

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 4 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:

1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 4 по улице Турку 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплат а, (+) переплат а
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	295 171.02	289 896.33	-5 274.69
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 567.00	271 954.81	-1 612.19
3	Уборка лестничных клеток	62 170.24	61 886.15	-284.09
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 468.84	69 295.62	-173.22
5	Вывоз мусора	152 636.06	151 709.58	-926.48
6	Отопление	1 030 404.44	1 063 009.68	32 605.24
7	Горячее водоснабжение	576 967.21	554 160.13	-22 807.08
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	595 807.08	584 684.64	-11 122.44
8	Управление многоквартирным домом	63 545.52	63 004.82	-540.70
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 511.76	19 287.74	-1 224.02
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 697.16	36 897.27	-799.89
11	ВДГО	30 157.20	29 739.87	-417.33
	доход всего:	3 208 103.53	3 195 526.64	-12 576.89

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

% собираемости платежей за 2013 год	99.61%	
задолженность собственников на 11.01.2013г	271 219.95	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	442 655.37	руб
Итого задолженность по дому	713 875.32	руб
в том числе просроченная	701 108.00	руб

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Турку дом 32 корпус 4

	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	509 977.32	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	509 977.32
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 567.00	Текущий ремонт общего имущества дома	163 151.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 468.84	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 468.84
4	Отопление	1 030 404.44	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 565 832.00
5	Горячее водоснабжение	576 967.21		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	595 807.08	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	615 586.80
9	Управление многоквартирным домом	63 545.52	Управление многоквартирным домом	63 545.52
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 157.20	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 157.20
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 511.76	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 511.76
12	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 697.16	ООО "Сити-Сервис"	37 697.16
	ИТОГО Доходов	3 208 103.53	ИТОГО Расходов	3 075 927.60

Общепол.плоч.-4444,3
числ.нас.-239

перерасход по водоканалу	-19 779.72
недовыполнен.по тек рем. за 2012 год	110 416.00
перевыполнение за 2009г- 2013г	-1 196.82

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
март	Замена электротехнической арматуры (подвал, групповые щиты с 1 по 5)	18 093,00
апрель	Частичная смена светильников в подвале	2 070,00
апрель	Замена аварийного стояка ХВС в кв. №76	5 887,00
июнь	Частичная замена оконного заполнения	663,00
июнь	Оклейка водостока наплавленным материалом (над кв.79)	2 597,00
июль	Косметический ремонт л/кл. №2	127 151,00

июль	Установка запорной арматуры (ХВС, ГВС подвал № 2)	1 286,00
октябрь	Частичная смена светильников в подвале и на л.кл. №1-5	2 995,00
октябрь	Замена аварийной арматуры регистра ЦО (подвал)	1 692,00
октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (подвал)	1 007,00
Итого		163 441,00

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 **713 875,32 руб., в т.ч.:**

- 271 219,95руб.- собственники жилых помещений,
- 442 655,37руб.- 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.



Г.Н. Туманов