

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 33 корпус 3 по улице Софийской  
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 33 корпус 3 по улице Софийская  
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	397 807.50	396 776.97	<b>1 030.53</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	375 618.04	375 983.08	<b>-365.04</b>
3	Уборка лестничных клеток	87 514.33	86 153.53	<b>1 360.80</b>
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	95 430.95	95 610.45	<b>-179.50</b>
5	Вывоз мусора	214 861.52	212 072.91	<b>2 788.61</b>
6	Отопление	1 620 180.52	1 599 816.65	<b>20 363.87</b>
7	Горячее водоснабжение	862 097.70	835 000.30	<b>27 097.40</b>
8	Холодное водоснабжение	869 274.52	852 077.80	<b>17 196.72</b>
9	Управление многоквартирным домом	87 293.16	86 899.04	<b>394.12</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 004.35	22 301.92	<b>702.43</b>
11	ВДГО	41 726.51	41 413.21	<b>313.30</b>
12	Эксплуатация коллективных ПУ	52 159.12	51 408.36	<b>750.76</b>
	<b>доход всего:</b>	<b>4 726 968.22</b>	<b>4 655 514.22</b>	<b>71 454.00</b>

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

**% собираемости платежей за 2013 год 98.49%**

задолженность собственников на 11.01.2013г 341 550.84 руб

задолженность нанимателей на 11.01.2013года 447 412.13 руб

**Итого задолженность по дому 788 962.97 руб**

в том числе просроченная 770 957.00 руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 33 корпус 3**

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 700 183.35	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 700 183.35	700 183.35
2	Текущий ремонт общего имущества дома 375 618.04	Текущий ремонт общего имущества дома 359 927.00	359 927.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 95 430.95	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 95 430.95	95 430.95
4	Отопление 1 620 180.52	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 2 368 182.00	2 368 182.00
5	Горячее водоснабжение 862 097.70		
8	Водопотребление и водоотведение 869 274.52	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 832 008.00	832 008.00
9	Управление многоквартирным домом 87 293.16	Управление многоквартирным домом 87 293.16	87 293.16
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО 41 726.51	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 41 726.51	41 726.51
11	Электроснабжение на общедомовые нужды 23 004.35	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 23 004.35	23 004.35
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 52 159.12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 52 159.12	52 159.12
<b>ИТОГО Доходов</b>		<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>4 559 914</b>

экономия по теплоэнергии **114 096**

**Общепол.площ-6274,8 числ.нас.-359**

экономия по водоканалу **37 267**

По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
февраль	Частичный ремонт групп.щитка л/кл. № 3 (подвал)	16 816,00
Март	Смена стекол (шт 5) пар 1,2,4,6	2 867,00
Март	Замена аварийного участка канализации (подвал)	4223,00
Март	Замена аварийного участка канализации кв. №80	5 781,00
Март	Замена аварийного радиатора (без стоимости) кв. №14	1 489,00

Апрель	Установка решетчатой двери на приямок пар. 2	3 162,00
Апрель	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	2 548,00
Апрель	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. №11 и №14	2 629,00
Май	Укрепление козырька над парадной №7	5 010,00
Май	Смена светильников на козырьках	935,00
Май	Частичный ремонт ГРЩ (л/кл. №4)	18 207,00
Июнь	Частичная замена аварийной арматуры ХВС (подвал)	507,00
Июнь	Частичная смена светильников на площадках с 1 по 9 лестн.	2 021,00
Июнь	Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом над кв. №73, №89	21 232,00
Июль	Частичная смена запорной арматуры (ХВС, ГВС подвал)	1 286,00
Июль	Косметический ремонт л/кл. №4	125 668,00
Июль	Косметический ремонт л/кл. №2	122 056,00
Август	Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом	5 966,00
Август	Замена аварийного участка ХВС (подвал)	1 840,00
Ноябрь	Замена стекла пар 5, эт. 2	274,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавляемым материалом в зоне квартир 7-й лестницы	4 396,00
Ноябрь	Частичная смена провода и светильников (л/кл 1-9) (провод 30м, светильники 22шт)	11 014,00
<b>Итого:</b>		<b>359 927,00</b>

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 31 декабря 2012 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 788 962,97руб., в т.ч.:

- 341 550,84руб.- собственники жилых помещений,
- 447 412,13руб.- 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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Г.Н. Туманов'.

Г.Н. Туманов