



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 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: понедельник 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 19 корпус 1 по улице Белы Куна

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	687 422.94	668 895.32	-18 527.62
2	Тек. ремонт общего имущества дома	687 615.96	678 433.25	-9 182.71
3	Уборка лестничных клеток	170 872.76	169 795.57	-1 077.19
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	173 803.00	172 417.73	-1 385.27
5	Вывоз мусора	420 735.93	415 663.83	-5 072.10
6	Отопление	2 276 007.76	1 921 356.64	-354 651.12
7	Горячее водоснабжение	1 183 787.21	1 133 006.22	-50 780.99
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 234 759.93	1 198 966.76	-35 793.17
9	Управление многоквартирным домом	159 721.44	156 251.32	-3 470.12
10	Обслуживание и ремонт лифтов	160 612.03	158 018.08	-2 593.95
11	Очистка мусоропровода	147 298.18	144 993.55	-2 304.63
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	163 868.53	160 967.16	-2 901.37
13	ВДГО	75 801.36	74 160.90	-1 640.46
14	Дополнительные услуги		2 858.29	2 858.29
15	Эксплуатация общедомовых ПУ	244 706.81	238 842.88	-5 863.93
16	Установка общедомовых ПУ	148 497.00	136 897.97	-11 599.03
	доход всего:	7 935 510.84	7 431 525.47	-503 985.37

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

% собираемости платежей за 2013 год		93.65%
задолженность собственников на 11.01.2014г	586 614.47	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	778 960.22	руб.
Итого задолженность по дому	1 365 574.69	руб.
в том числе просроченная	1 317 077.00	руб.

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 1**

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма (руб.)	Наименование	Сумма (руб.)
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 279 031.63	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 279 031.63
Текущий ремонт общего имущества дома	687 615.96	Текущий ремонт общего имущества дома	129 334.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 803.00	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 803.00
Очистка мусоропровода	147 298.18	Очистка мусоропровода	147 298.18
Отопление	2 276 007.76	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 629 914.00
Горячее водоснабжение	1 183 787.21		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 234 759.93	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 228 005.00
Содержание и ремонт лифтов	160 612.03	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	160 612.03
Управление многоквартирным домом	159 721.44	Управление многоквартирным домом	159 721.44
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 801.36	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 801.36
Электроснабжение на общедомовые нужды	163 868.53	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	163 868.53
Эксплуатация общедомовых приборов учета тепловой энергии	244 706.81	ООО "Сити сервис"	244 706.81
Установка общедомовых ПУ	148 497.00		148 497.00
ИТОГО Доходов	7 935 510.84	ИТОГО Расходов	7 540 592.98
			-170 119.03
		убыток по теплоэнергии	6 754.93
		экономия по водоканалу	558 281.96
		недовыполнение по тек. ремонту	-610 471
		Перевыполнено по тек рем. за 2012 год	

Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**Отчет по текущему ремонту за 2013 год.
по адресу: ул. Белы Куна д. 19 корп. 1**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Смена регулятора температур ГВС в ИТП№1,2	17318,00
Февраль	Установка термометра в ИТП№1,2	1447,00
Март	Смена стекол (шт8) лест. №4 (4, 5этаж)	3149,00
Март	Частичная окраска фасада пар №4 (торец дома)	733,00
Апрель	Прокладка кабеля для освещения лифтовых машинных помещений л/кл. с 1 по 4	8806,00
Май	Смена светильников л/кл. с 1 по 4	2492,00
Июнь	Окраска стен мусороприемных камер в пар. 1-4	20914,00
Июнь	Установка стекол (пар 1, 3, 4)- 10шт	4787,00
Июнь	Смена светильников и выключателей в мусорных камерах л/кл. с 1 по 4	1535,00
Июнь	Замена аварийного участка канализации кв. 78 (фановый стояк)	3344,00
Июль	Замена аварийного участка канализации (пар 4)	4910,00
Август	Ремонт наружной ливневой канализации	4221,00

Сентябрь	Замена стекол 1 шт пар 2 этаж 3,6,7,8,9	6312,00
Октябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавляемым материалом пар. 1 ендова	8790,00
Октябрь	Замена стекла (1шт) в тамбурной двери, замена ручек на окнах (50шт) пар. 1,2	9585,00
Ноябрь	Замена стекла после пожара кв.35	582,00
Декабрь	Смена стекол (пар. 4 4эт. Пар. 3 8 эт.)	1870,00
Декабрь	Установка дверей в мусороприемную камеру пар.4	5705,00
Декабрь	Смена светильника л/кл 2	963,00
Декабрь	Ремонт групповых щитков л/кл 1-4	21871,00
Итого:		129 334,00р.

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	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 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 586 614,47 руб.- собственники жилых помещений,
- 778 960,22 руб.- наниматели жилых помещений.
- **Итого задолженность по дому 1 365 574,69 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