**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/3 по ул. Александра - Невского за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № 99/3 (3024,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 731 327,88 рублей (оплачено – 1 396 724,95 – 80,7 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **334 602,93** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **6** – 19 880,60 руб. кв. **29** – 8 750,31 руб. кв. **48** – 10 524,84 руб.

кв. **8** – 11 152,36 руб. кв. **32** – 10 198,12 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **334 602,93** 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 **167 000,78** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход средств в 2011 год |  |  | 70 399,03 |
| 1. | Чистка кровли | м2 | 480,0 | 8 000,00 |
| 2. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 5 | 2 437,50 |
| 3. | Система видеонаблюдения (видеокамера и прожектор) | шт. | 2 | 2 335,32 |
| 4. | Установка поэтажных табличек | шт. | 10 | 2 325,00 |
| 5. | Вывоз снега с придомовой территории в марте (17,45%) | м/час | 6 | 6 630,05 |
| 6. | Установка цв. скрытой видеокамеры в подъезде | шт. | 1 | 3 794,00 |
| 7. | Авар. чистка канализации от КК 5 до КК 7 27.02.2012 г. | шт. | 2 | 2 500,00 |
| 8. | Монтаж уличного освещения (17,45%) |  |  | 4 504,07 |
| 9. | Табличка в лифт « Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 10. | Осмотр и диагностика лифтового оборудования | шт. | 1 | 6 984,52 |
| 11. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 12. | Установка модема в ИТП (35,4%) | шт. | 1 | 4 502,88 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 242,0 | 500,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 242,0 | 500,00 |
| 15. | Ремонт подъезда | м2 | 242,0 | 85 995,65 |
| 16. | Замена манометра в ИТП | шт. | 1 | 490,00 |
| 17. | Замена термометра в ИТП | шт. | 1 | 180,00 |
| 18. | Укладка плитки, изготовление лест. ограждения | м2 |  | 47 145,50 |
| 19. | Техническое обслуживание видеонаблюдение за 2012 г. | мес. | 12 | 6 979,00 |
| 20. | Монтаж дренажной системы на ГВС и ХВС в цок. этаже | шт. | 1 | 9 230,00 |
| 21. | Установка новогодней елки(17,45%) | шт. | 1 | 761,23 |
| 22. | Резиновый коврик в тамбуре | шт. | 1 | 500,00 |
| 23. | Установка табличек «Осторожно падение снега» | шт. | 1 | 1 430,00 |
| 24. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 25. | Аварийная чистка канализации КК 4 в апреле | шт. | 1 | 8 000,00 |
|  |  |  |  | 276 523,83 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 27 652,38 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **304 176,21** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**304 176,21** **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. | 14,00 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 – 6,39 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 1 200,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (17,45%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (17,45%) 1 300,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (17,45%) 7 000,00 руб.

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

Итого ориентировочно: **88 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **137 175,43** рублей, составит **225 175,43** на 2013 год, или **6,39** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/3