

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 43 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 14-00 до 16-00, четв. 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 43 корпус 3 по улице Софийская в 2013 г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб.)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	294 228.76	278 712.34	-15 516.42
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 114.35	260 715.54	-12 398.81
3	Уборка лестничных клеток	62 061.54	58 694.40	-3 367.14
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 333.61	66 343.55	-2 990.06
5	Вывоз мусора	152 505.16	143 821.73	-8 683.43
6	Газ			0.00
7	Отопление	936 366.82	919 423.56	-16 943.26
8	Горячее водоснабжение	536 129.58	470 964.57	-65 165.01
9	Холодное водоснабжение	569 977.64	531 105.14	-38 872.50
12	Управление многоквартирным домом	63 575.18	60 257.79	-3 317.39
13	ВДГО	30 141.43	28 560.02	-1 581.41
14	Эксплуатация коллективных ПУ	37 733.44	35 442.15	-2 291.29
16	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 506.42	18 016.97	-1 489.45
	доход всего:	3 044 673.93	2 872 057.76	-172 616.17

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

% собираемости платежей за 2013 год		94.33%
задолженность собственников на 11.01.2013г	655 762.67	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	247 566.49	руб.
Итого задолженность по дому	903 329.16	руб.

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 43 корпус 3

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	508 795.46	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	508 795.46

2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 114.35	Текущий ремонт общего имущества дома	214 995.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 333.61	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 333.61
4	Отопление	936 366.82	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 431 523.00
5	Горячее водоснабжение	536 129.58		
6	Водоснабжение холодной воды. Водоотведение	569 977.64	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	576 633.70
9	Управление многоквартирным домом	63 575.18	Управление многоквартирным домом	63 575.18
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 141.43	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 141.43
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 506.42	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 506.42
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 733.44	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 733.44
ИТОГО Доходов		3 044 673.93	ИТОГО Расходов	2 952 237.24

Общепол.площ-4492,49 числ.нас.-213

экономия по теплоэнергии	40 973.40
перерасход по водоканалу	-6 656.06
невыполнение по тек. рем. за 2013 год	58 119.35
невыполнение по тек. рем. за 2009-2013 г	31 14.46

2. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт групповых щитков подвал, с 1 по 5	23667,00
Февраль	Ремонт ГРЩ л/кл. №3	12117,00
Февраль	Смена стояка ЦО через перекрытие кв. 55-59	2273,00
Февраль	Смена трубы к радиатору кв. 138	1779,00
Март	Замена стояка ХВС кв. 23-39, 24-40	25610,00
Март	Замена стояка ХВС кв. 21-36, 22-37 (1,2 стояк)	47294,00
Май	Укрепление козырька над парадной №1	7383,00
Август	Замена аварийного участка ливневой канализации	58011,00
Сентябрь	Ремонт кровли	8786,00
Сентябрь	Изготовление и монтаж шахты ливнеотока пар. 2 (25м)	12035,00
Октябрь	Замена аварийного участка ЦО	2183,00
Декабрь	Демонтаж, монтаж шахты пар.4	5033,00
Декабрь	Смена светильника л/кл 1-5	5604,00
Декабрь	Смена провода л/кл 1-5	3220,00
Итого:		214 995,00р.

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 **903 329,16руб.**, в т.ч.:

- 655 762,67руб.- собственники жилых помещений,
- 247 566,49руб.- 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.



Г.Н. Туманов