

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 21 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 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

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 21 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 | 226 393.80 | 231 372.96 | 4 979.16 |
| 2 | Тек.ремонт общего имущества дома | 121 444.32 | 124 207.86 | 2 763.54 |
| 3 | Уборка и сан.очистка земельного участка | 30 839.64 | 31 543.81 | 704.17 |
| 4 | Отопление | 575 094.10 | 587 622.67 | 12 528.57 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 189 967.33 | 190 893.94 | 926.61 |
| 6 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 196 185.01 | 193 111.41 | -3 073.60 |
| 7 | Управление многоквартирным домом | 54 297.48 | 55 324.78 | 1 027.30 |
| 8 | Обслуживание и ремонт лифтов | 47 129.16 | 48 258.43 | 1 129.27 |
| 9 | Очистка мусоропровода | 26 058.36 | 26 637.28 | 578.92 |
| 10 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 18 494.98 | 18 600.44 | 105.46 |
| 11 | ВДГО | 13 018.80 | 13 307.65 | 288.85 |
| 12 | Эксплуатация общедомов. ПУ | 17 004.48 | 17 097.90 | 93.42 |
| 13 | Капитальный ремонт | 57 777.51 | 60 276.14 | 2 498.63 |
| 14 | Взнос на капитальный ремонт | 7 369.60 | 6 465.24 | -904.36 |
| | Всего | 1 581 074.57 | 1 604 720.51 | 23 645.94 |

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

| | | |
|--|------------------|----------------|
| % собираемости платежей за 2014 год | | 102.20% |
| задолженность собственников на 11.01.2015г | 35 510.82 | руб |
| задолженность нанимателей на 11.01.2015г | 40 337.87 | руб |
| Итого задолженность по дому | 75 848.69 | руб |
| в том числе просроченная | 69 280.91 | руб |

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 21 корпус 2**

| 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 | 226 393.80 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 226 393.80 |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества дома | 121 444.32 | Текущий ремонт общего имущества дома | 301 473.00 |
| 3 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 30 839.64 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 30 839.64 |
| 4 | Очистка мусоропровода | 26 058.36 | Очистка мусоропровода | 26 058.36 |
| 5 | Содержание и ремонт лифтов | 47 129.16 | ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов | 47 129.16 |
| 6 | Отопление | 575 094.10 | ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию | 743 459.74 |
| 7 | Горячее водоснабжение | 189 967.33 | | |
| 8 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 196 185.01 | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды | 216 013.30 |
| 9 | Управление многоквартирным домом | 54 297.48 | Управление многоквартирным домом | 54 297.48 |
| 10 | Содержание и текущий ремонт ВДГО | 13 018.80 | ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО | 13 018.80 |
| 11 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 18 494.98 | ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение | 18 494.98 |
| 12 | Капитальный ремонт | 57 777.51 | ООО "МЛМ Нева трейд" | 60 276.14 |
| 13 | Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) | 17 004.48 | Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) | 17 004.48 |
| 14 | Взнос на капитальный ремонт | 7 369.60 | Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" | 6 465.24 |
| ИТОГО Доход | | 1 581 074.57 | ИТОГО Расход | 1 760 924.12 |

Общепол.площ-1991,9 числ.нас.-98чел

перевыполнение. по текущ.ремонту -180 028.68
2014г

В течение 2014 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.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

| Месяц | Наименование работ | Стоимость (руб.) |
|---------------|---|---------------------|
| Январь | Смена светильников светодиодных | 21 981,00р. |
| Март | Установка второй входной двери с перегородкой | 16 845,00р. |
| Март | Замена установочной арматуры кв.41 | 1 429,00р. |
| Апрель | Косметический ремонт л/кл.№1 | 190 722,00р. |
| Май | Частичная замена кровельного покрытия кв. 41,42,44 | 12 449,00р. |
| Май | Замена аварийного участка водоотведения кв. 19 | 6 372,00р. |
| Июль | Ремонт оконных заполнений пар. 3 | 1 671,00р. |
| Июль | Замена аварийной арматуры ЦО и ГВС в ЭУ с частичной заменой трубы | 4 239,00р. |
| Август | Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале | 32 390,00р. |
| Август | Замена кранов ЦО | 4 340,00р. |
| Август | Замена арматуры подвал | 3 333,00р. |
| Сентябрь | Ремонт оконных заполнений | 682,00р. |
| Сентябрь | Замена поручней | 5 020,00р. |
| | | |
| | | |
| Итого: | | 301 473,00р. |

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» 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 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **75 848**руб., в т.ч.:
- 35 510руб.- собственники жилых помещений,
 - 40 337руб.- наниматели жилых помещений.
 - % собираемости платежей за 2014 год – **102,2%**
 - в том числе просроченная –**69 280р.**
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

