

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 3 по улице Турку
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 22 корпус 3 по улице Турку
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	280 308.35	272 456.68	-7 851.67
2	Тек.ремонт общего имущества дома	271 185.67	263 426.73	-7 758.94
3	Уборка лестничных клеток	64 716.41	62 377.26	-2 339.15
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	68 797.18	66 898.89	-1 898.29
5	Вывоз мусора	159 205.49	152 861.21	-6 344.28
6	Отопление	1 053 358.60	1 041 066.38	-12 292.22
7	Горячее водоснабжение	629 348.01	581 637.26	-47 710.75
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	617 395.00	580 426.78	-36 968.22
9	Управление многоквартирным домом	63 559.68	61 161.01	-2 398.67
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 782.32	18 272.67	-2 509.65
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 649.68	36 264.48	-1 385.20
12	ВДГО	30 015.53	28 948.82	-1 066.71
	доход всего:	3 296 321.92	3 165 798.17	-130 523.75

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

% собираемости платежей за 2013 год	96.04%	
задолженность собственников на 11.01.2013г	761 285.35	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	30 610.78	руб
Итого задолженность по дому	791 896.13	руб
в том числе просроченная	779 098.70	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 22 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	504 230.25	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	504 230.25
2	Текущий ремонт общего имущества дома	271 185.67	Текущий ремонт общего имущества дома	180 418.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 797.18	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 797.18
4	Отопление	1 053 358.60	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 608 707.00
5	Горячее водоснабжение	629 348.01		
6	Холодное водоснабжение. Водоотведение	617 395.00	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	601 108.60
9	Управление многоквартирным домом	63 559.68	Управление многоквартирным домом	63 559.68
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 015.53	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 015.53
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 782.32	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 782.32
12	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 649.68	ООО "Сити-сервис"	37 649.68
	ИТОГО Доходов	3 296 321.92	ИТОГО Расходов	3 115 268.24

Общепол.площ-4489,7 числ.нас.-231

невыполнение по текущему ремонту за 2013 год

90 767.67

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
март	Частичная окраска фасада пар №5 с торца дома	1 077,00
июнь	Ремонт групповых щитов (подвал №1-5)	17 413,00
апрель	Замена аварийного стояка ХВС кв. №35	3 502,00
май	Замена аварийного стояка ГВС кв. №14	1 188,00
июль	Частичный ремонт кровли в зоне 3-й лестницы	9 126,00
июль	Частичная замена оконного заполнения (3, 4 пар)	1 888,00

июль	Замена аварийного участка ХВС между кв. №96 и №100	6 503,00
ноябрь	Косметический ремонт л/кл. №1	120 638,00
декабрь	Частичная смена электропроводки л/кл №1-5	1 073,00
декабрь	Частичная смена светильников, провода и распределительных коробок л/кл №1-5	16 680,00
август	Замена аварийного участка ХВС кв. №91	1 330,00
	ИТОГО:	180 418,00

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 31 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **791 896.13руб., в т.ч.:**

- 761 285.35руб.- собственники жилых помещений,
- 30 610.78руб.- 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

Г.Н. Туманов