

ОТЧЁТ
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 корпус 4 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. 14-00 до 16-00, чтв. 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	
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	507 875,40	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 875,40
2 Текущий ремонт общего имущества дома	272 912,53	Текущий ремонт общего имущества дома	322 170,00
3 Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 302,49	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 302,49
4 Отопление	1 013 345,01	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 577 718,00
5 Горячее водоснабжение	613 211,48		
6 Холодное водоснабжение и водоотведение	626 723,64	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	652 334,20
9 Управление многоквартирным домом	63 393,24	Управление многоквартирным домом	63 393,24
10 Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 084,59	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 084,59
11 Электроснабжение на общедомовые нужды	40 672,04	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	40 672,04
12 Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ)	37 606,17	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ)	37 606,17
ИТОГО Доходов	3 275 126,59	ИТОГО Расходов	3 301 156,13

Общепол. площ.-4485,57 числ.нас.-258

перерасход по водоканалу -25 610,56
перевыполнение по тек. рем. 2013г -49 257,47

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 35 корпус 4 по улице Софийская в 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	3 275 126,59	3 172 731,55	-102 395,04
1	Содержание общего имущества дома	330 406,80	324 159,91	-6 246,89

2	Тек. ремонт общего имущества дома	272 912,53	270 467,73	-2 444,80
3	Уборка лестничных клеток	51 363,60	51 520,76	157,16
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	69 302,49	68 706,57	-595,92
5	Вывоз мусора	126 105,00	126 326,34	221,34
6	Отопление	1 013 345,01	1 008 639,83	-4 705,18
7	Горячее водоснабжение	613 211,48	561 004,50	-52 206,98
8	Холодное водоснабжение	626 723,64	593 797,17	-32 926,47
9	Управление многоквартирным домом	63 393,24	62 671,05	-722,19
13	Электроснабжение на общедомовые нужды	40 672,04	38 620,68	-2 051,36
14	ВДГО	30 084,59	29 704,96	-379,63
15	Эксплуатация коллективных ПУ	37 606,17	37 112,05	-494,12

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

% собираемости платежей за 2013 год	96,87%
задолженность собственников на 11.01.2014 г.	146 586,38 руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2014 г.	565 236,63 руб.
Итого задолженность по дому	711 823,01 руб.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Замена аварийного участка канализации кв.100	6221,00
Март	Замена аварийного участка канализации кв.84	5434,00
Март	Замена фильтра ХВС (подвал)	1271,00
Март	Замена аварийной арматуры ЦО кв. 38	1207,00
Июль	Косметический ремонт л/кл №2	125668,00
Июль	ГРЩ (л/кл. №1-5)	16508,00
Июль	Замена аварийного радиатора кв. 97	4930,00
Август	Косметический ремонт л/кл №3	123649,00
Август	Замена стекол (пар.№2)	1736,00
Август	Замена аварийной арматуры ХВС	577,00
Сентябрь	Ремонт кровли	18452,00
Октябрь	Замена оцинкованного железа на подвальных окнах (1x0,5) 1шт	122,00
Октябрь	Смена светильника подвал, л/кл 1-5	1922,00
Ноябрь	Смена светильника л/кл. 1-5	3285,00
Ноябрь	Смена теплоизоляции трубопроводов ЦО	7419,00
Декабрь	Замена участка стояка ХВС кв. 51-55	3769,00
	Итого:	322 170,00р.

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 **11.01.2014** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **711 823,01**, в т.ч.:
- 146 586,38 руб.- собственники жилых помещений.
 - 565 236,63 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

МП



Генеральный директор

Г.Н. Туманов