

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 20 корпус 4 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	776 668,16	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	776 668,16
2	Текущий ремонт общего имущества дома	416 705,92	Текущий ремонт общего имущества дома	438 589,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 797,58	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 797,58
4	Отопление	1 483 682,88	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 242 734,00
5	Горячее водоснабжение	815 335,38		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	871 986,18	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	968 469,40
7	Управление многоквартирным домом	96 123,90	Управление многоквартирным домом	96 123,90
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 936,32	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	45 936,32
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	7 194,38	ООО Грейс-Сервис	7 194,38
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 179,17	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	28 179,17
11	Установка общедомовых приборов учета	58 293,74	ООО "Северо-Западная Инженерная Группа"	58 293,74
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>4 705 904</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>4 767 986</b>

Общепол.площ-6961,69  
числ.нас.-387

перевыполнение по текущему ремонту 21 883  
экономия по теплоэнергии 56 284,26  
убыток по Водоканал СПб -96 483,22

**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	442 977,40	427 594,56	15 382,84
2	Тек.ремонт общего имущества дома	416 705,92	405 906,66	10 799,26
3	Уборка лестничных клеток	96 578,44	94 946,13	1 632,31
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	105 797,58	103 300,64	2 496,94
5	Вывоз мусора	237 112,32	231 945,92	5 166,40

6	Отопление	1 483 682,88	1 268 728,32	214 954,56
7	Горячее водоснабжение	815 335,38	750 100,39	65 234,99
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	871 986,38	822 490,15	49 496,23
9	Управление многоквартирным домом	96 123,90	93 041,74	3 082,16
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 179,17	26 782,80	1 396,37
11	Содежание и текущий ремонт ВДГО	45 936,32	44 424,58	1 511,74
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	7 194,38	6 943,66	250,72
13	Установка общедомового ПУ	58 293,74	64 645,68	-6 351,94
<b>доход всего</b>		<b>4 705 903,81</b>	<b>4 340 851,23</b>	<b>365 052,58</b>

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

Месяц	Наименование работ	кол-во	Ед. изм.	Стоимость(руб.)
Январь	Косметический ремонт л/кл. №6	341	м2	116875,00
Январь	Замена арматуры ХВС л/кл №.4-6	1	шт	566,00
Февраль	Ремонт групповых щитков подвал, с 1 по 7	7	шт	32294,00
март	Ремонт элеватора (арматура)	1	шт	12012,00
апрель	Ремонт ГРПЦ (л/кл. 4)	1	шт	32415,00
апрель	Замена арматуры ЦО (подвал)	2	шт	2385,00
апрель	Замена аварийного участка канализации (подвал №2 и №3)	49	м	91273,00
Май	Замена аварийного участка ХВС ( л/кл 5)	2	м	1316,00
Июль	Замена аварийного участка стояка ЦО (пар 1)	4	м	5229,00
Август	Герметизация межпанельных стыков (пар 5)	45	мп	20629,00
Август	Смена светильников (подвал л/кл. №1-7)	16	шт	5177,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	78	шт	17919,00
Сентябрь	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	278	шт	68469,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (подвал)	14	шт	4922,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом ( пар. 7)	30	м2	13186,00
Ноябрь	Установка регистра пар.7	3,5	м	5373,00
Ноябрь	Ремонт регистра пар.7	7	м	4255,00
Декабрь	Смена провода л/кл 1-7	40	м	4294,00
<b>Итого:</b>				<b>438 589,00р.</b>

**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 «ГТК-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	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 **945 241,04 руб.**, в т.ч.:

- 610 596,86 руб.- собственники жилых помещений,
- 334 644,18 руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2013 год – 92%

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