

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 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.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 3 по улице Софийской
2014 год**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 241 624.94	1 238 488.97	-3 135.97
2	Тек.ремонт общего имущества дома	664 142.13	665 134.30	992.17
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	168 312.31	169 011.85	699.54
4	Отопление	2 653 106.71	2 641 413.10	-11 693.61
5	Горячее водоснабжение	1 293 738.15	1 311 526.70	17 788.55
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 390 704.38	1 380 556.21	-10 148.17
7	Управление многоквартирным домом	160 552.44	154 534.42	-6 018.02
8	Обслуживание и ремонт лифтов	276 782.04	273 073.51	-3 708.53
9	Очистка мусоропровода	142 128.92	142 123.98	-4.94
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	87 703.58	83 952.03	-3 751.55
11	ВДГО	75 062.30	73 488.28	-1 574.02
12	Эксплуатация коллективных (общедом.) ПУ	93 638.96	91 441.03	-2 197.93
13	Взнос на капитальный ремонт	37 248.40	30 718.72	-6 529.68
	Доходы всего	8 284 745.26	8 255 463.10	-22 752.48

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

% собираемости платежей за 2014 год		99.65%
задолженность собственников на 11.01.2015г	913 422.58	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	494 078,34	руб
Итого задолженность по дому	1 407 500,92	руб
в том числе просроченная	1 366 643,94	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 35 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 1 241 624.94	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 1 241 624.94	1 241 624.94
2	Текущий ремонт общего имущества дома 664 142.13	Текущий ремонт общего имущества дома 138 464.00	138 464.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 168 312.31	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 168 312.31	168 312.31
4	Отопление 2 653 106.71	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 3 943 547.57	3 943 547.57
5	Горячее водоснабжение 1 293 738.15		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение 1 390 704.38	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 1 409 029	1 409 029
7	Управление многоквартирным домом 160 552.44	Управление многоквартирным домом 160 552.44	160 552.44
8	Очистка мусоропровода 142 128.92	Очистка мусоропровода 142 128.92	142 128.92
9	Содержание и ремонт лифтов 276 782.04	Содержание и ремонт лифтов 276 782.04	276 782.04
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО 75 062.30	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 75 062.30	75 062.30
11	Электроснабжение на общедомовые нужды 87 703.58	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 87 703.58	87 703.58
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 93 638.96	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 93 638.96	93 638.96
13	Взнос на капитальный ремонт 37 248.40	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" 30 718.72	30 718.72
ИТОГО Доходов		ИТОГО Расходов	7 736 846.06

Общепол.площ.-11196,3 числ.нас.-619

экономия по теплоэнергии **3 297**

перерасход по водоканалу **18 325**

недовыполнение по тек. рем. 2014 **525 678**

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Ремонт оконных заполнений	633,00р.
Март	Обивка двери мус/пр. камеры оцинкованным железом	451,00р.
Март	Замена аварийного радиатора в кв.141 с заменой трубы и арматуры	3 554,00р.
Май	Монтаж стояков ХВС для мойки мусороприемных камер	45 847,00р.
Май	Замена аварийной арматуры ХВС (подвал №1)	2 107,00р.
Май	Замена аварийного участка ХВС кв. 212	3 299,00р.
Июнь	Замена аварийных участков труб ЦО (подвал)	11 439,00р.
Июль	Установка сетки на подвальные окна	1 363,00р.
Август	Частичный ремонт кровельного покрытия в зоне кв.216	9 479,00р.
Август	Смена трубопровода для общедомовых нужд	15 154,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 116 (арматура)	2 290,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка трубопровода ЦО с изоляцией	33 687,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации (подвал)	2 086,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 43, 47	7 075,00р.
	Итого:	138 464,00р.

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 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 407 500руб., в т.ч.:

- 913 422руб.- собственники жилых помещений,
- 494 078руб.- 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 - выставляют 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