

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 2 по улице Турку
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 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:

**1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 2 по улице Турку
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	293 240.79	282 967.66	-10 273.13
2	Тек. ремонт общего имущества дома	272 105.47	263 888.29	-8 217.18
3	Уборка лестничных клеток	61 940.84	60 299.35	-1 641.49
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	69 097.92	67 059.32	-2 038.60
5	Вывоз мусора	152 072.34	147 787.63	-4 284.71
6	Отопление	1 121 533.19	1 112 386.65	-9 146.54
7	Горячее водоснабжение	506 139.97	479 441.41	-26 698.56
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	554 534.49	546 909.32	-7 625.17
9	Управление многоквартирным домом	63 205.99	61 145.45	-2 060.54
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	11 014.73	10 460.59	-554.14
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 495.56	36 099.21	-1 396.35
12	ВДГО	29 996.04	28 987.46	1 008.58
	доход всего:	3 172 377.33	3 097 432.34	-72 927.83

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

% собираемости платежей за 2013 год	97.64%	
задолженность собственников на 11.01.2014г	255 169.19	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	70 420.09	руб
Итого задолженность по дому	325 589.28	руб

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 32 корпус 2

Доходы (начисления)		Расходы		
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг		
Наименование	Сумма (руб.)	Наименование	Сумма (руб.)	
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 253.97	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 253.97

2	Текущий ремонт общего имущества дома	272 105.47	Текущий ремонт общего имущества дома	103 985.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 097.92	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 097.92
4	Отопление	1 121 533.19	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 593 125.60
5	Горячее водоснабжение	506 139.97		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	554 534.49	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	594 992.60
7	Управление многоквартирным домом	63 205.99	Управление многоквартирным домом	63 205.99
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 996.04	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 996.04
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	11 014.73	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	11 014.73
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 495.56	ООО "Сити-Сервис"	37 495.56
	ИТОГО Доходов	3 172 377.33	ИТОГО Расходов	3 010 167.41

Общепол.площ-4462,71 числ.нас.-244

перерасход по водоканалу -40 458.11
 невыполнение по тек рем. 2013г 168 120.47
 перевыполнение по тек.рем. с 2009г-2013г -199 164.66

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт труб ГВС л/кл 1	1274,00
Февраль	Замена радиатора л/кл 1	4696,00
Март	Замена электротехнической арматуры подвал, групповые щиты с 1 по 5	19227,00
Май	Частичный ремонт кровли	4189,00
Июнь	Смена светильников л/кл 1-5	3370,00
Июль	Замена стекол (1, 2 пар)	956,00
Август	Обшивка ливнестока (пар. №1, 2, 4)	34586,00
Август	Замена стекол (пар.№1, 3)	1560,00
Сентябрь	Замена аварийного радиатора кв.95	7166,00
Октябрь	Смена светильника подвал, л/кл №1-5	3354,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (пар. 2 подвал)	1007,00
Октябрь	Ремонт стояка ГВС (арматура)	1935,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавляемым материалом	8846,00
Ноябрь	Замена аварийной арматуры стояка ХВС (подвал)	963,00
Декабрь	Замена участка стояка ХВС кв. 24,28,32	10856,00
	Итого:	103 985,00р.

В течение 2013 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 31 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **325 589,28 руб.**, в т.ч.:
- 255 169,19 руб.- собственники жилых помещений,
 - 70 420,09 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 - выставляют предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор
М.П.



Г.Н. Туманов