

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 74 по Южному шоссе**  
**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 74 по улице Южное Шоссе**  
**2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	273 283.68	274 417.54	1 133.86
2	Тек.ремонт общего имущества дома	146 596.80	148 477.22	1 880.42
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	37 226.75	38 118.04	891.29.00
4	Отопление	545 634.57	535 876.93	-9 757.64
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	414 105.36	443 472.45	29 367.09
6	Эксплуатация общедом. ПУ	20 200.32	19 390.44	-809.88
7	Управление многоквартирным домом	34 052.16	33 815.14	-237.02
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	17 336.61	17 416.95	80.34
9	ВДГО	16 160.40	16 063.22	-97.18
10	Взнос на капитальный ремонт	7 796.84	6 496.07	-1 300.77
	<b>доход всего:</b>	<b>1 512 393.49</b>	<b>1 533 544.00</b>	<b>21 150.51</b>

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

% собираемости платежей за 2014 год		101.4%
задолженность собственников на 11.01.2015г	15 873	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	48 592	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>64 465</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	<b>53 938</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
Южное Шоссе дом 74**

<b>Доходы (начисления)</b>		<b>Расходы</b>		
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг		
	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	273 283.68	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	273 283.68
2	Текущий ремонт общего имущества дома	146 596.80	Текущий ремонт общего имущества дома	185 831.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	37 226.75	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	37 226.75
4	Отопление	545 634.57	ГУП "ТЭК" за потребленную тепловую энергию	536 680.00
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	414 105.36	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	410 514.70
6	Управление многоквартирным домом	34 052.16	Управление многоквартирным домом	34 052.16
7	Содержание и текущий ремонт ВДГО	16 160.40	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	16 160.40
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	17 336.61	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	17 336.61
9	Эксплуатация ПУ	20 200.32	Эксплуатация ПУ	20 200.32
10	Взнос на капитальный ремонт	7 796.84	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	7 796.84
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>1 512 393.49</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>1 539 082,46</b>

**Общепол.площ-2405.30  
числ.нас.-123**

**перевыполнен.по тек рем. за 2014 год**

**-39 234.20**

**2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Косметический ремонт л/кл\ №3	123 322,00р.
Январь	Ремонт оконных заполнений пар. 2	782,00р.
Апрель	Выравнивание пола в тамбуре ЦПС пар.№3	778,00р.
Август	Ремонт фасадов	22 983,00р.
Сентябрь	Установка сетки на подвальные окна	485,00р.
Ноябрь	Замена запорной арматуры ЦО подвал, пар.1	4 285,00р.
Ноябрь	Смена аварийного участка электропроводки в подвале	15 186,00р.
Ноябрь	Смена светильников, выключателей (л/кл. 1-3 и в подвале)	12 460,00р.
Декабрь	Замена запорной арматуры ЦО	5 550,00р.
	<b>ИТОГО:</b>	<b>185 831,00р.</b>

**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. № 5638.039.1 от 01.04.2008 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 включён в договор)

**4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 64 465 руб., в т.ч.:**

- 15 873 руб.- собственники жилых помещений,
- 48 592 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.**



Г.Н. Туманов