

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 42 корпус 1 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: среда 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>

1.Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 42 корпус 1 по улице Софийская 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	117 780.25	111 586.76	-6 193.49
2	Тек.ремонт общего имущества дома	118 972.13	115 036.93	-3 935.20
3	Уборка лестничных клеток	30 760.53	30 036.37	-724.16
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	30 556.24	29 586.31	-969.93
5	Вывоз мусора	75 521.18	73 733.41	-1 787.77
6	Отопление	450 428.08	433 842.84	-16 585.24
7	Горячее водоснабжение	206 176.04	181 976.66	-24 199.38
8	Холодное водоснабжение. Водоотведение	160 397.22	142 649.47	-17 747.75
1 1	Управление многоквартирным домом	27 951.47	26 804.70	-1 146.77
12	Обслуживание и ремонт лифтов	47 161.37	46 007.81	-1 153.56
13	Очистка мусоропровода	25 818.59	24 939.35	-879.24
14	Электроснабжение на общедомовые нужды	16 875.15	16 130.77	-744.38
15	ВДГО	13 264.88	12 762.69	-502.19
16	Эксплуатация коллективных ПУ	2 131.37	2 036.36	-95.01
17	Капитальный ремонт	120 387.93	118 706.48	-1 681.45
	Доходы всего	1 444 182.43	1 365 836.91	-78 345.52

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

% собираемости платежей за 2013 год **94.58%**

задолженность собственников на 11.01.2013г **55 523.64 руб**

задолженность нанимателей на 11.01.2013года **44 778.97 руб**

Итого задолженность по дому 100 302.61 руб

в том числе просроченная **93 173.18 руб**

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

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская дом 42 корпус 1**

Доходы		Расходы		
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг		
	Наименование	Сумма (руб)	Наименование	Сумма (руб)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	224 061.96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	224 061.96
2	Текущий ремонт общего имущества дома	118 972.13	Текущий ремонт общего имущества дома	160 283.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 556.24	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 556.24
4	Очистка мусоропровода	25 818.59	Очистка мусоропровода	25 818.59
5	Отопление	450 428.08	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	665 128.00
6	Горячее водоснабжение	206 176.04		
7	Водопотребление и водоотведение	160 397.22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	199 634.80
8	Капитальный ремонт	120 387.93	ЗАО Инженерный центр КПЛ,МГУП "Мослифт", Производственный внедренческий центр Восток	120 387.93
9	Содержание и ремонт лифтов	47 161.37	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	47 161.37
10	Управление многоквартирным домом	27 951.47	Управление многоквартирным домом	27 951.12
11	Содежание и текущий ремонт ВДГО	13 264.88	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 264.88
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	16 875.15	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	16 875.15
13	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	2 131.37	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	2 131.37
	ИТОГО Доходов	1 444 182	ИТОГО Расходов	1 533 254

Общепол.площ-1974,05 числ.нас.-90

убыток по теплоэнергии -8 523.88

убыток по водоканалу -39 237.58

перевыполнен.по тек рем. -41 310.87

Произведен капитальный ремонт лифтового оборудование на основании заключенных договоров с ЗАО Инженерный центр КПЛ, МГУП "Мослифт, Производственный внедренческий центр Восток.

По текущему ремонту за 2013 год произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Стоимость,тыс.руб.
Март	Косметический ремонт л/кл.	160 283,00р.
Август	Замена запорной арматуры теплоснабжения (ИТП)	4 080,00р.
Декабрь	Смена светил-ков и аварийного участка электропроводки(подвал, ИТП)	2 800,00р.
Декабрь	Ремонт ГРЩ	1 860,00р.
	Итого:	169 023,00р.

3. Планируемая смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская дом 42 корпус 1

		Доходы		Расходы	
		Доходная часть рассчитана согласно действующих городских тарифов		Расходная часть рассчитана 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	224 331.04	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	224 331.04	
2	Текущий ремонт общего имущества дома	120 338.09	Текущий ремонт общего имущества дома	120 338.09	
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 558.29	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 558.29	
4	Очистка мусоропровода	25 820.57	Очистка мусоропровода	25 820.57	
5	Отопление	472 949.48	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	472 949.48	
6	Горячее водоснабжение	216 484.84	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	216 484.84	
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	168 417.08	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	168 417.08	
8					
9					
10	Содержание и ремонт лифтов	47 161.37	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	47 161.37	
11	Управление многоквартирным домом	27 952.55	Управление многоквартирным домом	27 952.55	
12	Содежание и текущий ремонт ВДГО	13 265.62	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 265.62	
13	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 027.45	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 027.45	
14	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	16 582.02	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	16 582.02	
	ИТОГО Доходов	1 386 888	ИТОГО Расходов	1 386 888	

4. 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)

5. По состоянию на 11 января 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 100 302,61руб., в т.ч.:

- 55 523,64руб.- собственники жилых помещений,
- 44 778,97руб.- наниматели жилых помещений.

6. 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2013 года по 31 декабря 2013 года по всем обслуживаем нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависит от собираемости квартирной платы.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов