

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 30 корпус 2 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 (начисления)		Расходы ТСЖ	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 091 449,90	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,	1 067 282,96
Текущий ремонт общего имущества дома	568 302,16	Текущий ремонт общего имущества дома -прочие организации	663 235,00
		Текущий ремонт общего имущества дома ООО "СЗИГ"	402 888,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	148 768,68	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	148 775,16
Очистка мусоропровода	124 987,32	Очистка мусоропровода	125 709,24
Отопление	1 793 714,63	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 847 905,97
Горячее водоснабжение	891 918,64		
Холодное водоснабжение	873 501,64	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	886 705,31
Содержание и ремонт лифтов	288 958,80	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов (в т.ч. страхование)	279 966,88
		Техническая диагностика лифтов	52 338,00
Управление многоквартирным домом	246 551,04	Управление многоквартирным домом ООО УК Гелема	136 088,88
		Управление многоквартирным домом ТСЖ Софийская 30-2	135 000,00
Электроснабжение на общедомовые нужды	129 325,17	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	156 658,88
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета )	80 726,52	Эксплуатация коллективных ПУ	96 206,40
Услуги банка, пошлина		АХО (ксерокс, картридж, журнал Консьерж,)	19 968,00
Расходы ВЦКП		Расходы ВЦКП	49 260,15
<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>6 238 204,50</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>7 067 988,93</b>

Общепол. площ.-9610,8 числ.нас.-464

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 091 449,90	1 070 205,75	21 244,15
2	Тек.ремонт общего имущества дома	568 302,16	559 864,06	8 438,10
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	148 768,68	145 920,87	2 847,81
6	Сод. и ремонт лифтов	288 958,80	283 959,97	4 998,83
7	Очистка мусоропровода	124 987,32	122 824,55	2 162,77
8	Отопление	1 793 714,63	1 833 557,01	-39 842,38
9	Горячее водоснабжение	891 918,64	868 441,73	23 476,91
10	Холодное водоснабжение	873 501,64	879 362,69	-5 861,05
13	Управление многоквартирным домом	246 551,04	237 581,58	8 969,46
15	Электроснабжение на общедом-ые нужды	129 325,17	124 338,29	4 986,88
16	Радио	66 115,00	65 056,71	1 058,29
17	Антенa	136 922,14	136 409,20	512,94
18	Эксплуатация коллективных ПУ	80 726,52	79 114,87	1 611,65
19	Наем	43 252,80	51 378,05	-8 125,25
	<b>доход всего:</b>	<b>6 484 494,44</b>	<b>6 458 015,33</b>	<b>26 479,11</b>

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: Софийская ул. д.30 корп.2**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Смена трубы ливневой канализации пар. 3 чердак	5 627,00
Май	Изготовление и установка мет.оконных блоков в подвале	145 214,00
Июнь	Установка светильников л/кл. 1-3 (черные лестницы)	28 006,00
Июль	Настил линолеума ООО «Випол»	449 325,00
Август	Укладка линолеума на этажах (1 подъезд)	74 385,00
Август	Смена светильников на первых этажах у лифтов	9 174,00
Август	Замена аварийного участка канализации (подвал)	4 631,00
Август	Замена аварийного участка ХВС (подвал)	1 128,00
Август	Замена аварийной арматуры ГВС (подвал)	4 746,00
Август	Выравнивание полов (1й подъезд), ремонт отмостки вокруг дома	32 358,00
Август	Косметический ремонт первых этажей с укладкой керамической плитки	65 284,00
Сентябрь	Замена двух задвижек в элеваторных узлах	38 137,00
Октябрь	Почтовые ящики Версия –Центр (159 шт)	57 390,00
Ноябрь	Ремонт аварийного участка стояка ХВС	2 400,00
Ноябрь	Установка деревянных рам в подвале (8шт)	22 432,00
Декабрь	Замена шиберов мусоропровода (ООО Лайнер)	19 500,00
Декабрь	Установка ограничителя скорости	23 234,4
Декабрь	Установка стендов (6шт)	20 430,00
Декабрь	Установка манометра	3 103,4
	Прочие (материалы, рез.дорожки, крепеж, доски для помостов)	59 728,2
<b>Итого</b>		<b>1 066 223</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.№178 от 01.11.2008 г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 21/1-1/09; 753/1-6/09 от 25.12.2008 г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37818 от 01.08.2008 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37819 от 01.01.2009 г.

5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-79568/10-ЖК от 02.04.2008 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21566 от 01.10.2009 г.
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 34755 от 30.09.2008 г.
8	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ЗАО «АЭФТ» Дог. № 484-09 от 01.04.2009 г.
9	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Дог. № 988 от 01.04.2012г.

4. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **146 622,41** руб. , в т.ч.:

- 129 477,67 руб.- собственники жилых помещений,
- 17 144,74 руб.- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год –99,6%**

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