**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 8 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **8** (2653,3 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 578 380,75 рублей (оплачено 1 377 446,27 –87,2 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **200 914,48**  **рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **5** – 10 260,90 руб. кв. **29** – 12 434,57 руб.

кв. **16** – 10 375,27 руб. кв. **35** – 10 421,92 руб.

кв. **19** – 9 613,04 руб. офис - – 51 558,39 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 200 914,48  руб.
* Водоснабжение и водоотведение 0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **146 523,98** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 24 505,58 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Замена компенсаторов ø22 на стояках ГВС в кв.18 | шт. | 2 | 6 336,00 |
| 3. | Монтаж системы видеонаблюдения | шт. | 1 | 23 994,22 |
| 4. | Изготов. и монтаж лестничной перегородки на 9 эт. | шт. | 1 | 11 590,00 |
| 5. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале(13,8%) | м/час | 4 | 6 522,55 |
| 6. | Уборка снега с кровли | м2 | 521 | 8 000,00 |
| 7. | Монтаж электропроводки в мастерской | м | 110 | 16 251,00 |
| 8. | Тех.обслуж. системы видеонаблюдения за 2012 год | мес. | 12 | 4 985,25 |
| 9. | «Электромагнитный замок» в мастерскую | шт. | 1 | 6 825,00 |
| 10. | Замена патрона в тамбуре | шт. | 1 | 67,00 |
| 11. | Замена выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 225,00 |
| 12. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 14. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.12. (13,8%) | шт. | 2 | 1 658,25 |
| 15. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.12. (13,8%) | шт. | 2 | 1 381,88 |
| 16. | Изготовление стола в мастерскую | шт. | 1 | 6 000,00 |
| 17. | Повреждение каб. линии 6кв от ТП Мельниково до ТП 2038 |  |  | 8 705,82 |
| 18. | Подключение и фазировка высок. кабеля (13,8%) |  |  | 1 105,54 |
| 19. | Определение места повреждения выс. кабеля(13,8%) |  |  | 1 616,85 |
| 20. | Испытание высоковольтного кабеля(13,8%) |  |  | 2 665,80 |
| 21. | Землян. работы (выс.кабель, монтаж соед. муфты) (13,8%) |  |  | 8 443,71 |
| 22. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 23. | Покраска бордюров на 2 раза | п.м. | 76 | 738,72 |
| 24. | Установка звонка в подв. помещение, замена патрона | шт. | 2 | 446,00 |
| 25. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 26. | Замена термометра в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 27. | Штукатурно – малярные работы тамбура |  |  | 2 420,00 |
| 28. | Установка двери в комнату уборщицы | шт. | 1 | 25 150,00 |
| 29. | Покраска контейнеров (13,8%) | шт. | 3 | 201,76 |
| 30. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(13,8%) |  |  | 4 090,36 |
|  | изготовление качели, лестницы (13,8%) |  |  | 2 318,51 |
|  | закрепление мет. конструкций на детск. площадке(13,8%) |  |  | 216,95 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(13,8%) |  |  | 921,71 |
|  | изготовление и установка детского домика(13,8%) |  |  | 1 712,15 |
|  | изготовление и монтаж скамеек(13,8%) |  |  | 1 355,62 |
| 31. | Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (13,8%) | шт. | 2 | 1 658,25 |
| 32. | Устройство бетонных полов в подв. пом. (5,6) | м2 | 107,1 | 93 590,00 |
| 33. | Выемка грунта, занос щебня, песка в подв. помещ. |  |  | 44 400,00 |
| 34. | Устройство бетонных полов в подв. пом.(3,4) |  |  | 78 200,00 |
| 35. | Устройство,штукатурка кир. перегородок в подв. помещ |  |  | 26 000,00 |
| 36. | Замена компенсатора на стояке ХВС ø22 в кв.30 | шт. | 1 | 5 032,00 |
| 37. | Установка уплот-ля в дверях тамбура, комн. уборщицы | шт. | 1 | 150,00 |
| 38. | Табличка в лифт | шт. | 1 | 190,00 |
| 39. | Межэтажные таблички | шт. | 9 | 2 759,67 |
| 40. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 41. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 480,00 |
| 42. | Замена выключателя и патрона в тамбуре | шт. | 2 | 77,00 |
| 43. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 602,93 |
| 44. | Монтаж ограждения | м | 12 | 3 850,00 |
| 45. | Генеральная уборка подъезда | м2 | 313,0 | 1 000,00 |
| 46. | Установка доводчика на двери в тамбуре | шт. | 1 | 1 100,00 |
|  |  |  |  | 460 966,09 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 46 096,61 |
|  |  |  |  | **507 062,70** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **507 062,70** **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. | 13,81 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 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 13,95 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 (13,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (13,8%) 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.

- обслуживание видеонаблюдения за год 5 000,00 руб.

Итого: **70 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **360 538,72** рублей, составит **431 338,72** на 2013 год, или **13,95** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 8