

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому ТСЖ улица Софийская 34-2
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: понедельник 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 34 корпус 2 по улице Софийская 2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	8 907 018.45	8 701 781.34	-205 237.11
1	Содержание общего имущества дома	1 261 817.11	1 227 563.80	-34 253.31
2	Тек.ремонт общего имущества дома	676 877.60	660 303.67	-16 573.93
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	171 883.99	168 050.04	-3 833.95
4	Сод.и ремонт лифтов	284 359.67	275 079.93	-9 279.74
5	Очистка мусоропровода	145 235.99	141 542.71	-3 693.28
6	Отопление	2 875 346.77	2 769 798.11	-105 548.66
7	Горячее водоснабжение	1 298 566.01	1 301 782.66	3 216.65
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 338 117.65	1 344 634.84	6 517.19
9	Управление многоквартирным домом	157 226.84	152 617.40	-4 609.44
10	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	74 616.63	72 380.21	-2 236.42
11	Электроснабжение на общедом-ые нужды	88 098.04	87 506.02	-592.02
12	Капитальный ремонт (замена лифтов)	416 673.48	388 908.61	-27 764.87
13	Обслуживание домофонов	24 927.18	22 024.48	-2 902.70
14	Эксплуатация коллективных ПУ	93 271.49	89 588.86	-3 682.63

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

% собираемости платежей за 2014 год		97.7%
задолженность собственников на 11.01.2015г	742 758.60	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	1 261 872.00	руб.
Итого задолженность по дому	2 004 631	руб.

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 34 корпус 2**

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, вывоз мусора	787 470.13	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	786 599.40
Вывоз мусора	474 347.48	ООО"Спецтранс".	330 500.50
Текущий ремонт общего имущества дома	676 877.60	СЗИГ	75 768.00
		ООО "ТБК"	
		Стройсервис	
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	171 883.99	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 570.44
Очистка мусоропровода	145 235.99	Очистка мусоропровода	145 815.24
Отопление	2 875 346.77	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 168 579.56
Горячее водоснабжение	1 298 566.01		
Водоснабжение и водоотведение	1 338 117.65	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 340 617.99
Содержание и ремонт лифтов	284 359.67	СМУ-3. КПЛ за содержание, ремонт, тех.диагностика лифтов	256 698.44
Управление многоквартирным домом	157 226.84	Управление многоквартирным домом	159 765.08
Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 616.63	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 048.00
Электроснабжение на общедомовые нужды	88 098.04	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	92 465.07
Эксплуатация коллективных ПУ	93 271.49	Эксплуатация коллективных ПУ	31 046.19
Обслуживание домофонов	24 924.18	ООО ТЦД Цифрал	38 880.00
Услуги ВЦКП		ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	59 935.65
Капитальный ремонт	416 673.48	Росдиагностика, СМУ-7	416 673.48
ИТОГО Доход	8 907 015.95	ИТОГО Расход	8 150 963.04

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.

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Электромонтажные работы в мусорной камера л/кл. 4	3 178,00р.
Январь	Ремонт оконных заполнений	376,00р.
Март	Частичная замена кровельного покрытия над кв.105,36	10 581,00р.
Март	Ремонт стояков ЦО кв.180,137	4 902,00р.
Апрель	Ремонт перильных ограждений (пар. 1,2,6)	5 319,00р.
Май	Смена светильников	1 823,00р.
Май	Замена аварийного участка водоотведения под кв. 11,112	9 074,00р.
Август	Смена арматуры, труб в мусороприемной камере	8 700,00р.
Август	Замена спускника на стояк ГВС пар.5	447,00р.
Август	Замена задвижек ЦО в ЭУ	12 166,00р.
Август	Замена участка канализации пар. 5 подвал	3 498,00р.
Август	Замена участка канализации кв. 193	3 509,00р.
Ноябрь	Частичная замена эл.провода л/кл. №6	1 390,00р.
Ноябрь	Замена участка труб пар. 3,4	6 247,00р.
Декабрь	Частичная замена кровельного покрытия над кв.105	4 534,00р.
	Итого:	75 768,00р.

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. № 750/1-6/09 от 25.12.2008г.
3	На сбор и вывоз твердыхТБО	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 30167 от 01.08.2008 г
4	На сбор и вывоз твердыхКГО	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог.№ 32768 от 01.04.2007г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-60447/10-ЖК от24.08.2007 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21241 от 01.05.2008 г
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33411 от12.08.2008г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Дог.ВД.00623 от 01.01.2010г.
9	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)
10	Договор об оказании услуг по тех. эксплуатации лифтов	ООО «ОТИС ЛИФТ» ДогВ70РЕ-006737 от 01.08.2012г. ООО» СМУ-33» Дог. № 1021 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 1 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **2 004 631руб., в т.ч.:**

- 742 758руб.- собственники жилых помещений,
- 1 261 872руб.- 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

Г.Н. Туманов