**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/3 по ул. Байкальская за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № **244/3** (2837,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 607 939 63 рублей (оплачено – 1 332 135,02 – 82,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **275 804,61** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

офис **2** – 8 989,49 руб. кв. **22** - 10 127,79 руб.

оф. **4** – 158 115,95 руб. кв. **23** – 9 744,88 руб.

кв.**18** – 11 079,10 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **275 804,61** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **156 696,12** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Экономия средств в 2011году |  |  | 9 165,17 |
| 1. | Установка охранной системы | шт. | 1 | 15 573,00 |
| 2. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 5 | 2 437,50 |
| 3. | Изготовление элект. ключа на дверь в комнату мастера | шт. | 1 | 400,00 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в январе (20,1%) | маш/час | 6 | 3 377,95 |
| 5. | Вывоз снега с придомовой территории в марте (20,1%) | маш/час | 4 | 4 262,65 |
| 6. | Оборудование сантехнического помещения | шт. | 1 | 8 000,00 |
| 7. | Монтаж электропроводки в комнате уборщицы | м |  | 596,00 |
| 8. | Вывоз снега с придомовой территории в апреле (20,1%) | маш/час | 1,5 | 422,24 |
| 9. | Установка доски для объявлений (большая) | шт. | 1 | 2 489,30 |
| 10. | Установка лавочек на детской площадке | шт. | 2 | 1 479,25 |
| 11. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 12. | Покраска перил | шт. |  | 448,50 |
| 13. | Благоустройство придомовой территории |  |  | 540,87 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 347,6 | 500,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 347,6 | 500,00 |
| 16. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 17. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 18. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 19. | Восстановление каб.линии КТПН2337 ТП 1222 (20.1%) |  |  | 5 830,99 |
| 20. | Резиновый коврик в тамбур | шт. | 1 | 500,00 |
| 21. | Замена ламп накаливания на энергосб. в цок. этажах | шт. |  | 630,00 |
| 22. | Замена ламп в светильниках уличного освещения | шт. |  | 180,00 |
| 23. | Установка новогодней елки(20,1%) | шт. | 1 | 619,85 |
| 24. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 25. | Техн. обслуживание охранной сигнализации за 2012 г. | мес. | 12 | 24 000,00 |
|  |  |  |  | 76 892,95 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 7 689,30 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **84 582,24** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **84 582,24** **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**  **( «Южное управление»)** |
| 1. | Содержание общ. имущества | 12,73 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. | 60,5 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 – 1,92 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.) 18 000,00 руб.

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

- вывоз снега с придомовой территории (20,1%) 25 000,00 руб.

- установка новогодней елки (20,1%) 1 300,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 15 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 13 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- благоустройство территории 25 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (20,1%) 30 000,00 руб.

Итого: **135 500,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **72 113,88** рублей, составит **63 386,12** на 2013 год, или **1,92** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/3