

О Т Ч Ъ Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 корпус 5 по улице Софийской
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2012 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: понедельник 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>

1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 5 по улице Софийская 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	300 159.00	299 434.89	-724.11
2	Тек.ремонт общего имущества дома	272 448.60	270 203.38	-2 245.22
3	Уборка лестничных клеток	60 124.92	58 870.97	-1 253.95
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 185.16	68 631.32	-553.84
5	Вывоз мусора	387 257.70	396 697.21	9 439.51
6	Отопление	1 122 769.94	1 168 930.78	46 160.84
7	Горячее водоснабжение	624 011.26	609 805.10	-14 206.16
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	661 058.34	648 993.47	-12 064.87
9	Управление многоквартирным домом	63 285.36	62 715.16	-570.20
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 431.02	21 509.83	78.81
11	ВДГО	30 033.84	29 693.91	-339.93
12	Эксплуатация коллективных ПУ	37 542.12	37 016.20	-525.92
	доход всего:	3 649 307.26	3 672 502.22	23 194.96

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

% собираемости платежей за 2013 год	100.64%	
задолженность собственников на 11.12.2013г	274 402.85	руб
задолженность нанимателей на 11.12.2013года	78 892.15	руб
Итого задолженность по дому	353 295.00	руб
в том числе просроченная	324 045.40	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.

2. Доходы и расходы

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 5

Доходы (начисления)		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	747 541.62	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	747 541.6
Текущий ремонт общего имущества дома	272 448.6	Текущий ремонт общего имущества дома	324 857.0

Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 185.16	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 185.16
Отопление	1 122 769.9	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 717 536
Горячее водоснабжение	624 011.26	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	767 613.4
Холодное водоснабжение и водоотведение	661 058.34	Управление многоквартирным домом	63 285.36
Управление многоквартирным домом	63 285.36	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 043.78
Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 033.84	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 431.02
Электроснабжение на общедомовые нужды	21 431.02	ООО "СитиСервис"	37 554.72
Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 542.12		
ИТОГО Доходов	3 649 307	ИТОГО Расходов	3 779 048

экономия по теплоэнергии 29 245.20

Общепол.площ.-4470,8 числ.нас.-227

перерасход по водоканалу -106 555.06

перевыполнение по тек. рем. -52 408.40

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Замена арматуры стояка ХВС	1456,00
Июнь	Замена аварийного участка ХВС	4149,00
Июль	Ремонт кровли	18251,00
Июль	Замена стекол	310,00
Июль	Смена провода (подвал л/кл. 1-5, груп. Лестн. щиты)	10776,00
Август	Замена стекол и ручек (пар.№2)	940,00
Август	Замена аварийной арматуры ХВС	577,00
Сентябрь	Косметический ремонт л/кл.№2	119873,00
Сентябрь	Косметический ремонт л/кл.№5	119696,00
Сентябрь	Изготовление и монтаж шахты ливневода пар. 4,5 (25м)	24067,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (пар. 5 подвал)	979,00
Ноябрь	Герметизация межпанельных швов	18336,00
Ноябрь	Смена светильника л/кл 1-5	5447,00
	Итого:	324 857,00р.

4. 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)
----	--	--

5. По состоянию на 11 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **353 295 руб.**, в т.ч.:
- 274 402,85руб.- собственники жилых помещений,
 - 78 892,15руб.- наниматели жилых помещений.

6. 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