

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по ул. Софийская, дом 30 корпус 1
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	1 265 578,88	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	1 287 673,21
Текущий ремонт общего имущества дома	677 361,62	Текущий ремонт общего имущества дома УК Гелема	440 594,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 429,83	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 704,12
Очистка мусоропровода	144 607,20	Очистка мусоропровода	145 928,28
Отопление	2 224 939,65	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 418 804,43
Горячее водоснабжение	1 214 796,41		
Водоснабжение и водоотведение	1 338 112,25	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 295 047,65
Содержание и ремонт лифтов	288 872,30	СМУ-33. КПЛ за содержание, ремонт, тех.диагностика лифтов	214 640,10
Управление многоквартирным домом	157 622,29	Управление многоквартирным домом	157 977,48
Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 857,21	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	74 979,12
Электроснабжение на общедомовые нужды	74 511,39	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	71 445,56
Эксплуатация коллективных ПУ	93 533,37	ООО Грейс-Сервис	39 627,59
		Расходы ВЦКП	48 532,09
ИТОГО Доходов	7 727 222,40	ИТОГО Расходов	7 367 953,63

Общепол.плещ.-11156,60 числ.нас.-598

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	1 265 578,88	1 213 878,83	-51 700,05
2	Тек.ремонт общего имущества дома	677 361,62	650 875,91	-26 485,71
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	172 429,83	165 880,09	-6 549,74
6	Сод. и ремонт лифтов	288 872,30	275 480,58	-13 391,72
7	Очистка мусоропровода	144 607,20	138 231,03	-6 376,17
8	Отопление	2 224 939,65	2 190 218,43	-34 721,22
9	Горячее водоснабжение	1 214 796,41	1 171 431,76	-43 364,65
10	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 338 112,25	1 302 064,72	-36 047,53

11	Управление многоквартирным домом	157 622,29	150 935,97	-6 686,32
12	Капитальный ремонт		267,75	267,75
13	Электроснабжение на общедом-ые нужды	74 511,39	69 796,80	-4 714,59
14	ВГДО	74 857,21	71 621,89	-3 236,32
15	Радио	101 739,00	99 098,90	-2 640,09
16	Пакет услуг ТВ, антенна	-5 566,00	3 718,58	9 284,58
17	Эксплуатация коллективных ПУ	93 533,37	89 393,68	-4 139,69
19	Наем	73 253,33	64 354,85	-8 898,48
	доход всего	7 896 648,73	7 657 248,78	-239 399,95

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

% собираемости платежей за 2013 год	97,0
Задолженность собственников на 11.01.2014г.	497 944,39 руб.
Задолженность нанимателей на 11.01.2014г.	736 625,77 руб.
Итого задолженность по дому	1 234 570,16 руб.
В том числе просроченная	1 181 749,02 руб.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**Отчет по текущему ремонту 2013
по адресу: ул. Софийская, д.30 корпус 1**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (т.руб.)
Январь	Замена аварийного участка трубопровода ГВС	971,00
Февраль	Изготовление и установка металлических дверей в мусорокамерах	78 590,00
Апрель	Косметический ремонт л/кл.№2	250 315,00
Сентябрь	Смена оконных заполнений	737,00
Сентябрь	Оклейка фановой трубы наплавленным материалом (над кв.№216)	1 986,00
Сентябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. №32; №36; №126	22 982,00
Сентябрь	Смена шиберов в мусороприёмных камерах (6шт.)	58 413,00
Декабрь	Смена аварийного участка трубопровода ЦО кв. №77; №81; №85	3 748,00
Декабрь	Ремонт групповых щитов (прямки в подвале)	12 116,00
Декабрь	Смена аварийного участка электропроводки коммунального освещения, частичная смена светильников	10 215,00
Декабрь	Смена оконных заполнений (л/кл.№6 2эт.)	521,00
	ИТОГО:	440 594,00

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 № 705/1-6/09 от 24.09.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 32746 от 01.03.2007 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 32747 от 01.03.2007 г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Договор № 11-61391/10-ЖК от 24.09.2007 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Договор №21239 от 01.05.2008 г.
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33409 от 01.07.2009 г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Договор № ВД 00617 от 01.02.2010 г.
9	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс-Сервис» Договор № 88/0 от 01.02.2009г.
10	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1020 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 **1 234 570,16 руб.**, в т.ч.:

- **497 944,39 руб.**- собственники жилых помещений,
- **736 625,77 руб.**- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год – 97,0%**

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