

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 34 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: среда 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 таблице.

1. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 34 корпус 1 по улице Софийская
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	114 461.88	112 510.58	-1 951.30
2	Тек.ремонт общего имущества дома	121 093.68	120 412.89	-680.79
3	Уборка лестничных клеток	32 206.44	32 252.85	46.41
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	30 750.60	30 601.69	-148.91
5	Вывоз мусора	79 072.32	78 895.15	-177.17
6	Отопление	603 424.41	628 468.95	25 044.54
7	Горячее водоснабжение	218 091.73	215 020.30	-3 071.43
8	Водопотребление и водоотведение	229 016.66	227 545.55	-1 471.11
9	Управление многоквартирным домом	28 128.12	27 799.36	-328.76
10	Обслуживание и ремонт лифтов	38 624.67	37 988.53	-636.14
11	Очистка мусоропровода	25 982.64	25 782.89	-199.75
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 570.96	22 528.21	-3 042.75
13	ВДГО	13 349.16	13 192.94	-156.22
14	Эксплуатация общедомовых ПУ	16 686.48	16 438.17	-248.31
15	Капитальный ремонт	8 310.72	6 358.78	-1 951.94
	доходы всего	1 584 770.47	1 595 796.84	11 026.37

Справочно:

% собираемости платежей за 2013 год		100.7%
задолженность собственников на 11.01.2014г	107 566.44	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	38 518.14	руб
Итого задолженность по дому	146 084.58	руб
в том числе просроченная	119141.06	

в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы.

**Смета доходов и расходов за 2013 года по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 34 корпус 1**

Доходы		Расходы	
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	225 740.64	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	225 740.64
Текущий ремонт общего имущества дома	121 093.68	Текущий ремонт общего имущества дома	43 738.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 750.60	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 750.60
Очистка мусоропровода	25 982.64	Очистка мусоропровода	25 982.64
Отопление	603 424.41	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	809 531.00
Горячее водоснабжение	218 091.73		
Холодное водоснабжение и водоотведение	229 016.66	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	243 224.00
Содержание и ремонт лифтов	38 624.67	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	38 624.67
Управление многоквартирным домом	28 128.12	Управление многоквартирным домом	28 128.12
Содержание и текущий ремонт ВДГО	13 349.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 349.16
Электроснабжение на общедомовые нужды	25 570.96	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	25 570.96
Эксплуатация общедомовых ПУ	16 686.48	ООО «СитиСервис»	16 686.48
Капитальный ремонт (замена лифтового обор.)	8 310.72	ООО «МЛМ Нева трейд»	8 310.72
ИТОГО	1 584 770.47	ИТОГО	1 509 636.99
Доходов		Расходов	

Общепол.площ- 1985.35м2 числ.нас.- 81чел.

экономия по теплоэнергии за 2013г

11 985.14

убыток по водопотреблению за 2013г

-14 207.34

недовыполнение по текущему ремонту

77 355.68

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость(руб.)
Февраль	Смена термометра в ИТП	1 447,00
Февраль	Смена радиатора 9 эт.	4 974,00
Апрель	Замена балконного блока 2 эт. (л/кл.)	6 551,00
Июнь	Замена оконного заполнения	442,00
Июнь	Оклейка водостока (ремонт кровли)	12 478,00
Август	Замена аварийного участка ХВС (подвал)	3 077,00
Ноябрь	Замена стекла 5 эт.	480,00
Ноябрь	Ремонт ГРЩ	9 444,00
Ноябрь	Смена участка эл.проводки, смена светильников	4 845,00
	Итого:	43 738,00р.

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 **928 406,64 руб.**, в т.ч.:

- 97 450,31 руб.- собственники жилых помещений,
- 100 673,17 руб.- 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года по всем обслуживаем нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависят от собираемости квартирной платы.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов