**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/6 по ул. Байкальская за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № **244/6** (3 158,6 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 739 813,61 рублей (оплачено – 1 332 044,83 – 76,6%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **407 768,78** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

офис **1** – 37 058,83 руб. офис **4** - 33 462,76 руб. кв.**13** – 10 065,25 руб. кв. **38** – 12 343 руб.

офис **3** – 12 056,90 руб. офис **5** – 9 845,84 руб. кв**.25** – 9 577,73 руб.

кв.**4 -**  25 286,54 руб. офис **6** – 132 639,57 руб. кв. **26** – 9 319,08 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **407 768,78** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **174 428,32** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Экономия средств за 2011 год |  |  | 5 032,88 |
| 1. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 138,00 |
| 2. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 2 437,50 |
| 3. | Вывоз снега с прид. территории в январе (22,4%) | м/час | 5 | 3 760,24 |
| 4. | Установка охр. сингализации в подв. помещении | шт. | 1 | 1 295,00 |
| 5. | Установка таблички над входом в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 6. | Вывоз снега с прид. территории в марте (22,4%) | м/час | 6 | 4 745,06 |
| 7. | Вывоз снега с прид. территории в апреле (22,4%) | м/час | 2 | 470,06 |
| 8. | Доска для объявлений | шт. | 1 | 2 489,30 |
| 9. | Установка лавочек на детской площадке | шт. | 2 | 1 479,25 |
| 10. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку | шт. |  | 240,00 |
| 11. | Покраска перил на Байкальской | шт. |  | 448,50 |
| 12. | Комната уборщицы | шт. | 1 | 11 510,00 |
| 13. | Благоустройство придомовой территории |  |  | 602,09 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 |  | 500,00 |
| 16. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 17. | Заменатермометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 18. | Установка модема в ИТП(50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 19. | Замена ламп накаливания на энергосб.в цок. этажах | шт. | 2 | 630,00 |
| 20. | Замена ламп в светильниках уличного освещения | шт. | 3 | 180,00 |
| 21. | Установка новогодней елки(22,4%) | шт. | 1 | 976,54 |
| 22. | Резиновый коврик в тамбуре | шт. | 1 | 500,00 |
| 23. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 41 728,64 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 4 172,86 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **45 901,51** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **45 901,51** **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 - 16,10 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

-текущий ремонт общего имущества – 0,68 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 2012 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 1 200,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (22,4%) 22 000,00 руб.

- установка новогодней елки (22,4%) 1 500,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 20 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- монтажохранной сигнализация тех.этажа 25 000,00 руб.

- благоустройство территории 25 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (22,4%) 25 000,00 руб.

Итого: **153 700,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **128 526,81** рублей, составит **25 173,19** на 2013 год, или **0,68** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/6