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

**о работе по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: мкр. Юбилейный,119 за 2012 год.**

1. С 17.02.2012 года по дому № **119** (5 587,3 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги:

**2 194 962,50 рублей (оплачено – 1 439 371,29 – 65,5 %)**

1. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **755 591,21** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

**кв.1 –** 17 984,92 руб; **кв.16 –** 31 088,42 руб; кв.**28** – 15 696,27 руб. кв**.37** – 17 822,90 руб.

**оф.1 –** 52 892,16 руб; **кв. 22 -** 27 961,85 руб; кв.**31** - 11 412,75 руб кв.**41** – 17 113,43 руб.

**кв.13 –** 9 313,51 руб; **кв. 24 –** 32 101,50 руб; кв.**35** – 17 065,32 руб. кв.**60** – 15 403,77 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **755 591,21** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **310 686,45** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Изготовление и монтаж дверей в подъезд  | шт. | 2 | 36 000,00 |
| 2. | Установка системы «Электромагнитного замка»  | шт. | 2 | 11 590,00 |
| 3. | Доска для объявлений при входе в подъезд | шт. | 2 | 1 952,40 |
| 4. | Наклейки на доску объявлений | шт. | 2 | 76,20 |
| 5. | Установка дверей в комнаты уборщицы | шт. | 2 | 36 000,00 |
| 6. | Вывоз ТБО в марте | м3 | 21 | 1 807,21 |
| 7. | Ящики для показаний приборов учета | шт. | 2 | 1 757,80 |
| 8. | Наклейки на ящики для показаний приборов учета | шт. | 2 | 142,00 |
| 9. | Установка металлической двери | шт. | 1 | 16 000,00 |
| 10. | Наклейки на почтовые ящики(цифры) | шт. | 160,00 | 1 200,00 |
| 11 | Ремонт пассажирского лифта 630 кг  | шт. | 1 | 7 318,89 |
| 12. | Сантех.оборудование для комнаты уборщицы |  |  | 11 545,35 |
| 11. | Стол для столярных работ  | шт. | 1 | 5 250,00 |
| 12. | Разовый вывоз строительного мусора 04.05.2012 | м3 | 55,6 | 4 781,60 |
| 13. | Разовый вывоз строительного мусора 16.05.2012 | м3 | 18 | 1 548,00 |
| 14. | Номера на почтовые ящики | шт. | 80 | 3 100,00 |
| 15. | Установка двери в подвал (решетка спуск в подвал) | шт. | 1 | 19 430,00 |
| 16. | Изготовление табличек с № дома, мкр.Юбил. | шт. | 4 | 5 285,00 |
| 17. | Устройство комнат уборщиц | шт. | 2 | 72 577,00 |
| 18. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 4 | 598,00 |
| 19. | Ящик для показаний приборов учета (2 п. взамен украд.) | шт. | 2 | 929,02 |
| 20. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 21. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 12 720,00 |
| 22. | Установка табличек над входом в подъезд | шт. | 2 | 2 705,00 |
| 23. | Установка досок объявлений в подъезде | шт. | 2 | 6 858,00 |
| 24. | Монтаж электропроводки в комнате уборщицы | м |  | 662,00 |
| 25. | Монтаж двери – решетки (спуск в подвал с торца) в п.2 | шт. | 1 | 21 960,00 |
| 26. | Система домофон | шт. | 1 | 44 100,00 |
| 27. | Генеральная уборка подъездов в мае | м2 | 870,3 | 2 000,00 |
| 29. | Генеральная уборка подъездов в сентябре | м2 | 870,3 | 2 000,00 |
| 30. | Антискользящее покрытие на крыльцо (п.1,2) | шт. | 1 | 1 900,00 |
| 31. | Замена манометров в ИТП | шт. | 2 | 980,00 |
| 32. | Замена термометров в ИТП | шт. | 2 | 360,00 |
| 33. | Ковровое покрытие и пласт. коврик в под.1 | шт. | 1 | 3 980,00 |
| 34. | Ковровое покрытие и пласт. коврик в под.2 | шт. | 1 | 3 980,00 |
| 35. | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | 2 | 13 000,00 |
| 36. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 805,76 |
|  |  |  |  | 357 936,73 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 35 793,67 |
|  |  |  |  | **393 730,40** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**393 730,40** **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. | 18,00 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 – 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 – 3,77 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.) 15 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 2 500,00 руб.

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

- установка новогодней елки 2 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 20 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 15 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифтов 13 000,00 руб.

- монтаж ограждений 40 000,00 руб;

- благоустройство территории 30 000,00 руб.

Итого: **162 500,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **83 043,95** рублей, составит 245 543,95 на 2013 год, 3,77 рубля с кв. метра в месяц.

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

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