

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 21 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 16-00 до 18-00, 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 таблице.

1. Доходы и расходы

	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	226 179,66	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	226 179,66
2	Текущий ремонт общего имущества дома	121 444,32	Текущий ремонт общего имущества дома	89 980,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 839,64	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 839,64
4	Отопление	563 054,85	ОАО "ТЭК-1" за потребленную тепловую энергию	728 938,00
5	Горячее водоснабжение	199 362,03		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	197 507,32	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	188 638,40
7	Управление многоквартирным домом	28 209,36	Управление многоквартирным домом	28 209,36
8	Очистка мусоропровода	25 845,59	Очистка мусоропровода	25 845,59
9	Содержание и ремонт лифтов	40 086,36	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	40 086,36
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	13 018,80	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 018,80
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	16 734,80	ООО "СитиСервис"	16 734,80
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	18 482,50	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	18 482,50
13	Капитальный ремонт (лифт)	41 066,26	ООО «МЛМ Нева трейд»	41 066,26
	ИТОГО Доходов	1 521 831,49	ИТОГО Расходов	1 448 019,37

Общепол.площ.-1991,9
числ.нас.-103

невыполнение по текущему ремонту **31 464,32**

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило от населения, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	117 230,38	116 962,58	267,80

2	Тек.ремонт общего имущества дома	121 444,32	120 947,28	497,04
3	Уборка лестничных клеток	31 532,44	31 162,64	369,80
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	30 839,64	30 721,25	118,39
5	Вывоз мусора	77 416,84	76 451,60	965,24
6	Отопление	563 054,85	571 065,46	-8 01,61
7	Горячее водоснабжение	199 362,03	198 822,02	540,01
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	197 507,32	199 546,74	-2 039,42
9	Управление многоквартирным домом	28 209,36	28 094,76	114,60
10	Обслуживание и ремонт лифтов	40 086,36	39 284,17	802,19
11	Очистка мусоропровода	25 845,59	25 684,11	161,48
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	18 482,50	18 103,52	378,98
13	Содержание и текущий ремонт ВДГО	13 018,80	12 898,76	120,04
14	Эксплуатация общедомовых ПУ	16 734,48	16 506,86	227,62
15	Капитальный ремонт (лифт)	41 066,26	38 355,96	2 710,30
	доход всего	1 521 831,17	1 524 607,71	-2 776,54

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость(руб.)
Апрель	Смена стёкл на 3, 8, 9 этажах	2969,00
Апрель	Ремонт ГРЩ	3538,00
Июнь	Установка стёкл (2, 6, 8 эт.)-3шт	1988,00
Август	Ремонт групповых щитков, с 1 по 9 эт	19387,00
Октябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавающим материалом	8790,00
Октябрь	Замена аварийного стояка ХВС + подвал	42095,00
Декабрь	Смена светильников (л/кл., подвал, ЭУ)	7212,00
Декабрь	Смена участка электропроводки (ЭУ, подвал)	4001,00
	Итого:	89 980,00р.

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» 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 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 118 937,33 руб., в т.ч.:

- 72 106,11 руб.- собственники жилых помещений,
- 46 831,22 руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2013 год – 99,77%
- в том числе просроченная – 106 906,11 р.

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



Г.Н. Туманов