**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/2 по ул. Александра - Невского за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № 99/2 (3 209,00 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **2 051 318,37 рублей (оплачено – 1 748 509,90 – 85,2 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **302 808,47** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

оф.**2** – 29 223,21 руб. кв. **19** – 9 667,37 руб. кв. **28** – 14 447,44 руб.

кв. **7** – 10 045,00 руб. кв. **27** – 12 109,84 руб. кв. **36** – 17 246,80 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **302 808,47** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Начисленные средства текущего ремонта (но в основном не полученные), в сумме **177 211,57** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход средств в 2011 год |  |  | 203 470,49 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м2 |  | 8 000,00 |
| 2. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 5 | 2 437,50 |
| 3. | Установка цветной видеокамеры в подъезде | шт. | 1 | 3 794,00 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в марте(18,51%) | маш/час | 6 | 7 035,66 |
| 5. | Ремонт водоприем. желобов на кровле дома над кв.37 | м2 | 2,6 | 9 240,00 |
| 6. | Ремонт системы общего телевидения |  |  | 1 350,00 |
| 7. | Замена датчика давления в ИТП (50%) | шт. | 1 | 1 637,50 |
| 8. | Монтаж дополнительного уличного освещения(18,51%) |  |  | 4 779,62 |
| 9. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 10. | Осмотр и диагностика лифтового оборудования | шт. | 1 | 6 808,37 |
| 11. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 12. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 13. | Восстановления окраш. с лоя стен в тамбуре на 1 этаже |  |  | 7 092,00 |
| 14. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 15. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 248,0 | 500,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 248,0 | 500,00 |
| 18. | Установка поэтажных табличек | шт. | 7 | 2 240,00 |
| 19. | Аварийная чистка канализации от КК 4 до КК 5 (52,4%) | шт. | 1 | 1 574,84 |
| 20. | Замена отсечного вентиляø15 на батарее в кв.13 (пом.5) | шт. | 1 | 358,00 |
| 21. | Тех.обслуживание видеонаблюдение за 2012 год | мес. | 12 | 7 405,95 |
| 22. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 807,80 |
| 23. | Резиновый коврик в тамбуре | шт. | 1 | 500,00 |
| 24. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 276 961,82 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 27 696,18 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **304 658,00** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **304 658,00** **руб.**

1. В 2012 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 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. | 13,97 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 – 5,92 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.) 12 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 200,00 руб.

- чистка кровли от снега 13 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (18,51%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (18,51%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 12 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (18,51%) 7 500,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 15 000,00 руб.

Итого ориентировочно: **93 200,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **127 446,43** составит **220 646,43** на 2013 год, или **5,92** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/2