**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 114 по мкр. Березовый за 2011 - 2012 год.**

1. В 2011 - 2012 году по дому № **114** (699,3 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **551 975,09 рублей (оплачено 337 783,96 –61,2 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **214 191,13**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 Оф.1 – 18 714,23 руб. кв. **10** – 4 503,71 руб.

 Оф.2– 95 644,10 руб. кв. **12** – 4 239,05 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 214 191,13  руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **77 235,31** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | **2011 год** |  |  |  |
| 1. | Доска объявлений на улице для сторонних объявлений | шт. | 1 | 740,00 |
| 2. | Табличка у входа в подъезд | шт. | 1 | 290,00 |
| 3. | Установка листа | шт. | 1 | 570,00 |
| 4. | Внесение изменений в макет |  |  | 30,00 |
| 5. | Устройство перемычек для открытой системы в ИТП |  |  | 4 800,00 |
| 6. | Монтаж системы «Домофон» |  |  | 13 111,67 |
| 7. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 36 | 147,36 |
| 8. | Установка дверей и решеток на окна | шт. | 6 | 6 524,32 |
| 9. | Изготовление таблички № дома , мкр. | шт. | 1 | 510,00 |
| 10. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 754,00 |
|  |  |  |  | 27 477,35 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 2 747,73 |
|  |  |  |  | 30 225,08 |
|  | **2012 год** |  |  |  |
| 1. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 2. | Уборка снега с кровли |  |  | 5 416,67 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле | м/час |  | 1 353,68 |
| 4. | Кирпичная кладка стен для бытовых помещений | м2 | 42 | 10 000,00 |
| 5. | Установка двери в подвал | шт. | 1 | 1 930,00 |
| 6. | Установка охранной сигнализации |  |  | 32 886,00 |
| 7. | Установка личинок в подвалы на пласт.двери | шт. | 1 | 256,30 |
| 8. | Металлическая дверь в подвал (вход в подвал) | шт. | 1 | 18 750,00 |
| 9. | Установка унитаза в комнату мастера | шт. | 1 | 2 974,00 |
| 10. | Установка досок для объявлений (железные) | шт. | 2 | 1 800,00 |
| 11. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 2 802,31 |
| 12. | Установка вывески названия «Управл.компании» | шт. | 1 | 1 500,00 |
| 13. | Монтаж электропроводки в мастерской | м | 12 | 23 274,00 |
| 14. | Обслуживание охранной сигнализации за год | мес. | 6 | 22 200,00 |
| 15. | Изготовление стола для столярных работ | шт. | 1 | 3 940,00 |
| 16. | Вывоз строительного мусора в августе | М3 | 2 | 87,11 |
| 17. | Вывоз строительного мусора 23.10.2012 | М3 | 5 | 87,59 |
| 18. | Комната мастера | шт. | 1 | 77 506,00 |
| 19. | Отделка помещения в подвале |  |  | 43 000,00 |
| 20. | Изготовление и монтаж ниши для уборщицы | шт. | 1 | 7 000,00 |
| 21. | Монтаж переноски для подключения тепловой пушки |  |  | 1660,00 |
| 22. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 155,47 |
| 23. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 24. | Генеральная уборка в октябре | м2 |  | 500,00 |
| 25. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 916,06 |
| 26. | Замена манометров В ИТП | шт. | 4 | 240,05 |
| 27. | Замена термометров в ИТП | шт. | 4 | 587,26 |
| 28. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за год | мес. | 6 | 1 042,36 |
|  |  |  |  | 264 814,86 |
|  |  |  |  | 26 481,49 |
|  |  |  |  | 291 296,35 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**321 521,43** **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 – 19,51 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.) 13000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 300,00 руб.

- чистка кровли от снега 12 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- обслуживание видеонаблюдения 5 000,00 руб;

- охранная сигнализация 25 000,00 руб;

- благоустройство придомовой територии 3 000,00 руб.

Итого: **85 300,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011-2012 году в сумме **244 286,12** рублей, составит **158 986,12** на 2013 год, или **19,51** рубля с кв. метра в месяц.

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