**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/5 по ул. Байкальская за 2012год.**

1. В 2012 году по дому № **244/5** (4 080,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **2 445 039,92 рублей (оплачено – 2 013 763,33 – 82,4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **431 276,59** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

офис **1** – 57 208,43 руб. офис **4** - 9 380,33 руб. кв.**20** – 10 464,66 руб. кв**.30** – 17 339,56 руб.

офис **2** – 54 045,73 руб. офис **7** – 8 700,47 руб. кв**.24** – 12 266,55 руб. кв.**34** – 14 198,32 руб.

офис **3** – 14 879,29 руб. кв.**13** – 8 772,91 руб. кв.**28** – 9 897,56 руб. кв.**56** – 87 769,12 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **431 276,59** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **225 338,68** рублей , израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 72 075,60 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений |  |  | 2 437,50 |
| 2. | Замена компенсатора на стояке ГВС ø 35 в кв. 3 | шт. | 1 | 4 327,25 |
| 3. | Замена компенсатора на стояке ГВС ø 35 в кв. 8 | шт. | 1 | 2 327,25 |
| 4. | Замена компенсатора на стояке ГВС ø 35 в кв. 16 | шт. | 1 | 2 234,40 |
| 5. | Вывоз снега с прид. территории в январе (28,9%) | м/час | 5 | 4 857,70 |
| 6. | Вывоз снега с прид. территории в марте (28,9%) | м/час | 4 | 6 130,00 |
| 7. | Вывоз снега с прид. территории в апреле(28,9%) | м/час | 4 | 607,22 |
| 8. | Монтаж схемы энергоснабжения (освещение) | шт. | 1 | 7 795,00 |
| 9. | Устройство комнаты уборщицы на 1 этаже | шт. | 1 | 4 510,00 |
| 10. | Монтаж электропроводки в комнате уборщицы | м |  | 462,00 |
| 11. | Установка охранной сингнализации в подвале | шт. | 1 | 606,00 |
| 12. | Установка таблички над входом в подъезд | шт. | 1 | 330,00 |
| 13. | Установка лавочек на детской площадке | шт. | 2 | 1 479,25 |
| 14. | Завоз песка в песочницу на детскую площадку |  |  | 240,00 |
| 15. | Покраска перил | шт. |  | 448,50 |
| 16. | Благоустройство придомовой территории |  |  | 777,82 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в мае | м2 |  | 500,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 |  | 500,00 |
| 19. | Замена контроллера на 4 эт.(выход из подъезда) | шт. | 1 | 1 350,00 |
| 20. | Ремонт магнитн. провода эл.замка двери в нез. проходе | шт. |  | 400,00 |
| 21. | Замена манометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 22. | Замена термометра в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 23. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 24. | Замена компенсатора на стояке ХВС ø35 в кв.42 | шт. | 1 | 2 352,00 |
| 25. | Приобретение лат.вентилей на пожарные гидранты | шт. | 5 | 18 840,00 |
| 26. | Изгот. и монтаж реш.двери на верх кровли (выше 16 эт) | шт. | 1 | 6 325,00 |
| 27. | Табличка в маленький лифт | шт. | 1 | 220,00 |
| 28. | Замена ламп накаливания на энергет. в цок. этажах | шт. |  | 630,00 |
| 29. | Замена ламп в светильниках уличного освещения | шт. |  | 180,00 |
| 30. | Установка новогодней елки (28,9%) | шт. | 1 | 1 261,56 |
| 31. | Резиновые коврики в тамбур | шт. | 1 | 500,00 |
| 32. | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | 2 | 13 000,00 |
|  |  |  |  | 164 374,04 |
|  | Управление МКД(10%) |  |  | 16 437,40 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **180 811,45** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **180 811,45 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 – 1,62 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.) 16 000,00 руб.

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

- вывоз снега с придомовой территории (28,9%) 20 000,00 руб.

- установка новогодней елки (28,9%) 1 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифтов 13 000,00 руб.

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

- благоустройство территории 25 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (28,9%) 25 000,00 руб.

Итого: **121 400,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **44 527,23** рублей, составит **76 872,77** на 2013 год, или **1,62** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/5