**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 124 по мкр. Березовый за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **124** (935,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **447 877,69 рублей (оплачено 229 580,98 – 51,25 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **218 296,17 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **1** – 6 053,08 руб. кв. **10** – 13 900,07 руб.

 кв. **6** – 11 550,57 руб. кв. **14** – 7 552,38 руб.

 кв. **8** – 6 417,50 руб. кв. **17** - 8 640,99 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 218 296,17 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **46 308,76** 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 на улице | шт. | 1 | 938,10 |
| 3. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 351,8 | 500,00 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле  | м/час | 5 | 698,71 |
| 5. | Установка таблички над входом в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 6. | Табличка с № дома | шт. | 1 | 110,00 |
| 7. | Номера на почтовые ящики (наклейки) | шт. | 39 | 469,56 |
| 8. | Монтаж розеток в подвальном помещении | шт. | 1 | 460,00 |
| 9. | Установка мет. двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 7 000,00 |
| 10. | Демонтаж радиаторов и устан. пермычек | шт. | 1 |  1 216,00 |
| 11. | Оборудование охранной сигнализацией в ИТП | шт. | 1 | 4 493,33 |
| 12. | Табличка с № дома (взамен украденной) | шт. | 1 | 330,00 |
| 13. | Вывоз строительного мусора в августе | м3 | 10 | 116,53 |
| 14. | Вывоз строительного мусора в октябре | м3 | 18 | 114,76 |
| 15. | Восстановление системы отопления в доме | шт. | 1 | 1 450,00 |
| 16. | Устройство комнаты уборщицы | шт. | 1 | 5 000,00 |
| 17. | Установка новогодней елки (19,9%) | шт. | 1 | 207,99 |
| 18. | Замена стояка канализации в кв.5 |  |  | 436,50 |
| 19. | Заливка катка | шт. | 1 | 661,58 |
| 20. | Генеральная уборка подъезда в октябре  | м2 | 351,8 | 500,00 |
| 21. | Видеонаблюдение  | шт. | 1 | 3 541,29 |
| 22. | Чистка канализации КК 15 до КК 17 09.04.2012 г. | шт. | 3 | 2 667,24 |
| 23. | Замена термометров в ИТП  | шт. | 4 | 653,47 |
| 24. | Замена манометров в ИТП  | шт. | 4 | 240,05 |
| 25. | Установка личинок на пласт. двери подвала | шт. | 1 | 253,60 |
| 26. | Подготовка узла учета ИТП  | шт. | 1 | 415,42 |
| 27. | Промывка и опресовка теплосети |  |  | 499,07 |
| 28. | Обслуживание за радиоохрану в 2012 году | мес. | 6 | 4 934,39 |
|  |  |  |  | 44 032,59 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  |  4 403,26 |
|  |  |  |  | **48 435,85** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**48 435,85** **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 | 9,74 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 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 112,91 руб/чел |

В 2013 году (с 01 января) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества – 22,64 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

-текущий ремонт общего имущества – 2,97 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.

- установка новогодней елки 1 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории 10 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 8 000,00 руб.

Итого: **30 300,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме 2 127,09 рублей, составит 32 427,09 на 2013 год, или **2,97**рубля с кв. метра в месяц.

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