**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 2 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **2** (1898,3 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги:

**1 215 052,09 рублей (оплачено – 1 101 001,73 – 90,6 %)**

1. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

**кв.9 –** 12 411,65 руб; **кв.27 –** 11 126,87 руб.

**кв.11 –** 6 252,58 руб; **кв. 29 -** 9 927,89 руб;

**кв.17 –** 5 774,58 руб; **кв. 35 –** 8 167,56 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **114 050,36** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **104 830,39** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 58 503,42 |
| 1. | Монтаж переносных ограждений | шт | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале(9,8%) | м/час | 8 | 5 619,54 |
| 3. | Уборка снега с кровли | м2 | 415 | 8000,00 |
| 4. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 311,8 | 1 000,00 |
| 5. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 311,8 | 1 000,00 |
| 6. | Чистка канализации 15.05.12. КК-24,25 (9,8%) | шт. | 2 | 1 186,38 |
| 7. | Чистка канализации 24.05.12. КК-25,26 (9,8%) | шт. | 2 | 1 036,06 |
| 8. | Повреждение каб. линии 6кв от ТП Мельниково до ТП 2038 |  |  | 6 228,57 |
| 9. | Подключение и фазировка высоков. кабеля(9,8%) |  |  | 790,96 |
| 10. | Определение места повреждения выс. кабеля (9,8%) |  |  | 1 156,78 |
| 11. | Испытание высоковольтного кабеля (9,8%) |  |  | 1 900,09 |
| 12. | Земляные работы(высоков. кабеля) (9,8%) |  |  | 6 041,04 |
| 13. | Монтаж ограждения (около оврага) | м | 36 | 32 110,00 |
| 14. | Замена автоматов на МОП во ВРУ | шт. | 3 | 210,00 |
| 15. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 16. | Монтаж видеонаблюдения | шт. | 1 | 55 584,33 |
| 17. | Покраска бордюров на 2 раза | п.м. | 139 | 1 351,08 |
| 18. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 19. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 20. | Покраска контейнеров (9,8%) | шт. | 3 | 144,35 |
| 21. | Монтаж ограждения (со стороны подъезда) | м | 36 | 9 980,00 |
| 22. | Замена компенсатора ø28 на стояке ГВС в кв.20 | шт. | 1 | 5 609,00 |
| 23. | Госпроверка теплосчетчика (50%) | шт. | 1 | 7 537,50 |
| 24. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников (9,8%) |  |  | 2 926,44 |
|  | изготовление качели, лестницы (9,8%) |  |  | 1 658,78 |
|  | закрепление мет.конструкций (9,8%) |  |  | 155,22 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц (9,8%) |  |  | 659,44 |
|  | изготовление и установка детского домика (9,8%) |  |  | 1 225,21 |
|  | изготовление и монтаж скамеек (9,8%) |  |  | 1 016,37 |
| 30. | Чистка канализации КК 13,14 от 15.11.2012 (9,8%) | шт. | 2 | 1 186,39 |
| 31. | Подготовка узла учета (50%) | шт. | 1 | 415,37 |
| 32. | Табличка в лифт  | шт. | 1 | 190,00 |
| 33.  | Межэтажные таблички | шт. | 9 | 2 759,67 |
| 34. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 35. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 480,00 |
| 36. | Отделка углов в подъезде на 1 этаже | шт. | 2 | 970,00 |
| 37. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 311,8 | 1 000,00 |
| 38. | Установка новогодней елки (9,8%) | шт. | 1 | 431,37 |
|  |  |  |  | 221 396,06 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 22 139,61 |
|   |  |  |  | **243 535,67** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **243 805,89** **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. | 14,31 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 – 9,25 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 2012 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 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,8%) 17 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,8%) 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 **138 705,28** рублей, составит **204 505,28** на 2013 год, **9,25** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 2

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**