



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 2 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: пнд. с 14-00 до 16-00, четверг с 10-00 до 12-00
Телефон аварийной службы: 269-01-02 (приём заявок круглосуточно)
Зам.ген.директора по благоустройству: Косых Оксана Сергеевна, т.490-89-95
Сайт : <http://www.gelema.ru>

В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 2 по улице Белы Куна на
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	476 878.58	454 287.06	-22 591.52
2	Тек.ремонт общего имущества дома	414 853.59	401 756.30	-13 097.29
3	Уборка лестничных клеток	87 401.58	86 267.65	-1 133.93
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	106 257.49	102 956.50	-3 300.99
5	Вывоз мусора	214 636.79	211 161.19	-3 475.60
6	Отопление	1 732 129.69	1 694 678.69	-37 451.00
7	Горячее водоснабжение	787 393.24	747 925.40	-39 467.84
8	Холодная вода и водоотведение	918 897.21	886 058.49	-32 838.72
9	Управление многоквартирным домом	97 167.36	93 243.78	-3 923.58
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 977.94	55 126.37	-2 851.57
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 963.10	22 938.25	-1 024.85
12	ВДГО	46 238.43	44 385.37	-1 853.06
	доход всего:	4 963 795.00	4 800 785.05	-163 009.95

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы

% собираемости платежей за 2013 год		96.72%
задолженность собственников на 11.01.2014г	485 523	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2014года	500 099	руб
Итого задолженность по дому	985 623	руб
в том числе просроченная	961 005	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 2**

Доходы (начисления)		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 778 916.95	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 778 916.95	778 916.95
2	Текущий ремонт общего имущества дома 414 853.59	Текущий ремонт общего имущества дома 305 609.00	305 609.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 106 258.49	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 106 258.49	106 258.49
4	Отопление 1 732 129.69	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 2 511 788.00	2 511 788.00
5	Горячее водоснабжение 787 393.24		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение 918 987.21	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 941 006.20	941 006.20
7	Управление многоквартирным домом 97 167.36	Управление многоквартирным домом 97 167.36	97 167.36
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО 46 238.43	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 46 238.43	46 238.43
9	Электроснабжение на общедомовые нужды 23 963.10	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 23 963.10	23 963.10
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ) 57 977.94	ООО Сити-Сервис 57 977.94	57 977.94
ИТОГО Доходов		ИТОГО Расходов	4 868 925.47

	экономия по теплоэнергии	7 734.93
Общепол.плещ-6914.6 числ.нас.-405	убыток по водоканалу	-22 018.99
	невыполнение по тек. рем.	109 244.59
	невыполнение за период с 2009г по 2013г	7 412.29

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Наименование	Сумма, (руб.)
январь	Замена аварийной арматуры ХВС пар 3 (подвал)	493,00
февраль	Изготовление и монтаж оконных рам пар 1	12 165,00
февраль	Смена аварийной задвижки (водомерный узел)	3 127,00
март	Косметический ремонт л. кл. №5	116 552,00
март	Замена электротехнической арматуры подвал, групповые щиты с 1 по7	27 118,00
март	Замена аварийного стояка ХВС кв.№29	2 712,00
апрель	Частичный ремонт ГРЩ (л/кл. 4)	14 763,00
май	Замена аварийного участка розлива ХВС (подвал)	8 947,00
май	Замена аварийного участка ХВС кв. №73	1 836,00
май	Смена отдельных участков труб с арматурой (подвал)	1 469,00
май	Замена аварийного участка ХВС (под кв. 44, подвал)	760,00
июнь	Частичная смена светильников на л/кл.1-7	2 358,00

июнь	Замена аварийной запорной арматуры на стояке ХВС (кв. №41)	500,00
июнь	Замена аварийного участка ХВС подвал	15 141,00
август	Замена оконных заполнений (пар.5)	2 398,00
август	Герметизация межпанельных стыков (кв.12,16)	20 629,00
сентябрь	Замена аварийного участка ХВС (подвал, между 1 и 2 парадной)	15 096,00
сентябрь	Замена аварийного участка ХВС (из подвала кв. 120-124-128-132)	39 561,00
октябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплаваемым материалом	8 790,00
октябрь	Замена аварийного радиатора ЦО кв. №17	4 811,00
ноябрь	Замена запорной арматуры	1 110,00
ноябрь	Замена аварийного стояка ХВС кв. 138(краны)	760,00
декабрь	Замена оконного заполнения (пар1, 2)	791,00
декабрь	Частичная смена стояка ХВС кв. №93	1 861,00
	ИТОГО:	303 748,00

В течение 2013 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" Дог. № 769 от 01.05.2010г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 24788 от 01.06.2007 г. (дом включен дополнительным соглашением № 2 от 1.07.08г.)
4	Организация селективного сбора в специальные контейнеры отходов с содержанием вторичных сырьевых ресурсов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог.№ 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г.(дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб" Дог. Об оказании услуг связи проводного радиовещания №474-ВГ от 09.08.2007 г. (07.07.2008г. заключено дополнительное соглашение № 1 на включение дома в договор)
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог.№ 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

4. По состоянию на 01.01.2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 485 523,00 руб.- собственники жилых помещений,
- 500 099,00 руб.- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" (квартиры нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов - выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов