

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 3 по улице Софийской
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

	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	776 491.94	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	776 491.94
2	Текущий ремонт общего имущества дома	416 822.99	Текущий ремонт общего имущества дома	464 127.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 672.99	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 672.99
4	Отопление	1 351 036.53	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 105 943.62
5	Горячее водоснабжение	781 526.23		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	907 444.96	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	900 438.10
7	Управление многоквартирным домом	96 651.81	Управление многоквартирным домом	96 651.81
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	46 080.79	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 080.79
9	Капитальный ремонт крыш	49103,72	ООО "Универсал строй"	49103,72
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	54 481,3	Эксплуатация общедомовых ПУ	54 481,3
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	35 840.42	ОАО "Петербургская бытовая компания" за электроснабжение	35 840,42
12	Взнос на капитальный ремонт	22 702,4	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	22 702,4
	ИТОГО Доходов	4 643 856,08	ИТОГО Расходов	4 657 534,09

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило от населения, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	444 626.26	447 049.27	-2 423.01
2	Тек.ремонт общего имущества дома	416 822.99	419 555.44	-2 732.45
3	Уборка лестничных клеток	95 998.84	96 572.39	-573.55

4	Уборка и сан.очистка земельного участка	105 672.99	106 743.70	-1 070.71
5	Вывоз мусора	235 866.84	237 103.42	-1 236.58
6	Отопление	1 351 036.53	1 380 443.98	-29 407.45
7	Горячее водоснабжение	781 526.23	779 065.52	2 460.71
8	Холодное водоснабжение	371 664.06	387 408.81	-15 744.75
9	Водоотведение	535 780.90	518 496.75	17 284.15
10	Управление многоквартирным домом	96 651.81	97 513.50	-861.69
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	35 840.42	35 620.57	219.85
12	Капитальный ремонт (крыша)	49 103.72	47 782.78	1 320.94
13	Содержание и текущий ремонт ВДГО	46 080.79	46 247.49	-166.70
14	Эксплуатация общедомовых ПУ	54 481.30	52 670.10	1 811.20
15	Взнос на капитальный ремонт	22 702.40	19 376.52	3 325.88
	доход всего	4 643 856.08	4 671 650.24	-27 794.16

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

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена задвижек и регулятора температуры.(элеваторный узел)	23 647,00р.
Март	Герметизация межпанельных стыков	29 168,00р.
Март	Замена запорной арматуры на стояках ГВС, подвал	27 507,00р.
Март	Замена аварийного участка водоотведения кв.136	3 585,00р.
Апрель	Косметический ремонт л/кл.№6	122 635,00р.
Май	Косметический ремонт л/кл. №2	121 494,00р.
Май	Установка сетки на подвальные окна	2 869,00р.
Май	Замена аварийного радиатора с трубами и арматурой кв. 119	9 510,00р.
Май	Замена аварийной арматуры ГВС (подвал, ЭУ)	3 283,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	21 561,00р.
Июнь	Замена арматуры ЦО (подвал)	1 643,00р.
Август	Замена кранов (подвал)	3 734,00р.
Август	Замена стояков ХВС кв.66,70,74, 1эт б/н, подвал	21 173,00р.
Август	Замена стояков ХВС кв.123,127,131,135,139, подвал	26 538,00р.
Август	Ремонт групповых щитков (подвал с 1 по 7)	18 158,00р.
Сентябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 99	8 083,00р.
Октябрь	Ремонт оконных заполнений пар.7(шт15)	5 339,00р.
Ноябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 4	14 200,00р.
	Итого:	464 127,00р.

Перевыполнение по текущему ремонту за 2014 год - **47 304 р.**

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.В.Д.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 **763 458,84**руб., в т.ч.:

- **Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 714 470,66**руб.,
- руб.- 471 378,45 собственники жилых помещений,
- руб.- 243 092,21 наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2014 год –100,6% с учетом оплаты задолженности за предыдущие годы

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