**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/4 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **12/4** (1 839,2 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 290 280,66 рублей (оплачено – 1 081 041,61 – 83,8 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **209 239,05** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **4** – 14 762,62 руб. кв. **28** – 31 953,50 руб.

кв. **22** – 20 888,69 руб. кв. **29** – 17 746,44 руб.

кв. **26** – 11 239,91 руб. кв. **36** – 10 635,02 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **209 239,05** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **101 566,69** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 106 007,20 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 4 | 4 875,00 |
| 2. | Уборка снега с кровли | м2 | 314,0 | 8 000,00 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (9,5%) | м/час | 5 | 4 521,26 |
| 4. | Замена цв. видеокамеры высокого разрешения | шт. | 1 | 1 695,00 |
| 5. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 341,1 | 1 000,00 |
| 6. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 341,1 | 1 000,00 |
| 7. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.2012 (9,5%) | шт. | 2 | 1 149,46 |
| 8. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.2012 (9,5%) | шт. | 2 | 957,88 |
| 9. | Повреждение каб.линии 6кв от ТП Мельниково до ТП2038 |  |  | 6 034,88 |
| 10. | Подключение и фазировка высок. кабеля(9,5%) |  |  | 766,33 |
| 11. | Определение места повреждения выс. кабеля(9,5%) |  |  | 1 120,76 |
| 12. | Испытание высоковольтного кабеля(9,5%) |  |  | 1 840,93 |
| 13. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (9,5%) |  |  | 5 852,97 |
| 14. | Установка табличек «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 15. | Монтаж поливочных кранов в подвал |  |  | 2 003,25 |
| 16. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 17. | Покраска бордюр на 2 раза | п.м. | 30,8 | 299,38 |
| 18. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 19. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 20. | Замена циркуляционного насоса в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 240,10 |
| 21. | Замена видеокарты на сервере видеонаблюдения | шт. | 1 | 667,50 |
| 22. | Штукатурно – малярные работы тамбура |  |  | 2 390,00 |
| 23. | Покраска контейнеров (9,5%) | шт. | 3 | 139,86 |
| 24. | Ремонт детской горки | шт. | 1 | 6 528,80 |
| 25. | Остекление подв. окна поликорбанатам | шт. | 2 | 300,00 |
| 26. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(9,5%) |  |  | 2 835,33 |
|  | изготовление качели, лестницы (9,5%) |  |  | 1 607,13 |
|  | закрепление мет. конструкций (9,5%) |  |  | 150,39 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(9,5%) |  |  | 638,91 |
|  | изготовление и установка детского домика(9,5%) |  |  | 1 186,82 |
|  | изготовление и монтаж скамеек(9,5%) |  |  | 939,68 |
| 27. | Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (9,5%) | шт. | 2 | 1 149,46 |
| 28. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 29. | Установка доводчика | шт. | 1 | 1 019,20 |
| 30. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 31. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 500,00 |
| 32. | Установка новогодней елки в 2012 г. | шт. | 1 | 508,65 |
| 33. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2012 год | мес. | 12 | 4 470,86 |
| 34. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 341,1 | 1 000,00 |
|  |  |  |  | **189 856,21** |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | **18 985,62** |
|  |  |  |  | **208 841,83** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**208 841,83** **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. | 13,74 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 – 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 – 8,08 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.

- чистка кровли от снега 12 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,5%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,5%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

Итого: **65 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **107 275,14** рублей, составит **173 075,14** на 2013 год, или **8,08** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/4