**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/1 в микрорайоне Первомайский за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 33/1 (622,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **377 214,58 рублей (оплачено – 338 032,20 – 89,6 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **39 182,38 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ): кв. **4** – 13 526,70 руб.
3. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **39 182,38** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **34 398,59** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Экономия средств 2010 – 2011 г. |  |  | 8 378,41 |
| 1. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (8,32%) | м/час | 5 | 1 237,94 |
| 2. | Вывоз снега с прид. территории в марте (8,32%) | м/час | 6 | 4 300,63 |
| 3. | Чистка кровли | м2 | 200 | 6 000,00 |
| 4. | Установка почтовых ящиков | шт. | 12 | 6 370,00 |
| 5. | Чистка канализации КК – 4,5 28.06. 2012 (8,32%) | шт. | 2 | 803,86 |
| 6. | Чистка канализации КК- 4,5 18.09.2012 г. (8,32%) | шт. | 2 | 803,86 |
| 7. | Чистка канализации КК- 4 07.12.2012 (4,19%) | шт. | 1 | 419,68 |
| 8. | Установка модема в ИТП ( 23,3%) | шт. | 1 | 2 967,97 |
| 9. | Замена манометра в ИТП (23,3%) | шт. | 1 | 228,66 |
| 10. | Замена термометра в ИТП (23,3%) | шт. | 1 | 84,00 |
| 11. | Закрытие колодцев (8,32%) | шт. | 2 | 260,45 |
| 12. | Установка поэтажных табличек | шт. | 4 | 1 280,00 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 102 | 1 000,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 102 | 1 000,00 |
| 15. | Замена светильника в подъезде на 4 этаже | шт. | 1 | 520,00 |
| 16. | Устройство дренажной системы в ИТП(23,3%) |  |  | 14 111,48 |
| 17. | Установка новогодней елки (8,32%) | шт. | 1 | 363,11 |
| 18. | Диагостика и настройка ТЭМ – 104 (23,3%) | шт. | 1 | 699,00 |
| 19. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 102 | 1 000,00 |
| 20. | Баланс ТСЖ (23,3%) |  |  | 2 239,98 |
| 21. | Передача тепловых сетей ø 2d 133-159 от ТК-III-4-4 до ТК-III-4-4-3 (8,32%) | м | 50,6 | 4 207,38 |
|  |  |  |  | 49 897,99 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 4 989,79 |
|  |  |  |  | **54 887,79** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **54 887,79** **руб.**

1. В 2012 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2010 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома**  **(ОАО «Западное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 9,74 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. | 17,79 руб/м2 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 213,71 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 58,92 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 93,17 руб/м³ | 112,91 руб/чел |

В 2013 году (с 01 января) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества – 11,20 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

- текущий ремонт общего имущества – 7,07 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальная услуга (отопление) будет оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 307 от 23.05.06 г., ежемесячно равными долями, исходя из объемов потребления в 2012 году, с последующим перерасчетом в декабре 2013 г.;

- коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., ежемесячно по показаниям индивидуальных приборов учета с отдельным начислением платы за общедомовые нужды.

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.) 3 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров (23,3%) 1 300,00 руб.

- чистка кровли от снега 6 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (8,32%) 7 000,00 руб.

- установка новогодней елки (8,32%)  500,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 3 000,00 руб.

- передача наружных инженерных сетей 10 000,00 руб.

Итого: **30 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **20 489,19** рублей, составит **51 289,19** на 2013 год, или **7,07** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/1