

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 40 корпус 3 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 3 по улице Софийская 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	779 475.59	748 268.25	-31 207.34
2	Тек.ремонт общего имущества дома	418 210.32	401 936.51	-16 273.81
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	106 199.52	102 118.77	-4 080.75
4	Отопление	1 716 803.64	1 720 870.17	4 066.53
5	Горячее водоснабжение	800 966.32	711 099.58	-89 866.74
6	Холодное водоснабжение	809 973.38	750 350.02	-59 623.36
7	Управление многоквартирным домом	96 496.56	92 543.27	-3 953.29
8	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	46 101.96	44 199.13	-1 902.83
9	Электроснабжение на общедом-ые нужды	33 181.44	31 083.87	-2 097.57
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 627.36	55 168.71	-2 458.65
	<b>доход всего:</b>	<b>4 865 036.09</b>	<b>4 657 638.28</b>	<b>-207 397.81</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год		<b>95.7%</b>
задолженность собственников на 11.01.2014г	529 684.48	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	683 256.72	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 212 941.20</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	1 180 249.83	руб

**2. Смета доходов и расходов на 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 40 корпус 3**

Доходы (начислено)		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	779 475.59	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	769 855.65
Текущий ремонт общего имущества дома	418 210.32	Текущий ремонт общего имущества дома	80893.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 199.52	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 190.76
Отопление	1 716 803.64	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 416 922.48
Горячее водоснабжение	800 966.32		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	809 973.38	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	837 276.77
Управление многоквартирным домом	96 496.56	Управление многоквартирным домом	97 135.80
Содежание и текущий ремонт ВДГО	46 101.96	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 108.20
Электроснабжение на общедомовые нужды	33 181.44	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	32 715.71
Услуги ВЦКП		Услуги ВЦКП	28 581.59
Эксплуатация коллективных ПУ	57 627.36	Эксплуатация коллективных ПУ	33 642.20
<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>4 865 036.09</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>4 457 859.16</b>

Общепол.площ-6859,87 числ.нас.-332

**Перевыполнение по текущему ремонту на 01.01.2013г - 268 305,92 руб,  
Недовыполнение по текущему ремонту на 01.01.2014г - 74 588,92 руб.**

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

месяц	Виды работ	Ед.из.	объем	Сумма
май	Частичный ремонт кровли	м2	10	3804.00
май	Окраска фасада пар 7 торец	м2	3.5	567.00
	Окраска ливневых коробов пар №1. 3. 5, 7	м2	18.9	5299.00
	Ремонт оборудования ГРЩ л. Кл. №4	шт	1	15146.00
ноябрь	Замена оборудования ГРЩ и установка узла электрической энергии	шт	1	28636.00
	Смена отдельных участков внутренней проводок	м	10	1027.00
	Ремонт групповых щитков л/кл 4, 5,6	шт	3	13794.00
	Замена стекол-1шт (пар 5, эт. 2)	м2	0.43	286.00
	Герметизация межпанельных стыков кв. 40	м	40	12334.00
<b>Итого</b>				<b>80893.00</b>

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

4. 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. № 713/1-6/09 от 25.09.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 33952 от 01.06.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 33954 от 01.06.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-249056/10 от 18.10.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21243 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33353 от 03.03.2008 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-625 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 1 212 941,2 руб. , в т.ч.:

- 529 684,48руб.- собственники жилых помещений.
- 683 256,72руб.- 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