**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 17а по ул. Чернышевского за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 17а (2 385,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 377 069,60 рублей (оплачено – 1 144 976,97 – 80,9%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **262 074,45 рубля:**

**цокольный этаж** ( «Дилайт Плюс» ) - 52 180,91 руб.

 кв. **1** – 24 050,99 руб. кв. **36** – 21 345,41 руб.

 кв.**7** – 8 793,78 руб. кв. **41** – 50 015,18 руб.

 кв. **14** – 25 850,44 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **262 074,45** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **131 757,27** рублей,израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 76 244,07 |
| 1. | Уборка снега с кровли | м2 | 400 | 10 000,00 |
| 2. | Установка поэтажных табличек | шт. | 9 | 3 516,00 |
| 3. | Монтаж электропроводки (замена авт. выключателей) | шт. | 2 | 145,00 |
| 4. | Восстановление короба из гипсокартона на 9 этаже |  |  | 2 300,00 |
| 5. | Материалы на покраску стен, крыльца |  |  | 4 000,00 |
| 6. | Монтаж уличного освещения | м | 40 | 10 450,00 |
| 7. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 12 720,00 |
| 8. | Замена манометров в ИТП | шт. | 2 | 980,00 |
| 9. | Замена термометров в ИТП | шт. | 2 | 360,00 |
| 10. | Замена патронов в светильниках в чер.помещении | шт. | 3 | 54,00 |
| 11. | Установка табличек с названием и № дома | шт. | 3 | 1 030,00 |
| 12. | Изготовление стола для столярных работ  | шт. | 1 | 3 940,00 |
| 13. | Генеральная уборка в мае | м2 | 349,4 | 1 000,00 |
| 14. | Генеральная уборка в сентябре | м2 | 349,4 | 1 000,00 |
| 15. | Покупка коврика в подъезд | шт. | 1 | 1 000,00 |
| 16. | Ремонт насоса ECL 300 | шт. | 1 | 2 000,00 |
| 17. | Устройство санузла в подвале | шт. | 1 | 8 800,00 |
| 18. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 146 039,07 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 14 603,91 |
|  |  |  |  | 160 642,98 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **160 642,98** **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** **(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 – 5,00 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.) 40 000,00 руб.

-техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 3 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 15 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсоснабжению 20 000,00 руб.

Итого: **85 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **28 885,71** рублей, составит **113 885,71** рубля на 2013 год, или **5,00** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 17а