**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/2 по ул. Мамина - Сибиряка за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № **12/2** (2 278,3 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 324 615,70 рублей (оплачено – 1 116 669,00 – 84,3 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2013 г.) составляет: **207 946,70 рублей** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **8** – 25 263,14 руб. кв. **17** – 9 699,86 руб. кв. **24** – 29 332,19 руб.

 кв. **9** – 10 955,27 руб. кв. **20** – 11 247,55 руб. кв. **36** – 10 711,93 руб.

 кв. **13 –** 14 052,84 руб. кв. **21** – 9 458,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **207 946,70** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **125 815,25** рублей, израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 год |  |  | 125 850,57 |
| 1. | Изготовление переносных ограждений | шт. | 3 | 4 875,00 |
| 2. | Чистка кровли от снега | м2 | 460 | 8 000,00 |
| 3. | Замена циркуляционного насоса в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 240,00 |
| 4. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале(11,8%) | м/час | 6 | 5 600,69 |
| 5. | Замена цв. видеокамеры высокого разрешения | шт. | 1 |  1 695,00 |
| 6. | Замена автоматов во ВРУ на МОП | шт. | 10 | 855,00 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м2 | 374,9 | 1 000,00 |
| 8. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 374,9 | 1 000,00 |
| 9. | Чистка канализации КК-24,25 15.05.2012 (11,8%)  | шт. | 2 | 1 423,89 |
| 10. | Чистка канализации КК-25,26 24.05.2012 (11,8%) | шт. | 2 | 1 186,57 |
| 11. | Авар.замена компенсатора на стояке ГВС ø22 в кв.13 | шт. | 1 | 4 289,00 |
| 12. | Повреждение каб.линии 6кв от ТП Мельниково до ТП2038 |  |  | 7 475,40 |
| 13. | Подключение и фазировка высок. кабеля(11,8%) |  |  | 949,29 |
| 14. | Определение места повреждения выс. кабеля(11,8%) |  |  | 1 388,34 |
| 15. | Испытание высоковольтного кабеля(11,8%) |  |  | 2 280,45 |
| 16. | Землян. работы(выс.кабель, монтаж соед. муфты) (11,8%) |  |  | 7 250,33 |
| 17. | Установка табличек «Выгул собак» | шт. | 1 | 62,22 |
| 18. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 149,50 |
| 19. | Монтаж поливочных кранов в подвал | шт. | 2 | 2 003,25 |
| 20. | Установка модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 21. | Покраска бордюр на 2 раза | п.м. | 30,8 | 299,38 |
| 22. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 980,00 |
| 23. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 360,00 |
| 24. | Замена видеокарты на сервере видеонаблюдения | шт. | 1 | 667,50 |
| 25. | Остекление подв. окна поликорбанатом | шт. | 2 | 300,00 |
| 26. | Детская площадка: |  |  |  |
|  | выемка грунта, завоз земли и посадка кустарников(11,8%) |  |  | 3 512,25 |
|  | изготовление качели, лестницы (11,8%) |  |  | 1 990,83 |
|  | закрепление мет. Конструкций (11,8%) |  |  | 186,29 |
|  | изготовление, покраска и установка песочниц(11,8%) |  |  | 791,44 |
|  | изготовление и установка детского домика(11,8%) |  |  | 1 470,16 |
|  | изготовление и монтаж скамеек(11,8%) |  |  | 1 164,03 |
| 27. | Покраска контейнеров (11,8%) | шт. | 3 | 173,25 |
| 28. |  Чистка канализации КК -13,14 от 15.11.2012 (11,8%) | шт. | 2 | 1 423,89 |
| 29. | Табличка в лифт  | шт. | 1 | 190,00 |
| 30. | Ежегодное освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 31. | Ледовый каток для детей | шт. | 1 | 490,00 |
| 32. | Установка новогодней елки  | шт. | 1 | 517,72 |
| 33. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2012 год | мес. | 12 | 5 538,26 |
| 34. | Замена выключателей | шт. | 3 | 180,00 |
| 35. | Генеральная уборка подъезда в декабре | м2 | 374,9 | 1 000,00 |
|  |  |  |  | 217 729,59 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 21 772,96 |
|  |  |  |  | **239 502,55** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**239 505,55** **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** **(ОАО «Западное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 13,96 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. | 13,74 руб/м2 | 25,10 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 277,84 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 62,70 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 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 – 6,69 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.) 10 000,00 руб.

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

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (11,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (11,8%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

Итого: **63 800,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме **113 687,30** рублей, составит **177 487,30** на 2013 год, или **6,69** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/2