



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 2 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:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 2 по улице Белы Куна
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	784 712.09	782 069.64	-2 642.45
2	Тек.ремонт общего имущества дома	418 318.74	417 844.72	-474.02
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	107 347.07	107 531.71	184.64
4	Отопление	1 605 641.35	1 600 956.34	-4 685.01
5	Горячее водоснабжение	821 217.18	799 596.09	-21 621.09
6	Холодная вода и водоотведение	885 089.88	836 657.17	-48 432.71
7	Управление многоквартирным домом	97 819.64	96 861.84	-957.80
8	Эксплуатация коллективных ПУ	58 056.46	57 132.93	-923.53
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	29 076.63	26 466.28	-2 610.35
10	ВДГО	46 445.16	46 060.05	-385.11
11	Взнос на капитальный ремонт	20 691.32	16 950.77	-3 740.55
	доход всего:	4 874 415.52	4 788 127.54	-86 287.98

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

% собираемости платежей за 2014 год		98.23%
задолженность собственников на 11.01.2015г	566 462	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2015года	422 412	руб
Итого задолженность по дому	988 874	руб
в том числе просроченная	937 069	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 2**

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	784 712.09	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	784 712.09
2	Текущий ремонт общего имущества дома	418 318.74	Текущий ремонт общего имущества дома	380 832.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	107 347.07	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	107 347.07
4	Отопление	1 605 641.35	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 375 825.15
5	Горячее водоснабжение	821 217.18		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	885 089.88	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	950 681.90
7	Управление многоквартирным домом	97 819.64	Управление многоквартирным домом	97 819.64
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	46 445.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 445.16
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	29 076.63	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	29 076.63
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	58 056.46	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	58 056.46
11	Взнос на капитальный ремонт	20 691.32	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	16 950.77
	ИТОГО Доходов	4 874 415.52	ИТОГО Расходов	4 847 746.87

Общепол.площ-6914.6 числ.нас.-405

убыток по водоканалу

-65 592.02

невыполнение по тек. рем. 2014г

51 033.38

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена задвижек и регуляторов температуры. Элеваторный узел	31 598,00р.
Январь	Ремонт участка стояка канализации кв. 67	7 295,00р.
Февраль	Замена стояка ХВС кв. 115-119 (через перекрытие)	3 174,00р.
Февраль	Ремонт стояка ХВС кв.59 (арматура)	1 635,00р.
Март	Замена аварийного участка канализации кв.59	5 879,00р.
Май	Замена аварийного участка водоотведения кв. 120	4 609,00р.
Май	Замена аварийного участка ХВС кв. 137	2 506,00р.
Июнь	Косметический ремонт л/кл. №7	124 032,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	21 561,00р.
Июнь	Замена аварийной арматуры ХВС подвал №7	1 488,00р.
Июль	Частичный ремонт кровельного покрытия пар. 7	5 111,00р.
Июль	Установка перемычки кв. 76	278,00р.
Июль	Ремонт аварийного участка стояка канализации кв. 74	5 073,00р.
Август	Частичный ремонт кровельного покрытия кв.138	4 740,00р.
Август	Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале	49 213,00р.
Август	Замена стояка канализации кв.63	6 641,00р.
Август	Замена стояка канализации кв.115	4 010,00р.
Август	Замена стояка канализации кв.74	5 310,00р.
Август	Замена участка канализации кв.121	4 686,00р.
Август	Замена участка канализации кв.36	5 361,00р.
Сентябрь	Установка ДВП на короб ливневки	1 854,00р.
Сентябрь	Замена стояка ХВС кв. 56	3 350,00р.
Сентябрь	Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале	5 271,00р.
Сентябрь	Замена участка канализации кв. 74	8 278,00р.
Сентябрь	Замена участка канализации пар. 2 (подвал)	33 643,00р.
Октябрь	Герметизация межпанельных стыков кв.№17	9 204,00р.
Декабрь	Герметизация межпанельных стыков кв.№86, 73, 13	25 032,00р.
	Итого:	380 832,00р.

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	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 11.01.2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **988 874** руб:

- 566 462,00 руб.- собственники жилых помещений,
- 422 412,00 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
М.П.



Г.Н. Туманов