

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 20 корпус 1 по улице Софийской**  
**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 таблицах:

**1.Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 20 корпус 1 по улице Софийская 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 272 434.80	1 252 030.55	-20 404.25
2	Тек.ремонт общего имущества дома	682 614.88	673 575.92	-9 038.96
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	173 342.98	171 142.89	-2 200.09
4	Капитальный ремонт		578.41	578.41
5	Отопление	2 783 865.12	2 833 246.69	49 381.57
6	Горячее водоснабжение	1 370 856.09	1 291 537.64	-79 318.45
7	Холодное водоснабжение	1 386 283.17	1 336 381.56	-49 901.61
8	Управление многоквартирным домом	158 559.83	156 495.84	-2 063.99
9	Обслуживание и ремонт лифтов	282 988.13	279 264.40	-3 723.73
10	Очистка мусоропровода	123 262.10	121 598.19	-1 663.91
11	Электроснабжение на общедом-ые нужды	81 099.56	81 566.47	466.91
12	ВДГО	75 203.36	73 735.07	-1 468.29
13	Радио	105 402.00	103 674.75	-1 727.25
15	Антенна	-7 066.46	5 955.10	13 021.56
16	Эксплуатация коллективных ПУ	94 061.92	92 200.43	-1 861.49
17	Наем	62 868.96	59 648.75	-3 220.21
	<b>доход всего:</b>	<b>8 645 776.44</b>	<b>8 532 632.66</b>	<b>-113 143.78</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2013 год</b>		<b>98.7%</b>
<b>задолженность собственников на 11.01.2014г</b>	560 741.11	<b>руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2014года</b>	560 432.06	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 121 173.17</b>	<b>руб</b>
<b>в том числе просроченная</b>	<b>1 051 882.50</b>	<b>руб</b>

**2.Смета доходов и расходов на 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 20 корпус 1**

<b>Доходы (начисления)</b>		<b>Расходы</b>	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 272 434.80	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 304 841.11
Текущий ремонт общего имущества дома	682 614.88	Текущий ремонт общего имущества дома	325 742.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 342.98	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 741.76
Очистка мусоропровода	123 262.10	Очистка мусоропровода	146 805.12
Отопление	2 783 865.12	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 180 225.76
Горячее водоснабжение	1 370 856.09		
Холодное водоснабжение	1 386 283.17	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 397 204.40
Содержание и ремонт лифтов	282 988.13	ООО "СМУ № 33" за содержание и ремонт лифтов	236 727.51
Управление многоквартирным домом	158 559.83	Управление многоквартирным домом	158 926.56
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 203.36	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 429.96
Электроснабжение на общедомовые нужды	81 099.56	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	80 862.63
		Расходы ВЦКП	53 077.90
Обслуживание УУТЭ	94 061.92		38 742.59
<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>8 484 571.94</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>8 172 327.30</b>

Общепол.площ-11223,63 числ.нас.-600

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ и поступл.ден.ср-в на р/с

**3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

<b>Месяц</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Стоимость (руб.)</b>
январь	Косметический ремонт л. Кл. №4	200 049.00
март	Частичная окраска фасада с торца дома л/кл.№1	1 654.00
март	Смена запорной арматуры ХВС (для дворников)	1 551.00
март	Замена аварийного участка ХВС между кв. №212 и №216	2 490.00
март	Замена аварийного участка канализации кв. №216	3 118.00

март	Замена стаканов, сопла, термометра в элеваторном узле	12 390.00
май	Частичный ремонт примыкания к вентканалу	2 502,00
май	Ремонт ГРЩ л/кл. №4	2 852,00
август	Ремонт элеваторного узла	11 802.00
август	Замена аварийного участка ХВС кв. №174	788.00
август	Замена аварийного участка ХВС между кв. №170 и №174	1 874.00
август	Замена аварийного участка ХВС кв. №9	412.00
август	Частичная смена светильников (подвал-л/кл.)	7 596.00
сентябрь	Смена оконного заполнения л/кл.№ 3 (1 этаж)	1 006.00
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом (над кв. №144)	3 972.00
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. №35	16 758.00
сентябрь	Замена шиберов в мусоросборниках	48 666.00
декабрь	Частичная смена светильников на л/кл.	3 188.00
декабрь	Частичная смена электропровода л/кл с 1 по 6	3 074.00
	<b>Итого:</b>	<b>325 742.00</b>

В течение 2013 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**4. 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. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 32744 от 01.03.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 327456 от 01.03.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-61396/10 от 24.09.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21232 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33410 от 20.03.2008 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс Сервис» Дог. № 86/0 от 01.02.2009 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-624 от 01.01.2010 г.
9	Договор на техническое обслуживание лифтов	ООО «СМУ-33» Дог. № 1019 от 01.07.2013 г.

5. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 121 173.17руб.** в т.ч.:
- 560 741.11руб.- собственники жилых помещений,
  - 560 432.06руб.- наниматели жилых помещений.

6. 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