

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 56 по Южному шоссе
за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
 Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
 Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
 Часы приема: пнд. 16-00 до 18-00, чтв. 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 56 по улице Южное Шоссе
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	165 575.52	160 262.55	-5 312.97
2	Тек.ремонт общего имущества дома	88 819.20	86 056.32	-2 762.88
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	22 554.72	21 857.18	-697.54
5	Отопление	390 694.02	395 825.43	5 131.41
6	Холодное водоснабжение	270 157.81	250 869.26	-19 288.55
7	Управление многоквартирным домом	20 631.24	19 924.17	-707.07
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	12 132.83	12 289.08	156.25
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	12 238.80	11 818.32	-420.48
10	ВДГО	9 791.16	9 470.14	-321.02
11	Взнос на капитальный ремонт	4 374.26	3 784.17	-590.09
	доход всего:	996 969.56	972 156.62	-24 812.94

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

% собираемости платежей за 2014 год		97.51%
задолженность собственников на 11.01.2015г	274 279.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	2 244.39	руб
Итого задолженность по дому	276 523.39	руб
в том числе просроченная	270 941.00	руб

Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Южное шоссе дом 56

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	165 575.52	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	165 575.52
Текущий ремонт общего имущества дома	88 819.20	Текущий ремонт общего имущества дома	115 834.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	22 554.72	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	22 554.72
Отопление	390 694.02	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	383 286.73
Холодное водоснабжение и водоотведение	270 157.81	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	308 707.15
Управление многоквартирным домом	20 631.24	Управление многоквартирным домом	20 631.24
Содержание и текущий ремонт ВДГО	9 791.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	9 791.16
Электроснабжение на общедомовые нужды	12 132.83	ОАО "Петербургская бытовая компания"	12 132.83
Эксплуатация общедомовых ПУ	12 238.80	Эксплуатация общедомовых ПУ	21 600.00
Взнос на капитальный ремонт	4 374.26	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	3 784.17
ИТОГО	996 969.56	ИТОГО	1 060 113.35
Доходов		Расходов	
Общепол.площ-1456,5 числ.нас.-75		перевыполнение по тек.ремонту за 2014г	-27 014.00

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Май	Замена аварийного участка стояка ЦО (подвал)	2 900,00р.
Июнь	Замена приборов визуального контроля Э.У.	792,00р.
Июнь	Ремонт ГРЩ л/кл.2	6 534,00р.
Июнь	Частичная замена аварийных светильников (л/кл. 1-3)	1 451,00р.
Сентябрь	Установка подвальных окон	88 831,00р.
Ноябрь	Установка входной двери в парадную №1	15 326,00р.
	Итого	115 834,00р.

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	ГУП «ТЭК СПб» Дог. № 5632.039.1 от 01.10.2007 г.
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 **11.01.2015** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **276 523,39**руб., в т.ч.:

- 274 279руб.- собственники жилых помещений,
- 2 244руб.- 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



Г.Н. Туманов