

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 37 корпус 5 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: среда 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>

1.Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 37 корпус 5 по улице Софийская за 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	463 721,81	457 267,48	-6 454,33
2	Тек.ремонт общего имущества дома	411 889,64	411 20,86	-686,78
3	Уборка лестничных клеток	88 236,53	88 635,04	398,51
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	104 245,49	104 376,61	131,12
5	Вывоз мусора	217 051,68	216 628,13	-423,55
6	Отопление	1 744 092,72	1 779 110,62	35 017,90
7	Горячее водоснабжение	827 908,36	790 811,20	-37 097,16
8	Холодное водоснабжение. Водоотведение	1 050 905,04	1 043 034,91	-7 870,13
9	Управление многоквартирным домом	96 099,91	94 945,84	-1 154,07
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 750,96	27 011,16	260,20
11	ВДГО	45 764,33	45 144,84	-619,49
12	Эксплуатация коллективных ПУ	57 270,64	55 980,97	-1 289,67
	Доходы всего	5 133 937,11	5 114 149,66	-19 787,45

Справочно: в графе "поступило" учтена уплата задолженности за предыдущие годы % собираемости платежей за 2013 год 98,61%

задолженность собственников на 11.01.2013г	426 992,65	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	329 541,32	руб
Итого задолженность по дому	756 533,97	руб
в том числе просроченная	708 212,00	руб

2.В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблице:

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская дом 37 корпус 5**

	Доходы		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	Наименование	Сумма (руб)	Наименование	Сумма (руб)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	769 010,02	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	769 010,02
2	Текущий ремонт общего имущества дома	411 889,64	Текущий ремонт общего имущества дома	242 162,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	104 245,49	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	104 245,49
4	Отопление	1 744 092,72	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 538 220,00
5	Горячее водоснабжение	827 908,36		
6	Водопотребление и водоотведение	1 050 905,04	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 257 994,00
10	Управление многоквартирным домом	96 099,91	Управление многоквартирным домом	96 099,91
11	Содежание и текущий ремонт ВДГО	45 764,33	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	45 764,33
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 750,96	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	26 750,96
13	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	57 270,64	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	57 270,64
	ИТОГО Доходов	5 133 937,11	ИТОГО Расходов	5 137 517,35

Общепол.площ.-6811 числ.нас.-375

экономия по теплоэнергии 33 781,08
перерасход по водоканалу -207 088,96
невып.по тек рем. 169 727,64

По текущему ремонту за 2013 год произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Стоимость,тыс.руб.
Февраль	Ремонт ГРЩ л/кл №4	16 816,00
Апрель	Смена светильников в подвале л/кл с 1 по 7	2 070,00
Апрель	Замена арматуры ЦО подвал	3 984,00
Май	Частичный ремонт кровли в зоне л/кл. 6	19 386,00
Май	Смена отдельных участков трубопровода ЦО, с заменой арматуры ЦО	104 752,00
Июль	Замена аварийного участка канализации кв.№110	4 306,00
Август	Ремонт групповых щитов л/кл с 1 по 6 (подвал)	51 903,00
Сентябрь	Замена аварийного участка канализации кв.№101 и №105	7 383,00
Октябрь	Замена оцин. железа на подвал. окнах (1x0,5) 1шт.	122,00

Октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (подвал)	6 921,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО кв.№101	3 493,00
Ноябрь	Заделка подвальных окон оцинкованным железом пар. №4; №7	322,00
Ноябрь	Смена теплоизоляции на трубопроводах ЦО, ГВС (подвал пар.1-3; 6-7)	12 490,00
Декабрь	Смена теплоизоляции на трубопроводах ЦО (подвал пар. 4, 5)	8 214,00
	Итого:	242 162,00р.

3. Планируемая смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская дом 37 корпус 5

Доходы		Расходы		
Доходная часть рассчитана согласно действующих городских тарифов		Расходная часть рассчитана 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	774 002,04	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	774 002,04
2	Текущий ремонт общего имущества дома	415 198,56	Текущий ремонт общего имущества дома	415 198,56
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 434,28	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 434,28
4	Отопление	1 735 135,84	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 735 135,84
5	Горячее водоснабжение	990 480,28		990 480,28
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 271 980,92	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 271 980,92
7	Управление многоквартирным домом	96 443,76	Управление многоквартирным домом	96 443,76
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	45 769,92	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	45 769,92
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 621,50	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	28 621,50
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	57 270,56	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	57 270,56
ИТОГО Доходов		5 520 337,66	ИТОГО Расходов	5 520 337,66

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	ОАО "Ростелеком филиал СПб" 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 января 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 756 533,97руб., в т.ч.:

- 426 992,65руб.- собственники жилых помещений,
- 329 541,32руб.- 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2013 года по 31 декабря 2013 года по всем обслуживаем нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависит от собираемости квартирной платы.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов