



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 2 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, 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 таблицах:

1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 17 корпус 2 по улице Белы Куна 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	507 806.99	492 896.31	-14 910.68
2	Тек. ремонт общего имущества дома	272 833.51	265 932.27	-6 901.24
3	Уборка и сан. очистка земельного участка	69 262.98	67 710.19	-1 552.79
4	Отопление	893 260.03	922 207.97	28 947.94
5	Горячее водоснабжение	646 447.52	631 572.06	-14 875.46
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	700 923.39	689 401.73	-11 521.66
7	Управление многоквартирным домом	63 561.60	61 072.81	-2 488.79
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	24 949.74	23 629.69	-1 320.05
9	ВДГО	30 117.70	29 080.15	-1 037.55
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 706.01	36 125.27	-1 580.74
	доход всего:	3 246 869.47	3 219 628.45	-27 241.02

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

% собираемости платежей за 2013 год		99.16%
задолженность собственников на 11.01.2014г.	305 265	руб.
задолженность нанимателей на 01.11.2014г.	664 429	руб.
Итого задолженность по дому	969 695	руб.
в том числе просроченная	957 396	руб.

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 17 корпус 2**

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Наименование	Сумма (руб.)	Наименование	Сумма (руб.)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 806.99	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	508 198.08
2	Текущий ремонт общего имущества дома	272 833.51	Текущий ремонт общего имущества дома	95 174.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 262.98	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 226.56

4	Отопление	893 260.03	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 670 587.00
5	Горячее водоснабжение	646 447.52		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	700 923.39	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	764 328.50
7	Управление многоквартирным домом	63 561.60	Управление многоквартирным домом	63 561.60
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 117.70	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 051.84
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	24 949.74	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	24 949.74
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ)	37 706.01		37 564.80
ИТОГО Доходов		3 246 869.47	ИТОГО Расходов	3 263 642.12

Общепол. площ.-4487,2 числ. нас.-241

убыток по водоканалу -63 405.11
 невыполнение по тек. рем. За 2013 год 177 659.51
 перевыполнение по текущему ремонту за 2009-2013г -94 112.90

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**Отчет по текущему ремонту за 2013 год.
 по адресу: ул. Белы Куна д. 17 корп.2**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт ГРЩ л/кл №3	12117,00
Март	Замена аварийного участка ливневой канализации (2 и 4 лест.)	32737,00
Апрель	Замена аварийной арматуры ХВС (подвал №2; №4)	2590,00
Май	ГРЩ л/кл. №3	6595,00
Май	Подвал групповые щиты л/кл. с 1 по 5	16520,00
Июль	Замена стекол (1 пар)	1252,00
Сентябрь	Ремонт кровли кв.17,18,98,99,40	17574,00
Декабрь	Смена провода л/кл 1-5	500,00
Декабрь	Смена светильника л/кл 1-5	5289,00
Итого:		95 174,00р.

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:

- 305 265 руб.- собственники жилых помещений,
- 664 429 руб.- наниматели жилых помещений.
- Итого задолженность по дому **969 695 руб.**

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

Г.Н. Туманов