**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/4 по ул. Александра - Невского за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 99/4 (3049,2 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 815 342,21 рублей (оплачено – 1 325 991,42 – 73,04 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: 489 350,79 **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **1** – 17 060,67 руб. кв. **15** – 11 970,06 руб.

кв. **4** – 9 015,47 руб. кв. **19 –** 13 913,90руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **489 350,79** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Начисленные средства текущего ремонта, в сумме **168 386,89** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2011 году |  |  | 65 199,26 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м2 | 434,0 | 8 000,00 |
| 2. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 5 | 2 437,50 |
| 3. | Система видеонаблюдения (видеокамера и прожектор) | шт. | 2 | 2 354,62 |
| 4. | Установка поэтажных табличек | шт. | 9 | 2 092,50 |
| 5. | Вывоз снега с придомовой территории (17,59%) | м/час | 6 | 6 684,86 |
| 6. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 450,00 |
| 7. | Монтаж уличного освещения (17,59%) |  |  | 4 541,31 |
| 8. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 9. | Осмотр и диагностика лифтового оборудования | шт. | 1 | 6 319,11 |
| 10. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 11. | Установка модема в ИТП (35,7%) | шт. | 1 | 3 593,33 |
| 12. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 400,0 | 500,00 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 400,0 | 500,00 |
| 14. | Замена манометра в ИТП | шт. | 1 | 490,00 |
| 15. | Замена термометра в ИТП | шт. | 1 | 180,00 |
| 16. | Замена регулировочного клапана по стояку кв.1,6,11 | шт. | 1 | 2 610,00 |
| 17. | Техническое обслуживание видеонаблюдения за 2012 г. | мес. | 12 | 7 036,70 |
| 18. | Установка новогодней елки (17,59%) | шт. | 1 | 767,53 |
| 19. | Резиновый коврик в тамбуре | шт. | 1 | 500,00 |
| 20. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 117 604,51 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 11 760,45 |
|  |  |  |  | **129 364,96** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**129 364,96** **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 – 1,78 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.) 15 000,00 руб.

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

- чистка кровли от снега 14 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (17,6%) 16 000,00 руб.

- установка новогодней елки (17,6%) 1 300,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 12 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (17,6%) 7 100,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 17 000,00 руб.

Итого ориентировочно: **102 400,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **39 021,93** рублей, составит **63 378,07** на 2013 год, или **1,78** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/4