

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 42 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 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 42 корпус 2 по улице Софийская
2012г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	8 962 588.23	8 657 570.74	-305 017.49
1	Содержание общего имущества дома	798 164.18	790 290.65	-7 873.53
2	Вывоз мусора	488 253.44	482 098.07	-6 155.37
3	Тек.ремонт общего имущества дома	685 762.79	680 003.28	-5 759.51
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	174 219.93	172 694.38	-1 525.55
5	Сод.и ремонт лифтов	282 715.65	280 204.40	-2 511.25
6	Очистка мусоропровода	147 209.32	145 821.83	-1 387.49
7	Отопление	2 686 397.67	2 589 011.34	-97 386.33
8	Горячее водоснабжение	1 342 866.78	1 292 884.20	-49 982.58
9	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 412 761.31	1 300 306.55	-112 454.76
10	Управление многоквартирным домом	159 291.49	157 872.35	-1 419.14
11	Сод.итек.рем.в/дом.газосн.	75 596.59	74 857.77	-738.82
12	Электроснабжение на общедом-ые нужды	87 449.75	83 992.56	-3 457.19
13	Радио	112 009.20	109 146.72	-2 862.48
14	Антенна	-1 908.95	1 324.72	3 233.67
15	Эксплуатация коллективных ПУ	94 495.39	93 626.78	-868.61
16	Газ	341 702.99	333 358.47	-8 344.52
17	Наем	35 180.14	34 564.86	-615.28
18	Взнос на капитальный ремонт	40 420.56	35 511.81	-4 908.75

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

% собираемости платежей за 2014 год		99.0%
задолженность собственников на 11.01.2015г	741 359.20	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	401 906.40	руб
Итого задолженность по дому	1 143 265.60	руб
в том числе просроченная	1 092 439.26	руб

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 42 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	798 240.00	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	798 240.00
Вывоз мусора	488 177.62	ООО"Спецтранс". ООО "ТЭК"	483 363.13
Текущий ремонт общего имущества дома	685 752.79	СЗИГ	244 830.00
		ООО "ТБК"	612 000.00
		Стройсервис	157 850.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 219.93	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 235.20
Очистка мусоропровода	147 209.32	Очистка мусоропровода	147 222.00
Отопление	2 686 397.67	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 972 145.14
Горячее водоснабжение	1 342 866.78		
Водоснабжение и водоотведение	1 412 761.31	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 481 488.95
Содержание и ремонт лифтов	282 715.65	СМУ-3. КПЛ за содержание, ремонт, тех.диагностика лифтов	249 698.85
Управление многоквартирным домом	159 291.49	Управление многоквартирным домом	161 287.88
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 596.59	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 621.36
Электроснабжение на общедомовые нужды	87 449.75	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	85 936.26
Эксплуатация коллективных ПУ	94 495.39	Эксплуатация коллективных ПУ	31 046.19
Услуги ВЦКП		ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"	51 628.00
Взнос на капитальный ремонт	40 420.56	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	35 511.81
ИТОГО	8 435 174.29	ИТОГО	8 726 592.96
Доходов		Расходов	
Общепол.площ-11255,5 числ.нас.-579		перевыполнение по тек.ремонту за 2014г	-328927.21

**Работы
выполненные по текущему ремонту в 2014г.**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (т.руб.)
Март	Косметический ремонт л/кл. №2	157 850,00р.
Сентябрь	Герметизация швов	203 000,00р.
Сентябрь	Монтаж оконных блоков пар. 5	231 000,00р.

Ноябрь	Установка счетчиков ГВС и ХВС кв. 72	5 322,00р.
Ноябрь	Установка счетчиков ГВС и ХВС кв. 127	5 322,00р.
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия над кв. 141	3 186,00р.
Декабрь	Герметизация межпанельных швов	812 000,00р.
	ИТОГО:	1 417 680,00р.

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 на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 582/1-6/09 от 29.08.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37660 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. №37661 от 01.07.2008 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-86259/10 от 19.11.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21443 от 01.10.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33807 от 25.08.2008г.
7	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-736 от 01.01.2010 г.
9	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	ОАО "Ростелеком филиал СПб" 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 1 143 265руб., в т.ч.:

- 741 359 руб.- собственники жилых помещений,
- 401 906 руб.- наниматели жилых помещений.
- **собираемости платежей за 2014 год –99%**

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



Генеральный директор

Г.Н. Туманов