

О Т Ч Ъ Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 корпус 3 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>

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 3 по улице Софийская 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	722 802.93	701 085.66	-21 717.27
2	Тек.ремонт общего имущества дома	672 381.36	664 609.65	-7 771.71
3	Уборка лестничных клеток	154 237.73	154 393.51	155.78
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	171 299.07	168 918.48	-2 380.59
5	Вывоз мусора	378 794.63	378 663.71	-130.92
6	Отопление	3 775 244.43	3 704 275.19	-70 969.24
7	Горячее водоснабжение	359 918.13	354 073.23	-5 844.90
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 344 329.68	1 341 415.42	-2 914.26
9	Управление многоквартирным домом	156 515.56	154 105.66	-2 409.90
10	Обслуживание и ремонт лифтов	280 161.54	274 954.05	-5 207.49
11	Очистка мусоропровода	144 361.26	142 418.55	-1 942.71
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	76 163.48	74 094.20	-2 069.28
13	ВДГО	61 807.32	72 990.94	11 183.62
14	Эксплуатация коллективных(общедом.) ПУ	93 348.12	90 885.60	-2 462.52
	Доходы всего	8 391 365.24	8 276 883.85	-114 481.39

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

% собираемости платежей за 2013 год		98.64%
задолженность собственников на 11.01.2014г	844 247.05	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	723 399.35	руб
Итого задолженность по дому	1 567 646.40	руб
в том числе просроченная	1 476 767.65	руб

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	
	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	1 255 835.29	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 255 835.29
2	Текущий ремонт общего имущества дома	672 381.36	Текущий ремонт общего имущества дома	130 885.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	171 299.07	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	171 299.07
4	Отопление	3 775 244.43	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 033 090.00
5	Горячее водоснабжение	359 918.13		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 344 329.68	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 436 462
7	Управление многоквартирным домом	156 515.56	Управление многоквартирным домом	156 515.56
8	Очистка мусоропровода	144 361.26	Очистка мусоропровода	144 361.26
9	Содержание и ремонт лифтов	280 161.54	Содержание и ремонт лифтов	280 161.54
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	61 807.32	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	61 807.32
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	76 163.48	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	76 163.48
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	93 348.12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	93 348.12
	ИТОГО Доходов	8 391 365.24	ИТОГО Расходов	7 839 928.64

Общепол.площ-11196.3,3 числ.нас.-619

экономия по теплоэнергии 102 073

перерасход по водоканалу -92 132

недовыполнение по тек. рем. 2009-2013 138 962

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Замена радиатора	2596,00
Март	Замена стояка ХВС	3568,00
Март	Замена аварийного участка канализации	4649,00
Апрель	Частичный ремонт кровли	3520,00
Апрель	Частичный ремонт кровли	28142,00
Апрель	Замена аварийной арматуры участка ГВС (л/кл 2 подвал)	1725,00
Апрель	Замена аварийного участка канализации	5098,00
Май	Замена аварийного участка ГВС (арматуры) (л/кл. №1; 4-й стояк в подвале)	853,00
Июнь	Замена стекол (0,25 м2) оконных приборов	8194,00
Июнь	Замена аварийного участка ГВС подвал №6	2630,00
Июнь	Замена трубопровода подводки воды в мусорных камерах (подвал №2 и №6)	1290,00
Июнь	Ремонт элеватора ЦО подвал №3	3173,00
Август	Ремонт наружной ливневой канализации	4221,00
Ноябрь	Замена стояка ХВС	2516,00
Декабрь	Ремонт стояка ХВС (кран)	647,00
Декабрь	Ремонт стояка ХВС	1914,00

Декабрь	Замена участка лежача ХВС	16736,00
Декабрь	Замена стояка ХВС	30384,00
Декабрь	Замена запорной арматуры на стояках ГВС (подвал)	2820,00
Декабрь	Замена участка стояка канализации	6209,00
	Итого:	130 885,00р.

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	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 31 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 567 646,4руб.**, в т.ч.:
- **844 247,05руб.**- собственники жилых помещений,
 - **723 399,35руб.**- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГКУ "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.



Г.Н. Туманов