

**Отчет ООО "Управляющая компания "Альтернатива"
о выполнении договора управления многоквартирным домом
№ 6 ул. Мамина - Сибиряка за 2014 год.**

1. В 2014 г. по дому 6 (2 652,40 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 639 193,43** рублей, оплачено собственниками **1 329 972,55** рублей (**81,14** %)

2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **309 220,88** рубля, в том числе (имеющие значительную задолженность):

кв. 2 11 044,45 руб. кв. 9 - 15 801,17 руб. кв. 22 - 66 709,78 руб.
кв. 3 24 164,77 руб. кв. 19 - 11 013,54 руб.

3. Соответственно, компания имеет задолженность перед поставщиками услуг **309 220,88** рублей:

- тепловая энергия **134 511,08** руб.
- водоснабжение и водоотведение **113 174,84** руб.
- электрическая энергия **38 652,61** руб.
- прочие поставщики **22 882,35** руб.

4. Плата за текущий ремонт, начисленная в размере **150 868,51** рубля (поступило от жителей **122 408,36** рубля), направлена на следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятий.	Ед. изм.	Количество	Стоимость (руб.)
	Перерасход (+) или экономия (-) средств в 2013 году.			139 573,80
1	Уборка и вывоз снега с придомовой территории в январе (13,90%)	м/час	10	6 268,90
2	Приобретение оборудования для электроснабжения ИТП(6,31%)	шт.	1	2 377,04
3	Устройство мастерской (10,85%)			3 411,59
5	Уборка и вывоз снега с придомовой территории в марте (13,90%)	м/час	14	8 492,90
6	Замена светильников, выключателя 10эт., плафона на 3 этаже.	шт.	3	430,00
7	Ремонт водосточных труб (13,90%)	шт.	30	1 895,96
8	Сброс снега между домами с арок (балконов)	шт.	3	4 800,00
9	Генеральная уборка в апреле	м ²	313,00	358,00
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	мес.	12	7 500,00
11	Замена патронов в светильниках, монтаж энергосберегающих ламп.	шт.	3	257,00
12	Устройство насыпи (предотвращение проезда автотранспорта в рошу)(13,90%)	раб.	1	444,80
13	Благоустройство территории (завоз чернозема)(13,90%)	т.	5	903,50
14	Благоустройство территории (завоз песка)(13,90%)	т.	3	333,60
15	Монтаж ковриков в подъезде.	м	8	6 097,00
16	Генеральная уборка в августе.	м ²	313	358,00
17	Программирование ключей.	шт.	3	150,00
18	Замена манометров в ИТП (50%).	шт.	2	380,00
19	Замена термометров в ИТП (50%).	шт.	2	250,00
20	Монтаж снегозадержания на двух скатах кровли.	м	60	15 626,17
21	Монтаж греющего кабеля на кровле.	шт.	1	17 100,00
22	Передача бесхозных сетей тепловой энергии	-	-	5 000,00
23	Техническое освидетельствование лифта.	шт.	1	6 500,00
24	Изготовление и монтаж парковочных столбиков	шт.	10	11 806,00
25	Установка новогодней елки	шт.	1	2 255,33
	Всего в 2014 году:			102 995,79
	Накладные расходы (14%)			14 419,41
	ИТОГО за 2014 год:			117 415,20
	ИТОГО на 31.12.2014г:			256 989,01

Перерасход (+) или экономия (-) средств текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет **106 120,49** рубля.

5. В 2014 году начисление платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги производилось

№	Наименование статьи.	ООО "УК "Альтернатива"	Муниципальные дома (ОАО "Южное управление")
1.	Содержание общего имущества.	15,64 руб./м ²	18,50 руб./м ²
2.	Текущий ремонт общего имущества.	4,74 руб./м ²	4,74 руб./м ²
3.	Отопление	0,019 Гкал/м	0,027 Гкал/м
4.	Горячее водоснабжение.	251,15 руб./чел.	301,44 руб./чел.
5.	Холодное водоснабжение.	59,76 руб./чел.	74,71 руб./чел.
6.	Водоотведение.	93,46 руб./чел.	116,82 руб./чел.

В 2014 году (с 1 января) предлагается следующая плата за содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества - 15,64 рубля с кв.метра общей площади в месяц;
- текущий ремонт общего имущества - 12,84 рубля с кв.метра в месяц;
- плата за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение будет начисляться согласно Постановления Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года (Ежемесячно, согласно показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета по новым нормативам, введенным с 01 января 2013 года Приказом № 7-мпр от 27 августа 2012 года.).

6. 2015 году управляющая компания предлагает выполнить за счет средств текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома следующие мероприятия:

- вывоз снега с придомовой территории (вывоз сброшенного снега с кровли) 25 000,00 руб.
 - поверка (замена) манометров и термометров 1 500,00 руб.
 - передача наружных инженерных сетей 15 000,00 руб.
 - непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 8 000,00 руб.
 - ремонт подъезда 250 000,00 руб.
 - приобретение и украшение новогодней елки (организация новогоднего праздника) 3 000,00 руб.
- ИТОГО ориентировочно: 302 500,00 рублей**

Что с учетом перерасхода (+) или экономии (-) средств в 2014 году в размере 106 120,49
составит **408 620,49** на 2015 год, или **12,84** рубля с кв.метра в месяц.

Директор

ООО "УК "Альтернатива"



А.Б. Хлебников

М-С 6(2)