

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 1 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 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. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 17 корпус 1 по улице Белы Куна
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	505 281.03	498 742.90	-6 538.13
2	Тек.ремонт общего имущества дома	270 266.58	267 634.99	-2 631.59
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	68 630.19	67 965.73	-664.46
4	Отопление	948 433.20	923 485.34	-24 947.86
5	Горячее водоснабжение	526 724.23	512 338.91	-14 385.32
6	Холодное водоснабжение и водоснабжение	540 257.83	529 059.12	-11 198.71
7	Управление многоквартирным домом	62 268.51	62 160.99	-107.52
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 808.89	25 123.51	-685.38
9	ВДГО	29 793.15	29 473.40	-319.75
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 241.82	36 816.81	-425.01
11	Взнос на капитальный ремонт	15 876.22	13 973.94	-1 902.28
	доход всего:	3 030 581.65	2 966 775.64	-63 806.01

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

% собираемости платежей за 2014 год		97.89%
задолженность собственников на 11.01.2015г	87 153	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2015года	218 946	руб
Итого задолженность по дому	306 099	руб
в том числе просроченная	275 858	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 17 корпус 1**

Доходы		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	505 281.03	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	505 281.03
2	Текущий ремонт общего имущества дома	270 266.58	Текущий ремонт общего имущества дома	175 687.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 630.19	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 630.19
4	Отопление	948 433.20	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 494 156.10
5	Горячее водоснабжение	526 724.23		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	540 257.83	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	624 072.40
7	Управление многоквартирным домом	62 268.51	Управление многоквартирным домом	62 268.51
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 793.15	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 793.15
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 808.89	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	25 808.89
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 241.82	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 241.82
11	Взнос на капитальный ремонт	15 876.22	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	13 973.94
ИТОГО Доходов		3 030 581.65	ИТОГО Расходов	3 036 913.03

Общепол.площ-4472,9 числ.нас.-223

перерасход по теплоэнергии	-18 998.67
перерасход по водоканалу	-83 814.67
недовыполнение по тек.ремонту за 2014г	94 579.58
перевыпол.по тек рем. 2009-2014г	-119 704.18

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Май	Замена участка ливневой канализации кв. 81	10 208,00р.
Май	Замена аварийного участка водоотведения кв. 59	5 200,00р.
Май	Замена стояка ХВС кв. 43,47,51,55,59 и подвал	22 316,00р.
Июнь	Косметический ремонт л/кл. №2	124 032,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
	Итого:	175 687,00р.

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. № 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	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» 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 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 306 099 руб:

- 87 153 руб.- собственники жилых помещений,
- 218 946 руб.- 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