

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 64 по проспекту Славы
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.

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 64 по проспекту Славы
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	9 744 876.24	9 625 493.00	-119 383.24
1	Содержание общего имущества дома	1 511 652.17	1 499 425.75	-12 226.42
2	Тек.ремонт общего имущества дома	810 898.42	806 563.50	-4 334.92
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	205 918.36	205 598.11	-320.25
4	Отопление	2 925 402.18	2 911 336.18	-14 066.00
5	Горячее водоснабжение	1 589 492.00	1 523 600.03	-65 891.97
6	Холодное водоснабжение	1 730 760.58	1 718 778.81	-11 981.77
7	Управление многоквартирным домом	188 358.62	185 222.11	-3 136.51
8	Обслуживание и ремонт лифтов	278 673.91	276 519.38	-2 154.53
9	Очистка мусоропровода	173 993.48	172 892.82	-1 100.66
10	Электроснабжение на общедом-е нужды	82 952.79	90 106.98	7 154.19
11	ВДГО	89 390.43	88 194.78	-1 195.65
12	Эксплуатация коллективных ПУ	111 360.22	109 096.35	-2 263.87
13	Взнос на капитальный ремонт	46 023.08	38 158.20	-7 864.88

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

% собираемости платежей за 2014 год		97.20%
задолженность собственников на 01.01.2015г	1 031 817	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2015г	835 553	руб
Итого задолженность по дому	1 867 370	руб
в том числе просроченная	1 910 705	

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
проспект Славы дом 64**

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,	943 382.19	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	943 382.19
Вывоз мусора	568 269.98	ООО"Спецтранс". ООО "ТЭК"	592 224.96
Текущий ремонт общего имущества дома	810 898.42	Текущий ремонт общего имущества дома	1 040 091.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	205 918.36	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	205 981.05
Очистка мусоропровода	173 993.48	Очистка мусоропровода	173 993.48
Отопление	2 825 402.18	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 204 274.47
Горячее водоснабжение	1 489 492.00		
Водоснабжение и водоотведение	1 730 760.58	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 769 348.71
Содержание и ремонт лифтов	278 673.91	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	291 315.32
Управление многоквартирным домом	188 358.62	Управление многоквартирным домом	190 269.20
Содержание и текущий ремонт ВДГО	89 390.43	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	79 580.64
Электроснабжение на общедомовые нужды	82 952.79	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	81 640.79
Эксплуатация коллективных ПУ	111 360.22	Эксплуатация коллективных ПУ	86 036.34
Взнос на капитальный ремонт	46 023.08	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	38 158.20
ИТОГО	9 744 876.24	ИТОГ	9 696 296.35
Доход		О Расход	

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ и поступл. ден. ср-в на р/с

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**Отчет по текущему ремонту за 2014 год
по адресу: пр. Славы д. 64**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт ГРЩ	32 491,00р.
Февраль	Смена светильников (светодиодные)	113 478,00р.
Февраль	Косметический ремонт л/кл №6	230 000,00р.
Март	Смена светильников (светодиодные)	52 023,00р.
Март	Замена аварийного участка водоотведения кв.113	2 202,00р.
Март	Установка решетки на тех этаже выхода на кровлю	367,00р.
Март	Косметический ремонт л/кл №5	230 000,00р.
Апрель	Смена светильников (светодиодные)	42 690,00р.
Апрель	Ремонт оконных заполнений пар.6,7, изготовление и установка оконных рам пар.6	13 076,00р.
Апрель	Ремонт пола в тамбуре	807,00р.
Май	Замена аварийного участка водоотведения кв. 67	2 934,00р.
Май	Ремонт оконных заполнений пар.6	859,00р.
Июнь	Замена приборов визуального контроля	2 645,00р.
Июнь	Ремонт оконных заполнений пар.5	2 704,00р.
Июль	Герметизация межпанельных стыков кв. 229,233	23 328,00р.
Июль	Смена светильников	7 802,00р.
Август	Смена арматуры трубопровода для общедомовых нужд пар. 1,2,3,4,5 (мусороприемные камеры)	19 700,00р.
Август	Замена участка канализации кв.56	2 456,00р.
Август	Ремонт оконных заполнений пар.6 этаж 8,9	708,00р.
Ноябрь	Смена провода	11 641,00р.
Ноябрь	Смена светильников (светодиодные)	48 930,00р.
Ноябрь	Замена запорной арматуры в ЭУ	51 375,00р.
Декабрь	Замена дверей выхода на кровлю и на чердак	96 500,00р.
Декабрь	Замена запорной арматуры ЭУ	51 375,00р.
	Итого:	1 040 091,00р.

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 596/1-6/09 от 09.09.2008 г.
2	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 32750 от 01.03.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 32751 от 01.03. 2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-23354/10 от 26.09.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21245 от 01.05.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33408 от 01.07.2008 г.
7	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВВД 00620 от 01.01.2010 г.
8	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № 2-3/15-5-1530 от 01.03.2007 г.
9	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1017 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 867 370**руб., в т.ч.:
- **1 031 817**руб.- собственники жилых помещений,
 - **835 553**руб.- наниматели жилых помещений.
 - % собираемости платежей за 2014 год –**97,20%**
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