



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 33 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 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 3 по улице Софийской 2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	710 356.52	727 367.20	17 010.68
2	Тек.ремонт общего имущества дома	381 226.62	392 100.26	10 873.64
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	97 204.48	100 153.91	2 949.43
4	Отопление	1 530 144.86	1 581 471.08	51 326.22
5	Горячее водоснабжение	855 884.72	900 537.34	44 652.62
6	Холодное водоснабжение	921 363.72	933 779.37	12 415.65
7	Управление многоквартирным домом	88 528.31	89 889.43	1 361.12
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 585.53	27 869.11	-716.42
9	ВДГО	42 024.96	42 796.05	771.09
10	Эксплуатация коллективных ПУ	52 534.24	52 797.27	263.03
11	Взнос на капитальный ремонт	20 552.94	17 289.71	-3 263.23
	доход всего:	4 728 406.90	4 866 050,73	137 643.83

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

% собираемости платежей за 2014 год		102.91%
задолженность собственников на 11.01.2015г	393 067.75	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	211 589.60	руб
Итого задолженность по дому	604 657.35	руб
в том числе просроченная	549 231.38	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 33 корпус 3**

	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	710 356.52	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	710 356.52
2	Текущий ремонт общего имущества дома	381 226.62	Текущий ремонт общего имущества дома	624 909.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	97 204.48	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	97 204.48
4	Отопление	1 530 144.86	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 317 380.30
5	Горячее водоснабжение	855 884.72		
6	Водопотребление и водоотведение	921 363.72	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	979 154.20
7	Управление многоквартирным домом	88 528.31	Управление многоквартирным домом	88 528.31
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	28 585.53	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	28 585.53
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	42 024.96	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	42 024.96
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	52 534.24	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	52 534.24
11	Взнос на капиртальный ремонт	20 552.95	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	20 552.95
	ИТОГО Доход	4 728 407	ИТОГО Расход	4 961 230

перевыполнение по текущему ремонту в 2014 году **-243 682**

Общепол.площ-6274,8 числ.нас.-362

перерасход по водоканалу **-57 760**

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.
Январь	Ремонт аварийного участка стояка ЦО кв.77, подвал	7 524,00р.
Март	Косметический ремонт л/кл.№8	121 865,00р.
Март	Замена запорной арматуры ХВС, ГВС (подвал№8)	3 344,00р.
Март	Замена аварийного радиатора кв.77 (с заменой трубы и арматуры)	12 585,00р.
Апрель	Косметический ремонт л/кл.№3	115 433,00р.
Апрель	Ремонт оконных заполнений пар. 7,8,9	6 857,00р.
Апрель	Выравнивание пола в тамбуре ЦПС пар.8	777,00р.
Апрель	Окраска порталов входных дверей пар. 1-9	12 518,00р.
Апрель	Ремонт отмостки	81 829,00р.
Апрель	Частичный ремонт козырьков наплавленными материалами пар. 8,9	5 619,00р.
Май	Герметизация межпанельных стыков кв. 75	14 645,00р.
Июнь	Изготовление и установка двери (пар. 8) - 1,36м2	3 789,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	21 402,00р.
Июнь	Элеваторный узел. Монтаж подпиточной линии в Э.У.	4 354,00р.
Июнь	Замена участков труб ЦО (подвал)	27 462,00р.
Август	Частичный ремонт кровельного покрытия кв.117,119,132,29	18 958,00р.
Август	Ремонт подпиточного трубопровода ЭУ (смена сгонов)	3 483,00р.
Август	Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале	49 213,00р.
Август	Замена аварийного участка трубопровода (подвал)	6 988,00р.
Август	Ремонт групповых щитов (подвал с 1 по 9)	10 298,00р.
Август	Смена провода (подвал с 1 по 3)	4 921,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия кв. 118	4 583,00р.
Сентябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 71,75	3 026,00р.
Октябрь	Замена арматуры ХВС подвал	3 730,00р.
Октябрь	Замена арматуры и аварийного участка ЦО (2,6м) в подвале	12 987,00р.
Октябрь	Замена задвижек в ЭУ	17 257,00р.
Ноябрь	Замена кровельного покрытия кв. 89	4 856,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 67-70	4 450,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (пар. 8)	4 496,00р.
Декабрь	Замена аварийной арматуры кв. 63	1 890,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 85, 88	1 943,00р.
	Итого:	624 909,00р.

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.

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 11 января 2015 г года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **604 657руб.**, в т.ч.:
- 393 067руб.- собственники жилых помещений,
 - 211 589руб.- 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