

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 3 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 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	774 316,96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	774 316,96
2	Текущий ремонт общего имущества дома	413 134,32	Текущий ремонт общего имущества дома	304 185,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	104 842,98	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	104 842,98
4	Отопление	1 331 015,45	ОАО "ТЭК-1" за потребленную тепловую энергию	2 071 368,00
5	Горячее водоснабжение	785 700,42		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	862 001,07	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	910 971,80
7	Управление многоквартирным домом	97 835,20	Управление многоквартирным домом	97 835,20
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 942,78	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	45 942,78
9	Капитальный ремонт крыш	4 352,12	ООО «УниверсалСтрой»	4 352,12
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	15 047,60	ООО Грейс-Сервис	15 047,60
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	29 394,86	ОАО "Петербургская бытовая компания" за электроснабжение	29 394,86
12	Установка общедомовых приборов учета	54 751,29	ООО "Северо-Западная Инженерная Группа"	54 751,29
	ИТОГО Доходов		ИТОГО Расходов	

Общепол. площ.-6935,2
числ.нас.-377

убыток по Водоканал СПб
48 970,73р.

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	460 868,75	453 528,47	7 340,28
2	Тек.ремонт общего имущества дома	413 134,32	414 817,66	-1 683,34
3	Уборка лестничных клеток	90 252,32	92 319,78	-2 067,46

4	Уборка и сан.очистка земельного участка	104 842,98	105 906,00	-1 063,03
5	Вывоз мусора	223 195,89	224 587,13	-1 391,24
6	Отопление	1 331 015,45	1 168 677,78	162 337,67
7	Горячее водоснабжение	785 700,42	763 193,89	22 506,53
8	Холодное водоснабжение	323 286,74	315 987,36	7 299,38
9	Водоотведение	538 714,33	520 554,41	18 159,92
10	Управление многоквартирным домом	97 835,20	95 556,46	2 278,74
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	29 394,86	28 008,82	1 386,04
12	Капитальный ремонт (крыша)	4 352,12	3 666,53	685,59
13	Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 942,78	45 206,23	736,55
14	Эксплуатация общедомовых ПУ	15 047,60	13 006,03	2 041,57
15	Установка общедомового ПУ	54 751,29	61 270,10	-6 518,81
	доход всего	4 518 335,05	4 306 286,66	212 048,39

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость(руб.)
Январь	Косметический ремонт л/кл. №3	116 875,00
Январь	Замена аварийного радиатора ЦО кв. 126	4 065,00
Февраль	Ремонт групповых щитков (подвал)	32 640,00
Февраль	Смена аварийного участка фановой трубы в кв. №3 и №7	7 305,00
Март	Замена оконного заполнения (л/кл.№1; 2; 4; 6)	3 755,00
Март	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№ 100; 104; 108; 112; 116 с участком от розлива в подвале	20 105,00
Март	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№ 100; 104 с участком от розлива в подвале	6 746,00
Март	Смена аварийного участка фановой трубы в кв. №127	5 682,00
Март	Ремонт элеватора (арматура)	12 012,00
Апрель	Ремонт ГРЩ (лест.№4)	14 708,00
Апрель	Смена аварийного участка трубопровода водоотведения (подвал №1 и №4)	14 708,00
Май	Смена аварийного участка трубопровода водоотведения (подвал)	7 734,00
Июнь	Замена оконного заполнения (л/кл.№1)	663,00
Июль	Смена аварийного участка трубопровода водоотведения (подвал №5-7)	13 405,00
Август	Замена оконного заполнения (л/кл.№5)	780,00
Август	Смена светильников (подвал, л/кл.№1-№7)	4 819,00
Август	Смена аварийного участка трубопровода ливневой канализации (подвал)	14 134,00
Ноябрь	Демонтаж, монтаж шахты ливневой канализации (оргалит) л/кл.№1	4 650,00
Ноябрь	Замена стояка ливневой канализации л/кл.№1	13 102,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. № 32	1 948,00
Декабрь	Замена аварийного участка электропроводки (подвал)	4 294,00
	Итого:	304 185,00р.

Недовыполнение по текущему ремонту за 2013 год - 108 949,32р.

Недовыполнение по текущему ремонту за период 2009 - 2013 год - 7 412,29р.

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 **824 733,44** руб., в т.ч.:

- **Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 798 451,62** руб.,
- **495 884,43** руб.- собственники жилых помещений,
- **328 849,01** руб.- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год – 95,3%**

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