**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/3 в микрорайоне Первомайский за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 33/3 (2 465,3 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 566 106,74 рублей (оплачено – 1 345 823,99 – 85,9%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **220 282,75 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **18** – 6 483,86 руб. **кв. 33** – 28 531,23 руб. **кв. 43** – 10 698,14 руб.

кв. **22** – 12 626,77 руб. **кв. 35** – 8 859,71 руб.

кв. **25 –** 24 235,61 руб. **кв. 42** – 27 244,90 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **220 282,75** руб.
* Водоснабжение и водоотведение   0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **136 142,00** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Экономия средств 2010-2011 год |  |  | 47 002,21 |
| 1. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (32,9%) | м/час | 5 | 17 020,94 |
| 2. | Вывоз снега с прид. территории в марте (32,9%) | м/час | 6 | 4 899,49 |
| 3. | Чистка кровли | м2 | 323 | 6 000,00 |
| 4. | Прокладка кабель - канала для системы «Домофон» | м | 171 | 15 235,20 |
| 5. | Диагностика тепл. КМ-5Ду40 № 32705 (51,1%) | шт. | 1 | 1 533,21 |
| 6. | Установка почтовых ящиков | шт. | 45 | 25 420,00 |
| 7. | Рассада цветов для озеленения |  |  | 833,00 |
| 8. | Замена атоматов во ВРУ на МОП | шт. | 1 | 70,00 |
| 9. | Чистка канализации КК – 4,5 28.06. 2012 (32,9%) | шт. | 2 | 3 503,98 |
| 10. | Чистка канализации КК- 4,5 18.09.2012 г. (32,9%) | шт. | 2 | 3 503,98 |
| 11. | Чистка канализации КК-4 07.12.2012 (16,6%) | шт. | 1 | 1 797,37 |
| 12. | Установка модема в ИТП (51,1%) | шт. | 1 | 6 500,81 |
| 13. | Замена манометра в ИТП (51,1%) | шт. | 1 | 500,85 |
| 14. | Замена термометра в ИТП (51,1%) | шт. | 1 | 183,99 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 | 357,4 | 1 000,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 357,4 | 1 000,00 |
| 17. | Замена светильника, автомата во ВРУ на 1 этаже | шт. | 2 | 865,00 |
| 18. | Установка новогодней елки | шт. | 1 | 1 437,10 |
| 19. | Диагностика тепл.ТЭМ – 104 ДУ32№1540121 (51,1%) | шт. | 1 | 1 533,21 |
| 20. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 357,4 | 1 000,00 |
| 21. | Закрытие колодцев (32,9%) | шт. | 2 | 1 030,80 |
| 22. | Передача тепловых сетей ø 2d 133-159 от ТК-III-4-4 до ТК-III-4-4-3(32,9%) | м | 50,6 | 16 651,89 |
| 23. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 118 972,52 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 11 897,25 |
|  |  |  |  | **130 869,77** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**130 869,77** **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 – 2,26 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 индивидуальным 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.) 15 000,00 руб.

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

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (32,9%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (32,9%) 1 700,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 15 000,00 руб.

- передача наружных инженерных сетей 12 000,00 руб.

Итого: **70 200,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **5 272,23** рублей, составит **64 927,77** на 2013 год, или **2,26** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/3