**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 113 по мкр. Березовый за 2011 - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **113** (952,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **628 329,17 рублей (оплачено 444 779,49 –70,7 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **183 549,68**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **7** – 10 260,90 руб. кв. **9 -** 7 434,57 руб.

кв. **10** – 5 375,27 руб. кв. **14** – 7 421,92 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 183 549,68  руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **100 500,39** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Монтаж системы «Домофон» |  |  | 13 111,66 |
| 2. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 36 | 221,04 |
| 3. | Изготовление табличек с № дома и мкр. | шт. | 2 | 510,00 |
| 4. | Доска для объявления | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 5. | Внесение изменений в макет | шт. | 1 | 30,00 |
| 6. | Изготовление дверей и решеток на окна |  |  | 8 886,62 |
| 7. | Установка двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 12 500,00 |
| 8. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 027,00 |
| 9. | Табличка у входа в подъезд | шт. | 1 | 290,00 |
| 10. | Установка листов | шт. | 1 | 570,00 |
| 11. | Вывоз снега с придомовой территории в марте | м/час | 5 | 1 653,26 |
| 12. | Генеральная уборка подъезда в октябре | шт. | 1 | 1 000,00 |
|  |  |  |  | 42 249,58 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 4 224,96 |
|  |  |  |  | 46 474,54 |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Уборка снега с кровли | м2 |  | 5 416,67 |
| 2. | Вывоз снега с прид. территории в апреле | м/час | 5 | 1 843,81 |
| 3. | Комната уборщицы | шт. | 1 | 7 000,00 |
| 4. | Установка личинки в подвал на пластиковое окно | шт. | 1 | 253,60 |
| 5. | Замена козырьков над подвалами | м2 | 9,45 | 2 243,81 |
| 6. | Замена ответной части электромагнитного замка | шт. | 1 | 800,00 |
| 7. | Вывоз строительного мусора в августе | м3 | 10 | 118,65 |
| 8. | Вывоз строительного мусора в октябре | м3 | 18 | 116,85 |
| 9. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 211,77 |
| 10. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 3 816,96 |
| 11. | Монтаж видеонаблюдения | шт. | 1 | 8 138,48 |
| 12. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 247,56 |
| 13. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 589,23 |
| 14. | Заливка катка | М2 | 50 | 386,26 |
| 15. | Генеральная уборка подъездов в мае | м2 |  | 500,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м2 |  | 500,00 |
| 17. | Замена лампочек в подъезде | шт. | 2 | 140,00 |
| 18. | Установка розеток в подвальном помещении | шт. | 3 | 460,00 |
| 19. | Установка таблички над входом в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 20, | Обслуживание видеонаблюдения за год | мес. | 6 | 2 312,36 |
|  |  |  |  | 35 426,01 |
|  |  |  |  | 3 542,60 |
|  |  |  |  | 38 968,61 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:85 443,15 **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 – 7,09 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.) 15 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 500,00 руб.

- чистка кровли от снега 12 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 17 000,00 руб.

- установка новогодней елки 1 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 2 500,00 руб.

- благоустройство территории 4 500,00 руб.

Итого: 63 700,00 руб.

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011-2012 году в сумме **15 057,24** рублей, составит **78 757,24** на 2013 год, или **7,09** рубля с кв. метра в месяц.

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