**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **6** (2669,0 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги:

**1 651541,00 рублей (оплачено1 463 743,22 – 88,6%)**

1. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **187 798,00** **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **3** – 11 241,65 руб. кв. **24** – 10 546,69 руб. кв. **32** – 15 487,22руб.

кв. **10** – 9 935,86 руб. кв. **31** – 11 267,81 руб. кв. **39** – 12 903,62 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 187 798,00 руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме рублей **147 390,99**  , израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 70 611,15 |
| 1. | Приобретение платы видео захвата видеонаблюдения | шт. | 1 | 5 890,00 |
| 2. | Замена выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 213,00 |
| 3. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 4 875,00 |
| 4. | Монтаж системы видеонаблюдения | шт. | 1 | 23 994,22 |
| 5. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале(13,9%) | м/час | 5 | 6 561,14 |
| 6. | Уборка снега с кровли | м2 | 465 | 8 000,00 |
| 7. | Замена компенсаторов ø28 на стояке ГВС в кв.11 | шт. | 2 | 8 621,00 |
| 8. | Замена компенсатора ø28 на стояке ХВС в кв.11 | шт. | 1 | 5 451,00 |
| 9. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 10. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 11. | Чистка канализации от КК 3 до КК 4 20.02.2012 г. | шт. | 1 | 4 688,52 |
| 12. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.12. (13,9%) | шт. | 2 | 1 668,06 |
| 13. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.12. (13,9%) | шт. | 2 | 1 390,05 |
| 14. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 2 500,00 |
| 15. | Повреждение каб. линии 6кв от ТП Мельниково доТП 2038 |  |  | 8 757,34 |
| 16. | Подключение и фазировка высок. кабеля (13,9%) |  |  | 1 112,08 |
| 17. | Определение места повреждения выс. кабеля(13,9%) |  |  | 1 626,42 |
| 18. | Испытание высоковольтного кабеля(13,9%) |  |  | 2 671,51 |
| 19. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (13,9%) |  |  | 8 493,68 |
| 20. | Установка таблички «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 21. | Установка мет. двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 9 700,00 |
| 22. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 23. | Покраска бордюр на 2 раза | п.м. | 210 | 2 041,20 |
| 24. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 25. | Замена термометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 26. | Техническое обслуживание видеонаблюдение за 2012 г. | мес. | 12 | 5 014,25 |
| 27. | Ограждение газона | м | 40 | 48 422,00 |
| 28. | Покраска контейнеров (13,9%) | шт. | 3 | 202,96 |
| 29. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников (13,9%) |  |  | 4 144,56 |
|  | изготовление качели, лестницы (13,9%) |  |  | 2 332,23 |
|  | закрепление мет. конструкций (13,9%) |  |  | 218,24 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(13,9%) |  |  | 927,17 |
|  | изготовление и установка детского домика(13,9%) |  |  | 1 722,28 |
|  | изготовление и монтаж скамеек (13,9%) |  |  | 1 363,64 |
| 30. | Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012(13,9%) | шт. | 2 | 1 668,06 |
| 31. | Изготовление и монтаж заграждения для комн.уборщицы |  |  | 7 000,00 |
| 32. | Авар. замена компенсатора ø22 на стояке ХВС в кв.33 | шт. | 1 | 5 032,02 |
| 33. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 34. | Межэтажные таблички | шт. | 9 | 2 759,67 |
| 35. | Установка доводчика в тамбуре подъезда | шт. | 1 | 1 019,10 |
| 36. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 37. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 480,00 |
| 38. | Замена патронов в подъезде | шт. | 2 | 34,00 |
| 39. | Установка новогодней елки (13,9%) | шт. | 1 | 428,37 |
| 40. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
|  |  |  |  | 279 056,62 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 27 905,66 |
|  | ИТОГО: |  |  |  |
|  |  |  |  | **306 962,28** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **306 962,28** **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. | 13,81 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 01января ) 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 – 7,33 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 (13,9%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (13,9%) 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.

- обслуживание видеонаблюдения за год 6 000,00 руб.

Итого: **68 500,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **159 571,29** рублей, составит  **228 071,29** на 2013 год, или **7,33** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 6