**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/4 в микрорайоне Первомайский за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **33/4** (2358,5м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 455 027,35 рублей (оплачено – 1 271 285,33 – 87,3%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **183 742,02 рублей,** в том числе (имеющие значительную задолженность):

**Оф.2** – 14 735,37 руб. **кв.16** – 7 421,31 руб;

**кв**.**5** – 6 555,22 руб; **кв. 22** – 13 642,55 руб;

**кв**.**13** – 9 726,41 руб. **кв. 27** – 25 986,85 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 183 742,02 руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **138 176,02** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Экономия средств 2010-2011год |  |  | 25 923,07 |
| 1. | Диагностика и настройка ТЭМ – 104 (48,9%) | шт. | 1 | 1 466,79 |
| 2. | Ограждение и двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 39 000,00 |
| 3. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (31,5%) | м/час | 5 | 16 283,57 |
| 4. | Вывоз снега с прид. территории в марте (31,5%) | м/час | 6 | 4 687,23 |
| 5. | Чистка кровли | м | 323,7 | 6 000,00 |
| 6. | Установка почтовых ящиков 8-ми и 5-ти секцион. секц. | шт. | 45 | 20 725,00 |
| 7. | Диагностика тепл. КМ-5 ДУ40№ 327057(48,9%) | шт. | 1 | 1 466,79 |
| 8. | Изготовление и монтаж пандуса | шт. | 1 | 10 000,00 |
| 9. | Ремонт электропроводки в подвале | м | 3 | 144,50 |
| 10. | Электромонтажные работы в подъезде |  |  | 882,00 |
| 11. | Ремонт и ограждение лестничного марша в подъезде | шт. | 1 | 10 000,00 |
| 12. | Установка раковины в комнату уборщицы | шт. | 1 | 3 350,00 |
| 13. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 833,00 |
| 14. | Чистка канализации КК 4,5 28.06.2012 (31,5%) | шт. | 2 | 3 050,88 |
| 15. | Чистка канализации КК 4,5 18.09.2012 (31,5%) | шт. | 2 | 3 050,88 |
| 16. | Чистка канализации КК 4 07.12.2012 г. (15,8%) | шт. | 1 | 1 564,96 |
| 17. | Ремонт тамбура |  |  | 1 240,00 |
| 18. | Установка модема в ИТП (48,90%) | шт. | 1 | 6 219,19 |
| 19. | Изготовление и монтаж решетки на приямок | шт. | 1 | 10 925,00 |
| 20. | Замена манометра в ИТП (48,9%) | шт. | 1 | 479,15 |
| 21. | Замена термометра в ИТП (48,9%) | шт. | 1 | 176,01 |
| 22. | Покраска бордюр на 2 раза | п.м. | 92 | 894,24 |
| 23. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 405,6 | 1 000,00 |
| 24. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 405,6 | 1 000,00 |
| 25. | Замена автоматов в этажном щите кв.26,27,28 | шт. | 3 | 1 265,00 |
| 26. | Восстановление лест. ограждения в подъезде | шт. | 1 | 6 320,00 |
| 27. | Замена светильника ЛПО, энерг.ламп 1 этаже | шт. | 4 | 1 030,00 |
| 28. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 374,84 |
| 29. | Закрытие колодцев (31,5%) | шт. | 2 | 986,15 |
| 30. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 405,6 | 1 000,00 |
| 31. | Передача тепловых сетей ø 2d 133-159 от ТК-III-4-4 до ТК-III-4-4-3 (31,5%) | м | 50,6 | 15 930,50 |
| 32. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 178 360,33 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 17 836,03 |
|  |  |  |  | **196 196,36** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **196 196,36** **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 | 9,74 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. | 17,79 руб/м2 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 213,71 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 58,92 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 93,17 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 4,27 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальная услуга (отопление) будет оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 307 от 23.05.06 г., ежемесячно равными долями, исходя из объемов потребления в 2012 году, с последующим перерасчетом в декабре 2013 г.,

- коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., ежемесячно по показаниям индивидуальным приборов учета с отдельным начислением платы за общедомовые нужды.

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.) 8 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров (24%) 1 500,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (8%) 1 800,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 8 000,00 руб.

- передача наружных инженерных сетей 15 000,00 руб.

Итого: **59 300 ,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **58 020,34** рублей, составит **117 320,34** на 2013 год, или **4,27** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/4