

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 33 корпус 2 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 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 33 корпус 2 по улице Софийская
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	240 069.10	240 286.97	217.87
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 856.92	274 292.41	435.49
3	Уборка лестничных клеток	78 081.16	78 130.64	49.48
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 542.40	69 681.12	138.72
5	Вывоз мусора	191 698.03	192 212.08	514.05
6	Отопление	1 119 740.92	1 111 821.42	-7 919.50
7	Горячее водоснабжение	517 407.78	504 510.45	-12 897.33
8	Водоснабжение и водоотведение	521 482.66	503 051.33	-18 431.33
9	Управление многоквартирным домом	63 612.72	63 666.38	53.66
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 661.58	19 804.80	-856.78
11	ВДГО	30 189.12	30 195.85	6.73
12	Эксплуатация коллективных ПУ	37 736.26	37 729.18	-7.08
13	Взнос на капитальный ремонт	13 484.00	11 402.59	-2 081.41
	доход всего:	3 177 562.65	3 136 785.22	-40 777.43

**Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы
% собираемости платежей за 2014 98.72%**

год		
задолженность собственников на 11.01.2015г	206 627.36	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	570 304.46	руб
Итого задолженность по дому	776 931.82	руб
в том числе просроченная	731 513.55	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 33 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	509 848.29	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	509 848.29
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 856.92	Текущий ремонт общего имущества дома	434 320.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 542.40	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 542.40
4	Отопление	1 119 740.92	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 629 741.56
5	Горячее водоснабжение	517 407.78		
6	Водопотребление и водоотведение	521 482.66	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	543 154.60
7	Управление многоквартирным домом	63 612.72	Управление многоквартирным домом	63 612.72
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 189.12	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 189.12
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 661.58	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 661.58
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 736.26	Эксплуатация коллективных ПУ	37 736.26
11	Взнос на капитальный ремонт	13 484.00	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	11 402.59
ИТОГО Доходов		3 177 562.65	ИТОГО Расходов	3 350 209.12
Общепол.площ-4492,4 м2. числ.нас.-257чел.			убыток по водоканалу	-21 671.94
			перевыполнение по тек.рем. 2014г	-160 463.08

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Ремонт оконных заполнений пар. 4	229,00р.
Январь	Замена задвижек и регуляторов температуры. Элеваторный узел	31 598,00р.
Февраль	Частичная замена кровельного покрытия кв. 77,79,100	28 570,00р.
Февраль	Ремонт оконных заполнений пар. 1	548,00р.
Февраль	Ремонт перил пар. 1,2	436,00р.
Март	Замена аварийного участка розлива ХВС	194 076,00р.
Май	Косметический ремонт л/кл. №5	120 391,00р.
Май	Частичная замена кровельного покрытия кв. 79,80	18 672,00р.
Май	Установка сетки на подвальные окна	1 434,00р.

Май	Ремонт перил пар. 4	11 023,00р.
Июнь	Герметизация балконной плиты кв. 99	3 344,00р.
Август	Замена аварийного участка канализации кв.33	5 310,00р.
Август	Ремонт групповых щитов (подвал с 1 по 5)	10 369,00р.
Август	Смена аварийного участка эл.проводки(подвал 3,5 л/кл.)	4 302,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка ХВС кв. 9, кв.12	4 018,00р.
	Итого:	434 320,00р.

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)

4. По состоянию на 31 декабря 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 776 931руб., в т.ч.:

- 206 627 руб.- собственники жилых помещений,
- 570 304 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