
| 6. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер и телефоны» | шт. | 4 | 640,32 |
| 7. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 2 | 1 757,64 |
| 8. | Вывоз строительного мусора в декабре | м3 | 43 | 20 050,00 |
| 9. | Установка новогодней елки  | шт. | 1 | 9 398,00 |
| 10. | Установка розеток в комнаты уборщиц в п.1,2 | шт. | 2 | 586,00 |
| 11. | Бурение отверстий в перекрытии комнат уборщиц | шт. | 2 | 2 000,00 |
|  |  |  |  | **192 592,36** |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Табличка в лифт «лифтер и телефоны» (украдены) | шт. | 2 | 276,00 |
| 2. | Устройство сан . бытовых (пом. № III,IV в подвале) | м2 | 15,4 | 158 261,00 |
| 3. | Уборка снега фронтальным погрузчиком в феврале | м/час | 8 | 11 200,00 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале | м/час | 8 | 12 500,00 |
| 5. | Наклейки на почтовые ящики (№ квартир) | шт. | 72 | 612,00 |
| 6. | Установка доводчиков на вторые двери в подъезды | шт. | 2 | 1 704,90 |
| 7. | Вывоз строительного и нег. мусора 01.02.2012 | м3 | 15 | 5 581,73 |
| 8. | Вывоз строительного и нег. мусора 15.02.2012 | м3 | 11 | 4 893,26 |
| 9. | Вывоз строительного и нег. мусора 29.02.2012 | м3 | 16 | 2 753,84 |
| 10. | Вывоз строительного и нег. мусора 21.03.2012 | м3 | 21 | 1 807,21 |
| 11. | Вывоз строительного и нег. мусора 23.04.2012 | м3 | 34 | 2 925,95 |
| 12. | Вывоз строительного и нег. мусора 04.05.2012 | м3 | 55,6 | 4 781,60 |
| 13. | Вывоз строительного и нег. мусора 18.05.2012 | м3 | 18 | 1 548,00 |
| 14. | Чистка канализации от КК-3 до КК-4 20.02.2012 | шт. | 2 | 8 000,00 |
| 15. | Чистка канализации от КК-1 до КК-2 16.03.2012 | шт. | 2 | 3 000,00 |
| 16. | Чистка канализации от КК-1 до КК-2 26.03.2012 | шт. | 2 | 9 295,00 |
| 17. | Изготовление и монтаж решеток на 14 этаж | шт. | 2 | 39 000,00 |
| 18. | Ремонт пассажирского лифта (1 подъезд, 400 кг) в апреле | шт. | 1 | 7 318,89 |
| 19. | Ремонт пассажирского лифта (2 подъезд,630 кг) в апреле | шт. | 1 | 7 318,90 |
| 20. | Комплект эфирного телевидения | шт. | 2 | 7 400,00 |
| 21. | Установка ох. сигнализации в подвале (ВНС, ИТП, эл.щит) | шт. | 1 | 43 546,00 |
| 22. | Доски для объявлений в подъездах | шт. | 2 | 7 070,00 |
| 23. | Стол для столярных работ | шт. | 1 | 5 250,00 |
| 24. | Перемычка для откр. водоразбора ГВС (летний период) | шт. | 1 | 4 493,00 |
| 25. | Ремонт ограждений крылец (2 шт.), обварка решеток на окнах подвала (6 шт.) | шт. | 8 | 4 000,00 |
| 26. | Установка доп. оборудования для ох. сигнализации в подвале  | шт. | 1 | 10 360,00 |
| 27. | Монтаж манометра на напорном трубопроводе ВНС | шт. | 1 | 2 013,00 |
| 28. | Изготовление табличек (№ дома, мкр. Юбилейный) | шт. | 4 | 4 360,00 |
| 29. | Установка насоса в сан. бытовое помещение IV | шт. | 1 | 21 259,87 |
| 30. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 12 720,00 |
| 31. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» ( украдена) | шт. | 1 | 170,00 |
| 32. | Замена манометров в ИТП | шт. | 2 | 980,00 |
| 33. | Замена термометров в ИТП | шт. | 2 | 360,00 |
| 34. | Покраска бордюров  | п.м. | 26 | 7 400,00 |
| 35. | Покраска жел. решеток и перил возле п.1,2 | шт. | 8 | 4 315,00 |
| 36. | Установка табличек при входе в подъезд  | шт. | 2 | 1 770,00 |
| 37. | Монтаж электропроводки ( пом.5, III в подвале) | м | 35 | 14 076,00 |
| 38. | Ящик для показаний приборов учета (украден) | шт. | 1 | 929,02 |
| 39. | Ремонт пассажир. лифта 630 кг (2 подъезд) в сентябре | шт. | 1 | 41 145,050 |
| 40. | Генеральная уборка в подъезде в мае (под.1,2) | м2 | 1899,9 | 2 000,00 |
| 41. | Генеральная уборка в подъезде в сентябре (под. 1,2) | м2 | 1899,9 | 2 000,00 |
| 42. |  Установка решетки дверью на входе в подвал (пом. № 13) | шт. | 1 | 12 700,00 |
| 43. | Установка мет. двери (пом.8 в подвале) | шт. | 1 | 16 800,00 |
| 44. | Установка деревянных дверей в подъезды | шт. | 2 | 29 000,00 |
| 45. | Замена соединений подъездных радиаторов с трубопроводами в п.1,2 | шт. | 18 | 8 575,40 |
| 46. | Установка доводчика на 12 этаже в п.1 | шт. | 1 | 1 450,00 |
| 47. | Монтаж автом. спускников воздуха на радиаторы (кв.126) | шт. | 2 | 560,00 |
| 48. | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | 4 | 26 000,00 |
| 49. | Установка новогодней елки  | шт. | 1 | 2 657,59 |
| 50. | Обслуживание охр. сигнализации за 2012 год | мес. | 6 | 24 000,00 |
|  |  |  |  | 794 730,57 |
|  | **Управление МКД(10%)** |  |  | 79 473,06 |
|  |  |  |  | **874 203,63** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **874 203,63** **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. | 13,74 руб/м2 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 112,91 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 – 7,17 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 2012 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.) 20 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 2 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 25 000,00 руб.

- установка новогодней елки 3 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 20 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 15 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифтов 26 000,00 руб.

- благоустройство территории 30 000,00 руб.

- монтаж ограждения 78 400,00 руб.

- установка металлических столбиков 26 000,00 руб.

- устройство искусственных неровностей возле детской площадки 8 000,00 руб.

- крыльцо (п.1,2) 35 000,00 руб.

Итого:  **288 400,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 - 2012 году в сумме **398 264,89** рублей, составит **686 664,89** на 2013 год, **7,17** рубля с кв. метра в месяц.

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**