

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 3 по улице Турку
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 22 корпус 3 по улице Турку
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	510 095.52	476 676.74	-33 418.78
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 630.84	256 325.28	-17 305.56
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 484.34	65 122.38	-4 361.96
4	Отопление	1 041 444.45	959 731.80	-81 712.65
5	Горячее водоснабжение	603 169.29	540 129.21	-63 040.08
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	671 273.07	573 858.13	-97 414.94
7	Управление многоквартирным домом	63 559.68	59 332.01	-4 227.67
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 255.31	24 089.71	-1 165.60
9	Эксплуатация коллективных ПУ	37 705.68	35 137.42	-2 568.26
10	ВДГО	30 163.56	28 148.53	-2 015.03
11	Взнос на капитальный ремонт	15 364.80	11 457.85	-3 906.95
	доход всего:	3 341 146.54	3 030 009.06	-311 137.48

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

% собираемости платежей за 2014 год	90.69%	
задолженность собственников на 11.01.2015г	963 272.90	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	44 690.28	руб
Итого задолженность по дому	1 007 963.18	руб
в том числе просроченная	985 140.84	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 22 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	510 095.52	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	510 095.52
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 630.84	Текущий ремонт общего имущества дома	396 435.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 484.34	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 484.34
4	Отопление	1 041 444.45	ОАО "ТЭК-1" за потребленную тепловую энергию	1 616 913.39
5	Горячее водоснабжение	603 169.29		
6	Холодное водоснабжение. Водоотведение	671 273.07	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	678 778.50
7	Управление многоквартирным домом	63 559.68	Управление многоквартирным домом	63 559.68
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 163.56	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 163.56
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 255.31	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	25 255.31
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 705.68		37 705.68
11	Взнос на капитальный ремонт	15 364.80	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	11 457.85
	ИТОГО Доходов	3 341 146.54	ИТОГО Расходов	3 439 848.83

Общепол. площ-4489,7
числ.нас.-231

перевыполнение по текущему
ремонту за 2014 год

-122 804.35

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Косметический ремонт л/кл №2	121 261,00р.
Февраль	Косметический ремонт л/кл №3	125 093,00р.
Февраль	Замена стояка ливневой канализации (пар.2)	23 689,00р.
Апрель	Изготовление и монтаж шахты ливневого пар.2	4 574,00р.
Апрель	Замена аварийных участков розлива и стояков ЦО с заменой изоляции трубопроводов (подвал)	32 024,00р.
Май	Установка сетки на подвальные окна	1 720,00р.
Май	Смена светильников л/кл 1-5, подвал, ЭУ	7 561,00р.
Май	Смена провода (подвал, л/кл. 1-5, ЭУ)	2 061,00р.
Июнь	Герметизация балконной плиты кв. 39	3 344,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Август	Замена участка ливневой канализации пар. 4	23 229,00р.
Октябрь	Замена аварийной арматуры (подвал)	2 946,00р.
Октябрь	Замена участка трубопровода пар. 3,4	6 838,00р.
Октябрь	Замена аварийного участка и арматуры ЦО подвал	16 378,00р.
Ноябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 23	7 473,00р.
Ноябрь	Ремонт оконных заполнений пар.1 (1 шт)	434,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка канализации кв. 41	3 879,00р.
	Итого:	396 435,00р.

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 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 007 96 руб., в т.ч.:
- 963 272 руб.- собственники жилых помещений,
 - 44 690 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