

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 1 по улице Белы Куна
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, 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.

1. Доходы и расходы

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 17 корпус 1 по улице Белы Куна
2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	441 152.32	431 489.24	-9 663.08
2	Тек.ремонт общего имущества дома	272 321.28	267 764.87	-4 556.41
3	Уборка лестничных клеток	66 503.06	67 123.46	620.40
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 151.92	67 994.99	-1 156.93
5	Отопление	895 638.07	923 978.34	28 340.27
6	Горячее водоснабжение	549 034.24	519 369.96	-29 664.28
7	Холодное водоснабжение и водоснабжение	586 139.08	563 530.08	-22 609.00
8	Управление многоквартирным домом	63 255.96	62 196.36	-1 059.60
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 616.40	25 132.35	-484.05
10	ВДГО	30 019.68	29 472.86	-546.82
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 524.96	36 896.14	-628.82
	доход всего:	3 036 356.97	2 994 948.65	-41 408.32

% собираемости платежей за 2013 год

98.64%

задолженность собственников на 11.01.2014г

125 410

Руб

задолженность нанимателей на 01.11.2014года

335 548

Руб

Итого задолженность по дому

460 957

Руб

в том числе просроченная

446 306

Руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 17 корпус 1**

Доходы		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	507 655.38	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	508 300.36
2	Текущий ремонт общего имущества дома	272 321.28	Текущий ремонт общего имущества дома	219 634.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 151.92	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 240.49
4	Отопление	895 638.07	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 415 678.00
5	Горячее водоснабжение	549 034.24		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	586 139.08	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	560 989.00
7	Управление многоквартирным домом	63 255.96	Управление многоквартирным домом	63 336.26
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 019.68	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 019.68
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 616.40	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	25 616.40
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 524.96		32 741.63
	ИТОГО Доходов	3 036 356.97	ИТОГО Расходов	2 925 555.82

**Общепол.площ-4472,9 числ.нас.-
223**

экономия по теплоэнергии	28 994.31
экономия по водоканалу	25 150.08
недовыпотнение по тек.ремонту за 2013г	52 687.28
перевыполнение по тек рем. 2009-2013г	-214 283.76

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Стоимость руб.
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №8	1 411,00
февраль	Частичный ремонт ГРЩ л/кл. №3	12 117,00
апрель	Замена аварийной арматуры ХВС (подвал) №2, 4	2 590,00
апрель	Косметический ремонт л. кл. №5	131 284,00
апрель	Частичный ремонт кровли пар №5 (водосток)	28 142,00
апрель	Частичная смена оконного заполнения (пар 5, 3, 2, 1)	2 693,00
май	Частичный ремонт групповых щитов (подвал с 1 по 5)	16 520,00
май	Замена аварийной арматуры в ГРЩ л/кл. №3	6 595,00
июнь	Замена аварийной арматуры ГВС кв. №64	629,00
сентябрь	Замена аварийного участка канализации кв. №4	3 902,00
октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. №16	2 384,00
декабрь	Смена аварийного участка электропроводки л/кл №1-5	500,00
декабрь	Частичная смена светильников на л/кл №1-5	5 211,00
декабрь	Замена участка стояка канализации кв. №81	5 656,00
	ИТОГО:	219 634,00

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	ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение" 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:

- 125 410 руб.- собственники жилых помещений,
- 335 548руб.- 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года по всем обслуживаем нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависит от собираемости квартирной платы.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов