

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 33 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 14-00 до 16-00, 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:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 33 корпус 2 по улице Софийская
2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	315 246.69	304 949.76	-10 296.93
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 856.92	267 153.09	-6 703.83
3	Уборка лестничных клеток	56 517.15	55 729.91	-787.24
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 533.43	67 929.89	-1 603.54
5	Вывоз мусора	138 754.56	136 270.90	-2 483.66
6	Отопление	989 464.31	975 713.82	-13 750.49
7	Горячее водоснабжение	536 182.67	494 713.80	-41 468.87
8	Водоснабжение и водоотведение	521 642.22	492 075.00	-29 567.22
9	Управление многоквартирным домом	63 612.69	61 972.35	-1 640.34
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	16 791.43	16 114.09	-677.34
11	ВДГО	30 189.12	29 322.48	-866.64
12	Эксплуатация коллективных ПУ	37 736.25	36 658.41	-1 077.84
	доход всего:	3 049 527.44	2 938 603.50	-110 923.94

**Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы
% собираемости платежей за 2013 96.36%**

год		
задолженность собственников на 11.01.2013г	195 888.32	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	313 734.31	руб
Итого задолженность по дому	509 622.63	руб
в том числе просроченная	494 936.00	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 33 корпус 2**

Доходы (начисления)		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	510 518.40	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	510 518.40
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 856.92	Текущий ремонт общего имущества дома	313 415
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 533.43	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 533.43
4	Отопление	989 464.31	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 590 166.00
5	Горячее водоснабжение	536 182.67		
6	Водопотребление и водоотведение	521 642.22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	636 383.20
7	Управление многоквартирным домом	63 612.69	Управление многоквартирным домом	63 612.69
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 189.12	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 189.12
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	16 791.43	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	16 791.43
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 736.25	Эксплуатация коллективных ПУ	37 736.25
	ИТОГО Доходов	3 049 527.44	ИТОГО Расходов	3 358 883.52
			перерасход по теплоэнергии	-64 519.02
	Общепол.площ-4492,4 числ.нас.-241		убыток по водоканалу	-114 740.98
			перевыполнение по тек. рем. 2013г	-39 558,08
			перевыполнение по тек. рем.2009-2013г	-79 276,55

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Наименование работ	Сумма (руб.)
Февраль	Ремонт ГРЩ л/кл №3	12 117,00
Февраль	Замена лежака канализации в подвале	90 102,00
Март	Частичная смена оконного заполнения	3 089,00
Апрель	Частичная замена арматуры ЦО	1 149,00
Апрель	Установка контрольного счетчика ХВС (подвал)	19 739,00
Май	Косметический ремонт л/кл.№1	126 280,00
Май	Замена аварийного участка канализации (чугун на пластик в подвале): л/кл.№3 – 3-й стояк; л/кл.№5 – 1-й стояк	5 310,00
Июль	Частичный ремонт кровли	13 688,00
Июль	Замена аварийной арматуры в элеваторном узле	10 972,00
Август	Частичная смена аварийной арматуры в элеваторном узле	4 565,00
Октябрь	Замена аварийного отопительного прибора	3 505,00

Ноябрь	Ремонт групповых электрощитов в подвале	7 894,00
Ноябрь	Частичная смена электропроводки и светильников	10 370,00
Ноябрь	Частичная замена аварийного участка фановой трубы кв.№61	4 635,00
Итого		313 415,00

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» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») 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 31 декабря 2012 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **509 622,63** руб., в т.ч.:

- 195 888,32руб.- собственники жилых помещений,
- 313 734,31руб.- наниматели жилых помещений.

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

Г.Н. Туманов