

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 64 по проспекту Славы
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

Смета доходов и расходов на 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
проспект Славы дом 64

Доходы		Расходы		Разница
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг		Прибыль (+)
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма	Убыток (-)
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 511 686,08	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 593 924,19	-82 238,11
Текущий ремонт общего имущества дома	810 916,44	Текущий ремонт общего имущества дома	425 292,00	385 624,44
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	205 923,00	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	205 918,08	4,92
Очистка мусоропровода	173 997,36	Очистка мусоропровода	173 992,80	4,56
Отопление	2 604 777,42	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 179 754,81	42 090,93
Горячее водоснабжение	1 617 068,32			
Холодное водоснабжение	1 726 669,76	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 772 543,41	-45 873,65
Содержание и ремонт лифтов	277 931,08	ООО "СМУ № 3". ОТИС за содержание и ремонт лифтов	250 413,42	27 517,66
Управление многоквартирным домом	188 362,80	Управление многоквартирным домом	188 359,20	3,60
Содежание и текущий ремонт ВДГО	89 392,44	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	79 580,64	9 811,80
Электроснабжение на общедомовые нужды	121 186,91	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	120 433,63	753,28
Эксплуатация общедомовых ПУ	111 740,64	ООО Грейс-Сервис	108 135,42	3 605,22
ИТОГО Доход	9 439 652,25	ИТОГО Расход	9 098 347,60	341 304,65

Общепол.плоч.-13302,2
числ.нас.-762

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 64 по проспекту Славы
2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 511 686,08	1 465 673,00	-46 013,08
2	Тек.ремонт общего имущества дома	810 916,44	786 120,17	-24 796,27
3	Уборка и сан.очистка земель-го участка	205 923,00	201 625,90	-4 297,10
4	Отопление	2 604 777,42	2 528 611,02	-76 166,40
5	Горячее водоснабжение	1 617 068,32	1 532 137,46	-84 930,86
6	Холодное водоснабжение	1 726 669,76	1 630 488,77	-96 180,99
7	Управление многоквартирным домом	188 362,80	181 145,34	-7 217,46
8	Обслуживание и ремонт лифтов	277 931,08	271 522,11	-6 408,97
9	Очистка мусоропровода	173 997,36	169 217,86	-4 779,50
10	Электроснабжение на общедом-е нужд.	121 186,91	117 385,71	-3 801,20
11	ВДГО	89 392,44	86 105,87	-3 286,57
12	Радио	127 673,00	125 921,18	-1 751,82
13	Антенна	-14 651,96	4 029,59	18 681,55
14	Эксплуатация коллективных ПУ	111 740,64	106 880,15	-4 860,49
15	Наем	73 753,62	69 335,73	-4 417,89
16	Капитальный ремонт		2 064,39	2 064,39
	Итого доход	9 626 426,91	9 278 264,25	-348 162,66

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

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Отчет по текущему ремонту за 2013 год.
по адресу: пр. Славы д. 64

Месяц	Наименование работ	Стоимость(руб.)
Январь	Замена канализационного стояка	3669,00
Январь	Замена фановой трубы	2849,00
Январь	Замена измерительных приборов ИТП л/к № 4	2086,00
Февраль	Изготовление и установка металлических дверей в мусорокамерах	72132,00
Февраль	Смена светильников НББ 60	6744,00
Март	Смена оконных заполнений пар.№2, 4 ,5 ,6	2640,00
Март	Подвод воды в мусорную камеру л/к. 1	1309,00
Апрель	Косметический ремонт л/кл 1	230136,00
Июнь	Электромонтажные работы л/кл. № 1- 7	19613,00
Июнь	Замена запорной арматуры ХВС (подвал л/к №1)	525,00
Июнь	Замена аварийного участка канализации	5944,00
Август	Распил и утилизация упавшего дерева с применением вышки (пар.№3)	8538,00
Август	Замена запорной арматуры ХВС (подвал л/к №2-7)	1559,00
Август	Замена аварийной арматуры ЦО (элеватор №1,2)	10341,00
Сентябрь	Установка оконных рам л/к.1-7	8146,00
Декабрь	Ремонт квартирных щитков л/кл. 1-7	13549,00
Декабрь	Дверь на кровлю пар 7 (1 шт)	3520,00
Декабрь	Герметизация межпанельных стыков	31992,00
	Итого:	425 292,00р.

3. **Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:**

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 596/1-6/09 от 09.09.2008 г.
2	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс" Дог. № 32750 от 01.03.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс" Дог. № 32751 от 01.03.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-23354/10 от 26.09.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21245 от 01.05.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33408 от 01.07.2008 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО Грейс-сервис» Дог. № 194/0 от 01.01.2008 г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВВД 00620 от 01.01.2010 г.
9	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № 2-3/15-5-1530 от 01.03.2007 г.
10	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «Отис Лифт» Санкт-Петербургский филиал. Дог. № В70РЕ-006734 ООО «СМУ-33» Дог. № 1018 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 803 585,48 руб.**, в т.ч.:

- **1 088 298,80 руб.**- собственники жилых помещений,
- **715 286,68 руб.**- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2013 год –**96,4%**

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



Генеральный директор

Г.Н. Туманов