**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 10 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **10** (1867,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 313 620,74 рублей (оплачено 1 213 296,83 –92,3%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **109 545,66** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **5** – 7 723,15 руб.

кв. **22 –** 21 078,3**0** руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 109 545,66 руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **103 129,51** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 74 483,49 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Чистка кровли от снега | м2 | 408 | 8 000,00 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале(9,7%) | м/час | 6 | 4 590,83 |
| 4. | Установка светильников и выключателей | шт. | 5 | 402,00 |
| 5. | Замена компенсатора на стояке ГВС ø 28 в кв.19 | шт. | 1 | 5 430,00 |
| 6. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 302,0 | 1 000,00 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 302,0 | 1 000,00 |
| 8. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 1 167,14 |
| 9. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 972,62 |
| 10. | Повреждение каб.линии 6кв от ТП Мельниково до ТП2038 |  |  | 6 127,51 |
| 11. | Подключение и фазировка высок. кабеля(9,7%) |  |  | 778,13 |
| 12. | Определение места повреждения выс. кабеля(9,7%) |  |  | 1 138,01 |
| 13. | Испытание высоковольтного кабеля (9,7%) |  |  | 1 869,26 |
| 14. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (9,7%) |  |  | 5 943,03 |
| 15. | Монтаж ограждения (между д.10,12/1,12/2) | м2 | 24 | 29 290,00 |
| 16. | Установка табличек «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 17. | Установка модема в ИТП | шт. | 1 | 12 720,00 |
| 18. | Штукатурно – малярные работы в тамбуре |  |  | 2 420,00 |
| 19. | Замена манометров в ИТП | шт. | 2 | 980,00 |
| 20. | Замена термометров в ИТП | шт. | 2 | 360,00 |
| 21. | Остекление под.окна поликорбанатом в подъезде | шт. | 1 | 135,00 |
| 22. | Покраска контейнеров (9,7%) | шт. | 3 | 142,01 |
| 23. | Монтаж ограждения около подъезда, поручня | м | 42 | 12 000,00 |
| 24. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(9,7%) |  |  | 2 878,96 |
|  | изготовление качели, лестницы (9,7%) |  |  | 1 631,86 |
|  | закрепление мет. конструкций (9,7 %) |  |  | 152,70 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(9,7%) |  |  | 648,74 |
|  | изготовление и установка детского домика(9,7%) |  |  | 1 205,08 |
|  | изготовление и монтаж скамеек(9,7%) |  |  | 954,14 |
| 25. | Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 1 167,14 |
| 26. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 27. | Установка зам. накладки на двери электр. на 9 этаже | шт. | 1 | 181,40 |
| 28. | Межэтажные таблички | шт. | 9 | 2 759,67 |
| 33. | Подготовка узла учета | шт. | 1 | 415,37 |
| 34. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 35. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 500,00 |
| 36. | Установка новогодней елки (9,7%) | шт. | 1 | 424,37 |
|  |  |  |  | 195 495,68 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 19 549,57 |
|  |  |  |  | **215 045,25** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**215 045,25** **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 | 9,74 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. | 14,69 руб/м2 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 112,91 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 – 8,17 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 1 300,00 руб.

- чистка кровли от снега 12 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,7%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,7%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

Итого: **65 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **111 915,74** рублей, составит **177 715,74** на 2013 год, или **8,17** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 10