**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/1 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **12/1**(1871,6 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 169 303,08 рублей (оплачено 1 021 835,27 – 87,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **147 467,81** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **2** – 11 212,16 руб. кв. **30** – 9 076,07 руб.

кв. **8** – 8 113,09 руб. кв. **35** – 16 473,82 руб.

кв. **29** – 13 568,53 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 147 467,81 руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **103 355,93** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2010 - 2011 год |  |  | 100 767,08 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Чистка кровли от снега | м2 | 325 | 8 000,00 |
| 3. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (9,7%) | м/час | 6 | 4 600,91 |
| 4. | Замена цв. видеокамеры высокого разрешения | шт. | 1 | 1 695,00 |
| 5. | Замена бал. клапана ø 20 в подвале на стояке отопления | шт. | 1 | 3 640,00 |
| 6. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 8. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 1 169,71 |
| 9. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 974,76 |
| 10. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 3 340,00 |
| 11. | Повреждение каб.линии 6кв от ТП Мельниково до ТП2038 |  |  | 6 140,96 |
| 12. | Подключение и фазировка высок. кабеля(9,7%) |  |  | 779,83 |
| 13. | Определение места повреждения выс. кабеля(9,7%) |  |  | 1 140,51 |
| 14. | Испытание высоковольтного кабеля(9,7%) |  |  | 1 873,35 |
| 15. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (9,7%) |  |  | 5 956,08 |
| 16. | Установка табличек «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 17. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 18. | Установка поливочных кранов в подвал | шт. | 1 | 2 003,25 |
| 19. | Покраска бордюров на 2 раза | п.м. | 30,8 | 299,38 |
| 20. | Штукатурно – малярные работы в тамбуре |  |  | 2 420,00 |
| 21. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 22. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 23 | Замена видеокарты на сервере видеонаблюдения | шт. | 1 | 677,50 |
| 24. | Остекление под.окон поликорбанатом | шт. | 2 | 300,00 |
| 25. | Монтаж ограждения | м | 115 | 32 560,00 |
| 26. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(9,7%) |  |  | 2 885,28 |
|  | изготовление качели, лестницы (9,7%) |  |  | 1 635,45 |
|  | закрепление мет. Конструкций (9,7 %) |  |  | 153,04 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(9,7%) |  |  | 650,16 |
|  | изготовление и установка детского домика(9,7%) |  |  | 1 207,72 |
| 27. | Покраска контейнеров (9,7%) | шт. | 3 | 142,32 |
| 31. | Изготовление и монтаж скамеек(9,7%) |  |  | 956,20 |
| 32. | Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (9,7%) | шт. | 2 | 1 169,71 |
| 33. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 34. | Замена компенсатора ø22 на стояке ХВС в кв.23 | шт. | 1 | 4 800,00 |
| 35. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 36. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 500,00 |
| 37. | Установка новогодней елки (9,7%) | шт. | 1 | 425,30 |
| 38. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2012 год | мес. | 12 | 4 549,62 |
| 39. | Замена коврового покрытия в подъезде на 1 этаже | шт. | 1 | 4 050,00 |
| 40. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 41. | Замена цирк. насоса в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2240,00 |
|  |  |  |  | 221 970,47 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 22 197,05 |
|  |  |  |  | **244 167,52** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **244 167,52** **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. | 13,74 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 – 10,06 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 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 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.

- оборудование детской площадки 15 000,00 руб.

Итого: **78 500,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **140 811,59** рублей, составит **219 311,59** на 2013 год, или **10,06** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/1