**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 4 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **4** (1885,10 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 196 709,77рублей (оплачено 1 062 854,25 – 88,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет **133 855,52** рубля, в том числе (имеющие значительную задолженность):

 **кв.4** – 5 124,09 руб; **кв. 29** – 8 643,41 руб;

 **кв.20** – 16 295,02 руб; **кв.36** – 12 826,54 руб.

 **кв.21** – 9 697,78 руб;

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия 133 855,52 руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме 104 101,44 рублей , израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 50 021,50 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (9,8%) | м/час | 4 | 5 600,00 |
| 3. | Уборка снега с кровли | м2 | 408 | 8000,00 |
| 4. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 310,1 | 1 000,00 |
| 5. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 310,1 | 1 000,00 |
| 6. | Установка внешних перегородок на окна (2-9 эт) | шт. | 9 | 9 950,00 |
| 7. |  Чистка канализации от КК 3 до КК4 20.02.2012 | шт. | 1 | 3 311,48 |
| 8. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.12. (9,8%) | шт. | 2 | 1 178,14 |
| 9. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.12. (9,8%) | шт. | 2 | 981,79 |
| 10. | Монтаж системы видеонаблюдения | шт. | 1 | 58 134,22 |
| 11. | Повреждение каб. линии 6кв от ТП Мельниково до ТП 2038 |  |  | 6 185,26 |
| 12. | Подключение и фазировка высок. кабеля (9,8%) |  |  | 785,46 |
| 13. | Определение места повреждения выс. кабеля(9,8%) |  |  | 1 148,73 |
| 14. | Испытание высоковольтного кабеля(9,8%) |  |  | 1 886,88 |
| 15. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (9,8%) |  |  | 5 999,04 |
| 16. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 17. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 18. | Замена термометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 19. | Покраска бордюров на 2 раза | п.г. | 120 |  166,40 |
| 20. | Госпроверка теплосчетчика (50%) | шт. | 1 | 7 537,50 |
| 21. | Покраска контейнеров | шт. | 3 | 143,35 |
| 22. | Детская площадка: |  |  |  |
|  |  выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(9,8%) |  |  | 2 906,09 |
|  |  изготовление качели, лестницы (9,8%) |  |  | 1 647,24 |
|  |  закрепление мет. конструкций (9,8%) |  |  | 154,14 |
|  |  изготовление, покраска и установка песочниц(9,8%) |  |  | 654,85 |
|  |  изготовление и установка детского домика(9,8%) |  |  | 1 216,43 |
|  |  изготовление и монтаж скамеек (9,8%) |  |  | 963,13 |
| 23. | Авар. чистка канализации КК- 13,14 от 15.11.2012 (9,8%) | шт. | 2 |  1 178,14 |
| 24. | Подготовка узла учета (50%) | шт. | 1 | 415,37 |
| 25. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 26. | Межэтажные таблички | шт. | 9 | 2 759,67 |
| 27. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 28. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 480,00 |
| 29. | Установка новогодней елки (9,8%) | шт. | 1 | 428,37 |
| 30. | Замена патронов, основание светильника (4 и 6 этаж) | шт. | 2 | 104,00 |
| 31. | Замена патронов (1,2,5 этаж) | шт. | 3 | 54,00 |
|  |  |  |  | 196 236,64 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 19 623,66 |
|  |  |  |  | **215 860,31** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **215 860,31 рублей.**

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 – 8,13 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%) 18 000,00 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: **66 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **111 758,86** рублей, составит **178 558,86** на 2013 год, или **8,13** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 4