**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/4 по ул. Байкальская за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № **244/4** (4 035,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **2 430 715,90 рублей (оплачено – 1 891 461,89 – 77,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **539 254,00** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

офис **1** – 51 437,07 руб. кв.**5** – 7 476,76 руб. кв.**20** – 10 490,45 руб. кв.**52** – 111 760,87 руб.

офис **2** – 48 772,41 руб. кв.**7** – 9 794,25 руб. кв.**29** – 16 141,31 руб. кв.**53** – 18 509,50 руб.

офис **3** – 21 807,75 руб. кв.**9** - 43 380,23 руб. кв.**48** – 23 597,47 руб. кв.**54** – 11 277,90 руб.

офис **6** - 15 631,24 руб. кв.**17** – 12 036,34 руб. кв.**49** – 10 208,22 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **539 254,00** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **222 853,63** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 64 541,17 |
| 1. | Монтаж переносных ограждений | шт. | 20 | 2437,00 |
| 2. | Монтаж системы электромагнитный замок на вход. дверь 5,6,9,10,11,13,14,15 этажи | шт. | 8 | 47 680,00 |
| 3. | Монтаж электропроводки (освещения) в подвале | м | 30 | 7 795,00 |
| 4. | Вывоз снега с прид. территории в январе (28,6%) | м/час | 7 | 4 804,13 |
| 5. | Вывоз снега с прид. территории в марте (28,6%) | м/час |  | 6 062,36 |
| 6. | Вывоз снега с прид. территории в апреле (28,6%) | м/час | 1,5 | 600,52 |
| 7. | Ремонт проводки МОП между 3 и 4 этажом | м |  | 2 375,50 |
| 8. | Доска для объявлений (большая) | шт. | 1 | 2 489,30 |
| 9. | Установка лавочек на детской площадке | шт. | 2 | 1 479,25 |
| 10. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 11. | Покраска перил на Байкальской | шт. |  | 448,50 |
| 12. | Замена компенсатора ø 35 на стояке ХВС в кв. № 30 | шт. | 1 | 2 352,00 |
| 13. | Благоустройство придомовой территории |  |  | 769,42 |
| 14. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 |  | 500,00 |
| 17. | Установка мусорных урн | шт. |  | 3 200,00 |
| 18. | Замена стеклопакета на 4 этаже | шт. | 1 | 1 177,60 |
| 19. | Ремонт маг. провода электропитания замка двери в незад. проходе | шт. | 1 | 400,00 |
| 20. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 21. | Замена термометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 22. | Замена компенсатора ø 35 на стояке ХВС в кв. №45 | шт. | 1 | 2 352,00 |
| 23. | Изгот. и устройство решетки на окно в подъезде 4 этаж |  |  | 1 740,00 |
| 24. | Замена компенсатора ø 35 на стояке ХВС в кв. №32 | шт. | 1 | 3 751,00 |
| 25. | Замена ламп накаливания на энергет в цокол.этаже |  |  | 630,00 |
| 26. | Замена ламп в светильниках уличного освещения |  |  | 180,00 |
| 27. | Установка новогодней елки (28,6%) |  |  | 1 247,65 |
| 28. | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | 2 | 13 000,00 |
| 29. | Резиновые коврики в тамбур | шт. | 1 | 500,00 |
|  |  |  |  | 172 177,72 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 17 217,77 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **189 395,49** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **189 395,49** **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** **( «Южное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 12,73 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. | 14,00 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,5 руб/м³ | 258,33 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 56,27 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 100,05 руб/чел |

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

- содержание общего имущества - 16,10 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

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

-текущий ремонт общего имущества – 2,68 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.) 15 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 200,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (28,6%) 25 000,00 руб.

- установка новогодней елки (28,6%) 1 300,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 12 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 15 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 13 000,00 руб.

- монтажохранной сигнализация тех.этажа 25 000,00 руб.

- благоустройство территории 27 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (28,6%) 25 000,00 руб.

Итого: **159 500,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **33 458,14** рублей, составит **126 041,86** на 2013 год, или **2,68** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/4