

О Т Ч Ъ Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 31 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: среда 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 таблице.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 31 по улице Софийская
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 272 979.99	1 223 630.06	-49 349.93
2	Тек.ремонт общего имущества дома	681 933.78	660 527.22	-21 406.56
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	172 897.41	167 807.01	-5 090.40
4	Отопление	2 629 657.71	2 620 279.34	-9 378.37
5	Горячее водоснабжение	1 216 914.44	1 184 816.46	-32 097.98
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 303 450.10	1 206 898.46	-96 551.64
7	Управление многоквартирным домом	158 221.60	152 222.48	-5 999.12
8	Обслуживание и ремонт лифтов	280 328.49	270 151.65	-10 176.84
9	Очистка мусоропровода	144 867.08	140 307.37	-4 559.71
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	96 242.51	92 942.84	-3 299.67
11	ВДГО	75 319.92	72 828.44	-2 491.48
12	Эксплуатация коллективных ПУ	94 151.30	90 579.77	-3 571.53
13	Взнос на капитальный ремонт	38 202.08	29 973.87	-8 228.21
	Итого	8 165 166.41	7 912 964.97	-49 349.93

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

% собираемости платежей за 2014 год		96.91%
задолженность собственников на 11.01.2015г	1 536 865	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	870 358	руб
Итого задолженность по дому	2 407 223	руб
в том числе просроченная	2 357 075	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская дом 31**

	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	1 272 979.99	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 272 979.99
2	Текущий ремонт общего имущества дома	681 933.78	Текущий ремонт общего имущества дома	236 560.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 897.41	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 897.41
4	Очистка мусоропровода	144 867.08	Очистка мусоропровода	144 867.08
5	Отопление	2 629 657.71	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 780 387.83
6	Горячее водоснабжение	1 216 914.44		
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 303 450.10	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 305 475.00
8	Содержание и ремонт лифтов	280 328.49	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	280 328.49
9	Управление многоквартирным домом	158 221.60	Управление многоквартирным домом	158 221.60
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 319.92	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 249.41
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	96 242.51	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	96 242.51
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	94 151.30	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	94 061.77
13	Взнос на капитальный ремонт	38 202.08	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	29 973.87
	ИТОГО Доходов	8 165 166.41	ИТОГО Расходов	7 647 244.96

1. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Обивка двери мус/пр. камеры оцинкованным железом	1 803,00р.
Март	Замена аварийного участка канализации (2-я парадная)	5 953,00р.
Апрель	Частичная замена кровельного покрытия кв.141,142,106	21 226,00р.
Апрель	Замена аварийного участка стояка канализации кв.12	6 758,00р.
Апрель	Замена аварийного участка стояка канализации кв.106	4 722,00р.
Май	Герметизация межпанельных стыков кв. 78,85	28 163,00р.
Май	Монтаж системы ХВС для промывки мусороприёмных камер	45 847,00р.
Май	Монтаж подпиточной линии ЭУ	3 126,00р.
Июнь	Замена аварийного участка ливневой канализации л/кл.3	5 373,00р.
Июнь	Частичный ремонт ГРЩ л/кл. 4	6 534,00р.
Июль	Ремонт оконных заполнений пар. 3	2 343,00р.
Август	Частичный ремонт кровельного покрытия кв.142,108	9 479,00р.
Август	Установка трубопровода для общедомовых нужд	3 559,00р.
Август	Смена светильников л/кл. 3-6	4 187,00р.
Август	Смена провода л/кл. 3-6	14 757,00р.
Сентябрь	Замена участка канализации пар. 6	12 766,00р.
Сентябрь	Замена участка канализации подвал	9 989,00р.
Октябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 77	10 675,00р.
Октябрь	Ремонт оконных заполнений пар. 3 эт. 2 (1шт)	864,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка и арматуры стояка ЦО (из кв. 75 в кв.79)	3 824,00р.
Декабрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 185, 143	21 719,00р.
Декабрь	Частичный ремонт ГРЩ	12 893,00р.
	Итого:	236 560,00р.

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)

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.

4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **2 407 223**руб., в т.ч.:
 - 1 536 865руб.- собственники жилых помещений,
 - 870 358 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
МП



Г.Н. Туманов