**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 3/1 по ул. Ушаковская за 2012 год.**

1. В 2012 году по дому № 3/1 (3 642,4 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **2 174 188,72 рублей (оплачено 1 945 959,86 – 89,5%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **228 228,86 рубля** (в том числе):

 кв. **1** - 6 625,15 руб. кв. **34** - 7 291,50 руб.

 кв. **11** - 8 456,61 руб. кв. **75** - 18 459,86 руб.

 кв. **30** - 7 587,24 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **228 228,86** руб.
* Водоснабжение и водоотведение 00 000,00 руб.
* Электроэнергия 00 000,00 руб.
* Прочие поставщики 00 000,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме **246 736,66** рубля израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Кол-во.** | **Стоимость****работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2011 |  |  | 80 289,51 |
| 1. | Установка двери в комнату мастера | шт. | 1 | 5 883,50 |
| 2. | Восстан. э/м замка, после факта вандализма | шт. | 1 | 2 000,00 |
| 3. | Уборка снега с кровли | м2 | 625,0 | 15 000,00 |
| 4. | Замена патрона в тамбуре, светильника на улице | шт. | 2 | 337,00 |
| 5. | Вывоз ТБО  | м3 | 12 | 924,79 |
| 6. | Замена светильника (уличное освещение) |  |  | 300,00 |
| 7. | Тепловой пункт (обводная линия) | шт. | 1 | 3 776,73 |
| 8. | Благоустройство придомовой территории  |  |  | 220,00 |
| 9. | Установка балансировочников на стояки ГВС |  |  | 8 873,00 |
| 10. | Замена фотореле на светильниках уличн. освещении | шт. | 1 | 250,00 |
| 11. | Замена светильников, патрона в свет. в тамбуре, извещателя |  |  | 1 287,00 |
| 12. | Табличка в лифт «Дежурный лифт» | шт. | 1 | 162,00 |
| 13. | Установка почтовых ящиков | шт. |  | 46 805,00 |
| 14. | Устройство площадки ТБО | шт. |  | 23 000,00 |
| 15. | Устройство модема в ИТП (50%) | шт. | 1 | 6 360,00 |
| 16. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 916,32 |
| 17. | Замена автоматов во ВРУ на МОП | шт. |  | 295,00 |
| 18. | Ремонт качели на детской площадке | шт. | 1 | 150,00 |
| 19. | Замена керамических патронов |  |  | 34,00 |
| 20. | Установка двери в комнату мастера | шт. | 1 | 5 994,00 |
| 21. | Демонтаж фановых труб с установкой вак. клапанов (чердак) |  |  | 2 987,40 |
| 22. | Установка поэтажных табличек | шт. |  | 2 745,00 |
| 23. | Монтаж видеосистемы | шт. | 1 | 26 268,00 |
| 24. | Ступеньки в комнату мастера при входе |  |  | 5 612,00 |
| 25. | Исследование горяч. вод. воды на сан – гиг. показатели |  |  | 496,28 |
| 26. | Замена эл. лампочек в ИТП, электрощитовая | шт. | 3 | 700,00 |
| 27. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 490,00 |
| 28. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 1 | 180,00 |
| 29. | Утепление входной двери | шт. | 1 | 140,00 |
| 30. | Настил резин. коврика и ковровой дорожки в подъезде | шт. | 1 | 4 474,00 |
| 31. | Ремонт дверной окосячки на 7 этаже | шт. | 1 | 20,00 |
| 32. | Канализационные вакуумные клапана | шт. | 5 | 6 894,00 |
| 33. | Установка розеток в мастерской | шт. | 3 | 1 005,00 |
| 34. | Ремонт уличного освещения, замена патров в светильн. |  |  | 110,00 |
| 35. | Установка монитора в комнату мастера | шт. | 1 | 4 599,00 |
| 36. | Кан.вакумный клапан Dn 110 | шт. | 4 | 3 447,00 |
| 37. | Ограждение в подъезде (3 элемента) 3 этаж | шт. | 3 | 15 700,00 |
| 38. | Установка таблички «Падение снега» | шт. | 1 | 715,00 |
| 39. | Установка новогодней елки  | шт. | 1 | 2 181,50 |
| 40. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|  |  |  |  | 288 130,63 |
|  | Управление МКД (10%) |  |  | 28 813,06 |
|  |  |  |  | 316 943,69 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **316 943,69 руб.**

1. В 2012 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома** **(ОАО «Восточное 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. | 18,23 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 245,21 руб/чел | 258,33 руб/чел |
|  | или | 60,50 руб/м³ |  |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 53,00 руб/чел | 56,27 руб/чел |
|  | или | 7,53 руб/м³ |  |
| 7. | Водоотведение. | 96,11 руб/чел | 100,05 руб/чел |
|  | или | 8,52 руб/м³ |  |

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 4,37 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 307 от 23.05.06 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:

- установка елки с гирляндами и игрушками – 50% 1 700,00 руб.

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 35 000,00 руб.

- освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров - 50% 1 700,00 руб.

- чистка кровли от снега 25 000,00 руб.

- обслуживание КТПН и кабельных линий 23 000,00 руб.

- мероприятия по энергосбережению 25 000,00 руб.

Итого: **118 400,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2012 году в сумме 70 207,03 рублей, составит 185 607,03 рубля на 2013 год, или **4,37** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 3/1