**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/3 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **12/3** (2 238,4 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 245 092,90 рублей (оплачено – 1 118 795,75 – 89,8 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **126 297,15** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **7** – 7 661,67 руб. кв. **22** – 10 100,39 руб.

 кв. **9**– 17 985,40 руб. кв. **34** – 7 997,61 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **126 297,15** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **123 611,83** рублей , израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 74 268,76 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 4 | 4 875,00 |
| 2. | Уборка снега с кровли | м2 | 460 | 8 000,00 |
| 3. | Замена циркуляционного насоса в тепловом пункте | шт. | 1 | 2 240,10 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (11,6%) | м/час | 6 | 5 502,61 |
| 5. | Замена цв. видеокамеры высокого разрешения | шт. | 1 | 1 695,00 |
| 6. | Замена автоматов в подъезде | шт. | 6 | 1 085,00 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 387,0 | 1 000,00 |
| 8. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 387,0 | 1 000,00 |
| 9. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.2012 (11,6%)  | шт. | 2 | 1 398,95 |
| 10. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.2012 (11,6%) | шт. | 2 | 1 165,79 |
| 11. | Повреждение каб.линии 6кв от ТП Мельниково до ТП2038 |  |  | 7 344,48 |
| 12. | Подключение и фазировка высок. кабеля(11,6%) |  |  | 932,67 |
| 13. | Определение места повреждения выс. кабеля(11,6%) |  |  | 1 364,03 |
| 14. | Испытание высоковольтного кабеля(11,6%) |  |  | 2 240,50 |
| 15. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (11,6%) |  |  | 7 123,36 |
| 16. | Установка табличек «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 17. | Монтаж поливочных кранов в подвал | шт. | 2 | 2 003,25 |
| 18. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 19. | Покраска бордюров на 2 раза | п.м. | 30,8 | 299,38 |
| 20. | Замена патрона в светильнике, замена автомата | шт. | 2 | 90,00 |
| 21. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 980,00 |
| 22. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 360,00 |
| 23. | Замена видеокарты на сервере видеонаблюдения | шт. | 1 | 667,50 |
| 24. | Остекление подв. окна поликорбанатом | шт. | 2 | 300,00 |
| 25. | Остекление окна в подъезде между 3 и 4 этажом | шт. | 1 | 180,00 |
| 26. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(11,6%) |  |  | 3 450,74 |
|  | изготовление качели, лестницы (11,6%) |  |  | 1 955,96 |
|  | закрепление мет. конструкций (11,6%) |  |  | 186,29 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(11,6%) |  |  | 777,58 |
|  | изготовление и установка детского домика(11,6%) |  |  | 1 444,41 |
|  | изготовление и монтаж скамеек(11,6%) |  |  | 1 143,64 |
| 27. | Покраска контейнеров (11,6%) | шт. | 3 | 170,21 |
| 28. |  Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (11,6%) | шт. | 2 | 1 398,95 |
| 29. | Табличка в лифт  | шт. | 1 | 190,00 |
| 30. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 31. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 480,00 |
| 32. | Установка новогодней елки  | шт. | 1 | 508,65 |
| 33. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2012 год | мес. | 12 | 5 441,26 |
| 34. | Замена розетки в тепловом пункте | шт. | 1 | 80,00 |
| 35. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 387,0 | 1 000,00 |
|  |  |  |  | **159 506,40** |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | **15 950,64** |
|  |  |  |  | **175 457,04** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **175 457,04** **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 – 4,51 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 (11,6%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (11,6%) 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 2013 году в сумме **51 845,21** рублей, составит **117 645,21** на 2013 год, или **4,51** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/3