

### О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 35 корпус 6 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 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:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 6 по улице Софийская за 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб.)
		Начислено руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	276 832.03	288 453.54	11 621.51
2	Тек.ремонт общего имущества дома	261 629.10	271 713.02	10 083.92
3	Уборка лестничных клеток	62 156.20	64 095.67	1 939.47
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	65 039.66	68 908.51	3 868.85
5	Вывоз мусора	154 034.84	156 337.50	2 302.66
6	Отопление	1 005 713.90	1 075 915.87	70 201.97
7	Горячее водоснабжение	530 056.89	552 105.51	22 048.62
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	530 276.81	560 199.16	29 922.35
9	Управление многоквартирным домом	61 921.72	63 579.53	1 657.81
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	27 104.70	27 829.58	724.88
11	ВДГО	29 710.26	30 304.33	594.07
12	Эксплуатация коллективных ПУ	37 601.16	37 869.71	268.55
	<b>доход всего:</b>	<b>3 042 077.27</b>	<b>3 197 311.93</b>	<b>155 234.66</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год	105.10%	
задолженность собственников на 11.12.2013г	179 877.13	руб.
задолженность нанимателей на 11.12.2013года	8 724.49	руб.
Итого задолженность по дому	188 601.62	руб.
в том числе просроченная	187 392.52	руб.

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	493 023.07	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	493 023.07
2	Текущий ремонт общего имущества дома	261 629.10	Текущий ремонт общего имущества дома	356 415.00

3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	65 039.66	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	65 039.66
4	Отопление	1 005 713.90	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 524 505.20
5	Горячее водоснабжение	530 056.89		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	530 276.81	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	555 274.90
7	Управление многоквартирным домом	61 921.72	Управление многоквартирным домом	61 921.72
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 710.26	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 710.26
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	27 104.70	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	27 104.70
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 601.16	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 601.16
<b>ИТОГО Доходов</b>		<b>3 042 077.27</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 150 595.67</b>

Общепол.площ-4479 числ.нас.-222

экономия по теплоэнергии	<b>11 265.59</b>
перерасход по водоканалу	<b>-24 998.09</b>
перевыполнение по текущему ремонту 2013г	<b>-94 785.90</b>

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

месяц	адрес	Виды работ	Ед.из.	Объём	Сумма (руб.)
ноябрь	Софийская 35/6	Смена светильника л/кл №1-5	шт.	12	4327
февраль	Софийская 35/6	Замена разводки ХВС кв. 55	м	2	2559
январь	Софийская 35/6	Замена арматуры ХВС кв. 59	шт.	1	860
февраль	Софийская 35/6	Ремонт ГРЩ л/кл №3	шт.	1	12117
июль	Софийская 35/6	Ремонт кровли л/кл №3,4	м2	40	18251
июль	Софийская 35/6	ГРЩ (л/кл. №1-5)	м	30	15544
июль	Софийская 35/6	Замена аварийного участка ХВС (пар 4 подвал)	м	3	5820
сентябрь	Софийская 35/6	Изготовление и монтаж шахты ливнестока (пар 1, 4)	м2	8.1	24067
сентябрь	Софийская 35/6	Замена аварийного участка ливневой канализации	м	18	19282
ноябрь	Софийская 35/6	Косметический ремонт л/кл. №1	м2	355.11	121691
ноябрь	Софийская 35/6	Косметический ремонт л/кл. №5	м2	361.81	122918
ноябрь	Софийская 35/6	Установка оконных ручек пар 5	шт.	9	1543
ноябрь	Софийская 35/6	Замена стояка ХВС л/кл.№4	м	3	4563
ноябрь	Софийская 35/6	Вода в мусорных камерах (пар 3)	шт.	2	559
август	Софийская 35/6	Выход на кровлю(дверь) пар 3 (м2 1.95)	шт.	1	2314
					<b>356415</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.

**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 **188 601,62руб.**, в т.ч.:

- 179 277,13руб.- собственники жилых помещений,
- 8 724,49руб.- 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.



*Генеральный директор*

Г.Н. Туманов