**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 120 по мкр. Березовый за с 29.12.2011 г - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **120** (933,8 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **431 004,07 рублей (оплачено 247 530,76 –57,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **183 473,33**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **2** – 5 271,23 руб. кв. **14** – 5 065,94 руб.

кв. **5** – 16 692,13 руб. кв. **20** – 9 166,04 руб.

кв. **8** – 8 984,93 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 183 473,31 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **48 369,53** 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 для объявлений (снаружи) | шт. | 1 | 900,00 |
| 3. | Наклейки на доску объявлений | шт. | 1 | 38,10 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле | м/час |  | 1 160,08 |
| 5. | Установка розеток в подв. помещениях | шт. | 1 | 460,00 |
| 6. | Табличка при входе в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 7. | Табличка с № дома | шт. | 1 | 110,00 |
| 8. | Номера на почтовые ящики (наклейки) | шт. | 20 | 240,80 |
| 9. | Установка двойных розеток | шт. | 1 | 80,00 |
| 10. | Снятие батарей отопления и установка перемычек |  |  | 1 216,00 |
| 11. | Аварийная чистка канализации от КК 11 до КК 13 | шт. | 2 | 2 647,57 |
| 12. | Вывоз строительного мусора в августе |  |  | 116,07 |
| 13. | Вывоз строительного 23.10.2013 г. |  |  | 114,55 |
| 14. | Восстановление системы отопления | шт. | 1 | 1 450,00 |
| 15. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 207,61 |
| 16. | Устройство комнаты для уборщицы | шт. | 1 | 5 000,00 |
| 17. | Замена манометров в ИТП | шт. | 4 | 598,65 |
| 18. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 203,26 |
| 19. | Монтаж системы видеонаблюдения | шт. | 1 | 3658,65 |
| 20. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год | Мес. | 6 | 2 365,30 |
| 21. | Генеральная уборка подъезда в мае |  |  | 500,00 |
| 22. | Генеральная уборка подъезда в октябре |  |  | 500,00 |
| 23. | Заливка катка | м2 | 50 | 318,56 |
|  |  |  |  | 28 010,20 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 2 801,02 |
|  |  |  |  | **30 811,22** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **30 811,22 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 – 5,50 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.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- благоустройство придомовой территории 4 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 6 000,00 руб.

Итого: **42 300,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2013 году в сумме **17 558,31** рублей, составит **59 858,31** на 2013 год, или **5,50** рубля с кв. метра в месяц.

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