

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по пр. Славы, дом 60
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 16-00 до 18-00, 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 таблице.

1. Доходы и расходы

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 276 277,83	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	1 205 703,59
Текущий ремонт общего имущества дома	685 269,48	Текущий ремонт общего имущества дома УК Гелема	491 207,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 827,50	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 976,80
Очистка мусоропровода	147 431,75	Очистка мусоропровода	147 848,64
Отопление	2 729 918,53	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 064 487,76
Горячее водоснабжение	1 312 573,81		
Водоснабжение и водоотведение	1 473 184,22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 588 310,37
Содержание и ремонт лифтов	278 881,70	СМУ-33. КПЛ за содержание, ремонт, тех.диагностика лифтов	214 640,10
Управление многоквартирным домом	160 082,86	Управление многоквартирным домом	160 056,24
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 971,03	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 970,32
Электроснабжение на общедомовые нужды	100 703,55	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	103 215,28
Эксплуатация коллективных ПУ	94 925,80	ООО Грейс-Сервис	39 342,59
ИТОГО Доходов	8 510 048,06	ИТОГО Расходов	8 265 758,69

Общепол.площ-11303,00 числ.нас.-601

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 276 277,83	1 225 348,80	-50 929,03
2	Тек.ремонт общего имущества дома	685 269,48	659 717,22	-25 552,26
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	174 827,50	168 202,34	-6 625,16
6	Сод. и ремонт лифтов	278 881,70	266 958,30	-11 923,40
7	Очистка мусоропровода	147 431,75	22 397,85	-125 033,90
8	Отопление	2 729 918,53	2 708 890,69	-21 027,84
9	Горячее водоснабжение	1 312 573,81	1 200 641,41	-111 932,40
10	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 473 184,22	1 355 357,85	-117 826,37
11	Управление многоквартирным домом	160 082,86	152 097,93	-7 984,93

12	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	75 971,03	72 251,85	-3 719,18
13	Электроснабжение на общедом-ые нужды	100 703,55	94 650,09	-6 053,46
14	Радио	104 645,00	101 655,03	-2 989,97
15	Пакет услуг ТВ, антенна	-34 284,00	4 698,57	38 982,57
16	Эксплуатация коллективных ПУ	94 925,80	89 859,46	-5 066,34
17	Газоснабжение	342 859,58	330 731,71	-12 127,87
18	Наем	67 313,18	58 003,03	-9 310,15
доход всего		8 990 581,82	8 511 462,13	-479 119,69

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

% собираемости платежей за 2013 год	94,7
Задолженность собственников на 11.01.2014г.	1 205 073,60 руб.
Задолженность нанимателей на 11.01.2014г.	1 230 847,06 руб.
Итого задолженность по дому	2 435 920,66 руб.
В том числе просроченная	2 373 395,70 руб.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Отчет по текущему ремонту 2013

по адресу: пр. Славы, д. 60

Месяц	Наименование работ	Стоимость (т.руб.)
Январь	Замена аварийного стояка ХВС	3 106,00
Январь	Замена измерительных приборов в ИТП подвал №3	1 160,00
Январь	Изготов. и установка мет.решеток в элеваторе	8 966,00
Февраль	Смена светильников ННБ 60	8 993,00
Март	Косметический ремонт л/кл.№1	185 874,00
Март	Окраска фасада пар.№6	374,00
Март	Окраска фасада пар.№4, 6	1 281,00
Март	Частичный ремонт кровли	5 079,00
Март	Ремонт оконных заполнений пар.№2	438,00
Март	Подводка воды для дворников пар.№2 (кран)	1 292,00
Март	Замена аварийного участка ХВС	3 630,00
Март	Замена аварийной арматуры	1 110,00
Май	Косметический ремонт л/кл.№5	200 677,00
Июль	Смена светильников л/кл.1-6	2 836,00
Июль	Подводка воды для мусорников	7 816,00
Июль	Замена оконных заполнений и фурнитуры (л/кл.№1 7-ой этаж)	2 358,00
Сентябрь	Смена участка наружной ливневой канализации (л/кл.№3;№4)	7 846,00
Сентябрь	Смена участка ливневой канализации (под.№3)	7 048,00
Октябрь	Замена оконных заполнений (л/кл.№4)	251,00
Октябрь	Частичная смена светильников по л/кл., смена автоматов (групп.щит №5)	3 803,00
Октябрь	Частичная смена кровельного покрытия	3 982,00
Октябрь	Замена аварийного участка ХВС	8 228,00
Декабрь	Смена двери выхода на кровлю (л/кл.№5)	2 854,00
Декабрь	Частичная замена оконного заполнения л/кл.№1;№2	1 470,00
Декабрь	Ремонт групповых щитов (подвал-приямок)	18 685,00
Декабрь	Смена аварийного участка электропроводки (подвал)	2 050,00
ИТОГО:		491 207,00

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"
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Договор КЛС № 712/1-6/09 от 25.09.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 33953 от 01.06.2007 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 33955 от 01.06.2007 г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Договор № 11-24855/10-ЖК от 12.02.2008 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Договор №21214 от 01.05.2008 г.

7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33365 от 12.03.2008 г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Договор № ВД 00621 от 01.01.2010 г.
9	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс-Сервис» Договор № 70 от 01.02.2009г.
10	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1017 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере руб. **2 435 920,66 руб.**, в т.ч.:

- **1 205 073,60** руб.- собственники жилых помещений,
- **1 230 847,06** руб.- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год –94,7%**

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



Г.Н. Туманов