

ОТЧЁТ
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 42 корпус 2 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 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	1 278 467,29	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	1 278 124,68
Текущий ремонт общего имущества дома	685 472,31	Текущий ремонт общего имущества дома УК Гелема	
		ООО «СЗИГ»	471 456,00
		ООО «Стройсервис»	439 195,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 072,43	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 235,20
Очистка мусоропровода	147 145,73	Очистка мусоропровода	147 222,00
Отопление	2 492 044,79	ОАО "ТЭК-1" за потребленную тепловую энергию	3823544,95
Горячее водоснабжение	1 384 862,26		
Водоснабжение и водоотведение	1 409 841,83	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 484 622,57
Содержание и ремонт лифтов	283 111,13	СМУ-33. КПЛ за содержание, ремонт, тех.диагностика лифтов	234 565,62
Управление многоквартирным домом	159 293,89	Управление многоквартирным домом	159 377,88
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 597,32	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 621,36
Электроснабжение на общедомовые нужды	84 243,83	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	85 641,47
Эксплуатация коллективных ПУ	94 496,71	ООО Грейс-Сервис	39 342,59
Услуги ВЦКП		ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	52 574,98
ИТОГО Доходов	8 268 649,52	ИТОГО Расходов	8 465 524,30

Общепол.площ-11255,5 числ.нас.-579

перерасход по водоканалу -74780,74

перевыполнение по тек.ремонту 225178,69

экономия по теплопотреблению 53362,1

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	1 278 467,29	1 248 149,70	-30 317,59
2	Тек.ремонт общего имущества дома	685 472,31	670 340,90	-15 131,41
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	174 072,43	170 274,24	-3 798,19
6	Сод. и ремонт лифтов	283 111,13	276 920,51	-6 190,62
7	Очистка мусоропровода	147 145,73	143 742,63	-3 403,10

8	Отопление	2 492 044,79	2 486 025,19	-6 019,60
9	Горячее водоснабжение	1 384 862,26	1 311 652,78	-73 209,48
10	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 409 841,83	1 367 466,28	-42 375,55
11	Управление многоквартирным домом	159 293,89	155 597,87	-3 696,02
12	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	75 597,32	73 734,43	-1 862,89
13	Электроснабжение на общедом-ые нужды	84 243,83	81 485,70	-2 758,13
14	Радио	105 565,00	103 338,45	-2 226,55
15	Пакет услуг ТВ, антенна	296 687,25	290 019,89	-6 667,36
16	Эксплуатация коллективных ПУ	94 496,71	92 116,37	-2 380,34
17	Газ	339 118,55	333 947,66	-5 170,89
18	Наем	42 165,89	38 376,78	-3 789,11
	доход всего	9 052 186,21	8 843 189,38	-208 996,83

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

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**Отчет по текущему ремонту 2013
по адресу: Софийская д. 42 корп. 2**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (т.руб.)
Февраль	Замена оконных заполнений (м2 2,17)	2011,00
Август	Монтаж оконных блоков (л/кл. №2)	231000,00
Август	Замена стекол	595,00
Август	Частичная замена кровельного покрытия	2064,00
Август	Изготовление и установка двери мусороприемной камеры (л/кл.№2)	2962,00
Август	Замена аварийной арматуры ЦО (л/кл.№2 подвал)	618,00
Август	Ремонт стояка ГВС	1206,00
Декабрь	Монтаж оконных блоков (л/кл. №1)	283740,00
Декабрь	Косметический ремонт л/кл №1	155455,00
Декабрь	Монтаж оконных блоков (л/кл. №3)	231000,00
	ИТОГО:	910 651,00р.

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.№ 800 от 01.05.2010 г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 597/1-6/09 от 09.09.2008 г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37815 от 01.08.2008 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37816 от 01.08.2008 г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-86904/10-ЖК от 19.11.2008 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ГТК-1» Дог. № 21473 от 01.10.2008 г.
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33816 от 01.09.2008 г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Дог.№ 1.ВД.00734 от 01.01.2010 г.
9	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс-Сервис» Дог. № 205/О от 01.02.2009 г.
10	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «Отис Лифт» Санкт-Петербургский филиал Дог. № В70РЕ-006752 от 01.07.2013 г. ООО «СМУ-33» Дог. № 1027 от 01.08.2013 г.

4. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере руб. 922 928,05, в т.ч.:
- 590 446,33 руб.- собственники жилых помещений,
 - 332 481,72 руб.- наниматели жилых помещений.
 - % собираемости платежей за 2013 год -97,7%

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.



Г.Н. Туманов