**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/2 в микрорайоне Первомайский за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 33/2 (2 046,70 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 607 976,97 рублей (оплачено – 1 282,871,08 – 79,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет (01.01.2013 г.): **325 105,89 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **1** – 20 120,67 руб. кв. **35** – 34 371,93 руб. оф.**2** – 11 744,14 руб.

кв. **13** - 15 486,65 руб. кв. **36** – 67 908,48 руб.

кв. **30** - 51 687,70 руб. оф.**1** – 24 338,44 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **325 105,89** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **95 446,77** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 859,35 |
| 1. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (27,2%) | м/час | 6 | 14 130,84 |
| 2. | Вывоз снега с прид. территории в марте (27,2%) | м/час | 5 | 4 067,57 |
| 3. | Чистка кровли | м2 | 328 | 6 000,00 |
| 4. | Электромонтажные работы в комнате уборщицы | м | 7 | 322,00 |
| 5. | Монтаж доп. освещения в подвале | шт. | 6 | 935,00 |
| 6. | Замена светильников ЛПО на 2 и 8 этаже | шт. | 2 | 1 500,00 |
| 7. | Диагностика и настройка ТЭМ – 104 (76,7%) | шт. | 1 | 2 301,00 |
| 8. | Замена светильника ЛПО на 5 этаже | шт. | 1 | 760,00 |
| 9. | Замена светильников в подъезде 2,3 этаж | шт. | 2 | 1 797,00 |
| 10. | Чистка канализации КК – 4,5 28.06. 2012 (27,2%) | шт. | 2 | 2 641,28 |
| 11. | Чистка канализации КК- 4,5 18.09.2012 г. (27,2%) | шт. | 2 | 2 641,58 |
| 12. | Чистка канализации КК-4 07.12.2012 (13,7%) | шт. | 1 | 1 373,04 |
| 13. | Установка модема в ИТП (76,7%) | шт. | 1 | 9 752,03 |
| 14. | Замена манометра в ИТП (76,7%) | шт. | 1 | 751,34 |
| 15. | Замена термометра в ИТП (76,7%) | шт. | 1 | 276,00 |
| 16. | Установка поэтажных табличек | шт. | 8 | 2 560,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 301,5 | 1 000,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 301,5 | 1 000,00 |
| 19. | Замена лампочек в подвале | шт. | 19 | 2 660,00 |
| 20. | Замена автоматов во ВРУ на МОП | шт. | 7 | 1 030,00 |
| 21. | Монтаж системы ХВС и ГВС в комнате уборщицы |  |  | 16 717,90 |
| 22. | Устройство дренажной системы в ИТП (76,7%) |  |  | 46 366,93 |
| 23. | Устройство сан.бытового помещения для обслуживающего персонала (раковина, унитаз, прокладка трубопровода) |  |  | 22 579,45 |
| 24. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 833,00 |
| 25. | Монтаж отопления в комнате уборщицы |  |  | 6 868,32 |
| 26. | Изготовление доски для развешивания ключей | шт. | 1 | 137,60 |
| 27. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 187,95 |
| 28. | Замена автомата в эл.щите в подъезде на кв.37 | шт. | 1 | 70,00 |
| 29. | Генеральная уборка в декабре | м2 | 301,5 | 1 000,00 |
| 30. | Баланс ТСЖ (76,7%) |  |  | 7 360,02 |
| 31. | Закрытие колодцев (27,22%) | шт. | 2 | 855,77 |
| 32. | Передача тепловых сетей ø 2d 133-159 от ТК-III-4-4 до ТК-III-4-4-3(27,2%) | м | 50,6 | 13 824,45 |
| 33. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 182 659,77 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 18 265,98 |
|  |  |  |  | **200 925,75** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **200 925,75** **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 | 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. | 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 – 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 – 6,61 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.) 5 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров (76,7%) 1 500,00 руб.

- чистка кровли от снега 9 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (27,2%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (27,2%) 1 700,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 5 000,00 руб.

- передача наружных инженерных сетей 15 000,00 руб.

Итого: **52 200,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **105 478,98** рублей, составит **157 678,98** на 2013 год, или **6,61** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/2