

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 40 корпус 2 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>

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

1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 40 корпус 2 по улице Софийская 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	779 524.64	777 103.65	-2 420.99
2	Тек.ремонт общего имущества дома	418 086.32	416 658.04	-1 428.28
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	106 227.06	106 886.34	659.28
4	Отопление	1 586 471.25	1 660 741.38	74 270.13
5	Горячее водоснабжение	791 551.25	798 609.57	7 058.32
6	Холодное водоснабжение. Водоотведение	872 866.35	883 603.82	10 737.47
7	Управление многоквартирным домом	75 968.29	75 092.49	-875.80
8	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	46 166.04	45 482.74	-683.30
9	Электроснабжение на общедом-ые нужды	32 610.59	34 493.10	1 882.51
10	Радио	65 619.00	66 835.22	1 216.22
11	Антенна	-7 119.43	4 002.89	11 122.32
12	Эксплуатация коллективных ПУ	57 708.36	56 346.09	-1 362.27
13	Наем	53 936.59	52 750.62	-1 185.97
	доход всего:	4 879 616.31	4 978 605.95	98 989.64

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

% собираемости платежей за 2013 год	102.0%
задолженность собственников на 11.01.2014г	338 040.62 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	248 832.55 руб
Итого задолженность по дому	586 873.17 руб
в том числе просроченная	567 159.64 руб

2. Смета доходов и расходов на 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 40 корпус 2

Доходы (начисления)		Расходы ТСЖ	
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	779 524.64	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	809 696.73
Текущий ремонт общего имущества дома	418 086.32	Текущий ремонт общего имущества дома ООО "СЗИГ"	475 398.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 227.06	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 396.80
Отопление	1 586 471.25	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 312 310.63
Горячее водоснабжение	791 551.25		
Холодное водоснабжение и водоотведение	872 866.35	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	860 234.34
Управление многоквартирным домом	75 968.29	Управление многоквартирным домом	97 324.20
Электроснабжение на общедомовые нужды	32 610.59	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	32 995.16
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	57 708.36	Эксплуатация коллективных ПУ	48 814.48
Содежание и текущий ремонт ВДГО	46 166.04	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 189.56
ИТОГО Доходов	4 767 180	ИТОГО Расходов	4 789 360
Общепол.площ-6873.18 числ.нас.-385чел			

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Ед.из.	Объем	Сумма (руб)
январь	Частичный ремонт кровли	М2	65	50 002
январь	Устройство метал. ограждений контейн.площ.	шт	8	153 000
октябрь	Монтаж оконных блоков (пар.7)	шт	8	135 000
декабрь	Монтаж оконных блоков (пар.6)	шт	8	135 000
декабрь	Дверь на кровлю (пар.6)	М2	0,9	2 396
Итого				475 398

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.

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ и поступл. ден. ср-в на р/с

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 30165 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 32766 от 01.04.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-60406/10 от 03.07.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21236 от 01.05.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 334 от 21.03.2008 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс Сервис» Дог. № 203/0 от 01.02.2009 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербурнГаз» Дог. № ВД-728 от 01.01.2010 г.

4. По состоянию на 11 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 586 873,17руб. , в т.ч.:

- 338 040,62руб.- собственники жилых помещений,
- 248 832,55руб.- 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.



Г.Н. Туманов