

**О Т Ч Ъ Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому ТСЖ улица Софийская 34-2**  
**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: понедельник 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.

**1. Доходы**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации  
общего имущества дома 34 корпус 2 по улице Софийская  
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 253 217.72	1 231 668.18	21 549.54
2	Тек.ремонт общего имущества дома	672 454.98	659 923.76	12 531.22
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	171 004.65	170 114.25	890.40
4	Сод. и ремонт лифтов	267 268.07	262 145.34	5 122.73
5	Очистка мусоропровода	144 571.41	142 361.61	2 209.80
6	Отопление	2 780 760.58	2 827 791.85	-47 031.27
7	Горячее водоснабжение	1 314 892.27	1 285 909.67	28 982.60
8	Холодное водоснабжение	1 304 123.12	1 303 730.49	392.63
9	Управление многоквартирным домом	156 422.34	151 697.69	4 724.65
10	Содержание и тек.ремонт ВДГО	74 321.64	72 090.22	2 231.42
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	96 432.49	91 507.99	4 924.50
12	Эксплуатация коллективных ПУ	92 963.22	89 101.66	3 861.56
	<b>доход всего:</b>	<b>8 328 432.49</b>	<b>8 288 042.71</b>	<b>40 389.78</b>

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы

% собираемости платежей за 2013 год		99.5%
задолженность собственников на 11.01.2014г	797 028.36	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	1 055 681.00	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 852 709.36</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	1 799 085.79	руб

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 34 корпус 2

Доходы (начислено)		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	1 253 217.72	Содержание общего имущества в многоквартирном доме ООО УК Гелема	746 654.05



		Вывоз ТБО	444 930.40
Текущий ремонт общего имущества дома	672 454.98	Текущий ремонт общего имущества дома	86 087.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	171 004.65	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	145 815.35
Очистка мусоропровода	144 571.41	Очистка мусоропровода	
Отопление	2 780 760.58	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 147 562.59
Горячее водоснабжение	1 314 892.27		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 304 123.12	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 323 771.21
Содержание и ремонт лифтов	267 268.07	ООО "СМУ № 33". ОТИС. КПЛ	223 368.61
Управление многоквартирным домом	156 422.34	Управление многоквартирным домом	144 700.79
Содежание и текущий ремонт ВДГО	74 321.64	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 048.00
Электроснабжение на общедомовые нужды	96 432.49	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	98 022.32
Эксплуатация коллективныз ПУ	92 963.22	ООО Грейс-Сервис	38 339.21
		ВЦКП "Жилищное хозяйство"	48 344.87
Обслуживание домофонов		ООО ТЦД Цифрал	12 960.00
		Юридические услуги, страхов.(Михеев А.Э.)	60 000.00
<b>Итого</b>	<b>8 328 432</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>7 595 604</b>
<b>Доход</b>		<b>Расход</b>	

В течение 2013 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

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

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость,тыс.руб.
август	Смена светильников и проводки (4м) л. Кл. 1-6	шт	12	4985.00
	Косметический ремонт мусороприемных камер 1-6	шт	6	36931.00
август	ГРЩ (л. Кл. 4)	шт	4	24692.00
декабрь	Замена радиатора кв. 36	шт	1	6104.00
	Частичная замена кровельного покрытия над кв. 36	м2	20	8026.00
декабрь	Смена провода л/кл 1-6	м	4	410.00
	Смена светильников л/кл 1-6	шт	13	4143.00
	Смена провода, распредкоробок, выключатели, л/клш. 1, мусорная камера	м	5	796.00
	<b>итого</b>			<b>86 087</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. № 750/1-6/09 от 25.12.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых ТБО	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 30167 от 01.08.2008 г
4	На сбор и вывоз твердых КГО	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог.№ 32768 от 01.04.2007г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-60447/10-ЖК от24.08.2007 г.



6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 21241 от 01.05.2008 г
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33411 от 12.08.2008г.
8	Тех.обслуживание УУТЭ (узлы учета т/э)	<b>ООО «Грейс Сервис»</b> Дог. № 176 от 01.02.2009г.
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	<b>ООО «ПетербургГаз»</b> Дог.ВД.00623 от 01.01.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</b> Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)
11	Договор об оказании услуг по тех. эксплуатации лифтов	<b>ООО «ОТИС ЛИФТ»</b> Дог В70РЕ-006737 от 01.08.2012г. <b>ООО «СМУ-33»</b> Дог. № 1021 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 1 Января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере руб., в т.ч.:

- 797 028,36 руб.- собственники жилых помещений,
- 1 055 681 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.

Генеральный директор  
М.П.



Г.Н. Туманов