

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 43 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, четв. 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 43 корпус 3 по улице Софийская  
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	510 466.82	485 159.92	-25 306.90
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 829.80	264 517.01	-9 312.79
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 535.56	67 277.35	-2 258.21
4	Отопление	938 747.24	868 731.21	-70 016.03
5	Горячее водоснабжение	525 649.74	480 125.62	-45 524.12
6	Холодное водоснабжение	619 279.50	533 800.99	-85 478.51
7	Управление многоквартирным домом	63 606.48	60 779.91	-2 826.57
8	ВДГО	30 185.28	28 973.69	-1 211.59
9	Эксплуатация коллективных ПУ	37 733.64	35 822.13	-1 911.51
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 551.61	20 854.87	303.26
11	Взнос на капитальный ремонт	14 678.72	12 292.65	-2 386.07
	<b>доход всего:</b>	<b>3 104 264.39</b>	<b>2 858 335.35</b>	<b>-245 929.04</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2014 год</b>		<b>92.08%</b>
задолженность собственников на 11.01.2015г	782 370.84	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	253 631.22	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 036 002.06</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	1 002 681.20	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 43 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	510 466.82	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	510 466.82
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 829.80	Текущий ремонт общего имущества дома	104 790.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 535.56	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 535.56
4	Отопление	938 747.24	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 476 045.36
5	Горячее водоснабжение	525 649.74		
6	Водоснабжение холодной воды. Водоотведение	619 279.50	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	666 529.50
7	Управление многоквартирным домом	63 606.48	Управление многоквартирным домом	63 606.48
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 185.28	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 185.28
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 551.61	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 551.61
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 733.64	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 733.64
11	Взнос на капитальный ремонт	14 678.72	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	12 292.65
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>3 104 264.39</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>2 991 736.90</b>

**Общепол.площ-4492,49 числ.нас.-213**

перерасход по теплоэнергии -11 648.38  
перерасход по водоканалу -47 250.00

**1. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Замена запорной арматуры ХВС кв.50	1 814,00р.
Апрель	Установка сетки на подвальные окна	1 637,00р.
Июнь	Частичный ремонт кровельного покрытия кв. 37, 40	4 606,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.

Сентябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 33	7 731,00р.
Ноябрь	Смена участка электропроводки л/кл. 1-4(подвал)	5 063,00р.
Ноябрь	Смена светильников л/кл. 1-4	23 910,00р.
Ноябрь	Ремонт групповых щитков (подвал)	16 807,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка розлива ХВС	22 040,00р.
Декабрь	Смена светильников л/кл. 5	7 251,00р.
	<b>Итого:</b>	<b>104 790,00р.</b>

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 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 036 002руб.**, в т.ч.:

- 782 370 руб.- собственники жилых помещений,
- 253 631 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*

Г.Н. Туманов