

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 46 корпус 1 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 46 корпус 1 по улице Софийская за 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 253 713.96	1 204 848.24	-48 865.72
2	Тек.ремонт общего имущества дома	677 750.22	644 804.60	-32 945.62
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	169 431.18	163 966.19	-5 464.99
6	Отопление	2 491 938.27	2 421 124.60	-70 813.67
7	Горячее водоснабжение	1 500 857.27	1 391 727.20	-109 130.07
8	Холодное водоснабжение	1 768 233.29	1 623 012.27	-145 221.02
9	Управление многоквартирным домом	157 289.73	154 445.46	-2 844.27
10	Обслуживание и ремонт лифтов	276 610.47	267 426.44	-9 184.03
11	Очистка мусоропровода	143 835.08	138 773.64	-5 061.44
12	Электроснабжение на общедом-ые нужды	99 719.47	94 562.13	-5 157.34
13	ВДГО	73 895.16	71 048.32	-2 846.84
14	Радио	112 941.00	108 201.02	-4 739.98
15	Антенна	-35 470.99	7 439.80	42 910.79
16	Эксплуатация коллективных ПУ	94 037.36	88 851.05	-5 186.31
17	Наем	78 248.57	70 509.99	-7 738.58
18	Газ	421 954.07	350 238.63	-71 715.44
	<b>Итого доход</b>	<b>9 284 984.11</b>	<b>8 800 979.58</b>	<b>-484 004.53</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год		<b>94.8%</b>
задолженность собственников на 11.01.2014г	1 512 243.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	1 088 375.15	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>2 600 618.15</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	<b>2 551 903.30</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов на 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 46 корпус 1**

<b>Доходы</b>		<b>Расходы</b>	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 253 713.96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 307 419.23
Текущий ремонт общего имущества дома	677 750.22	Текущий ремонт общего имущества дома	585 529.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	169 431.18	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 253.72
Очистка мусоропровода	143 835.08	Очистка мусоропровода	146 392.68
Отопление	2 491 938.27	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 008 962.38
Горячее водоснабжение	1 500 857.27		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	1 768 233.29	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 831 310.11
Эксплуатация общед. ПУ	94 037.36		38 742.59
Содержание и ремонт лифтов	276 610.47	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	229 389.10
Управление многоквартирным домом	157 289.73	Управление многоквартирным домом	158 480.16
Содежание и текущий ремонт ВДГО	73 895.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 223.68
Электроснабжение на общедомовые нужды	99 719.47	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	104 321.23
		ВЦКП "Жилищное хозяйство"	55 544.30
<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>8 707 311.46</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>8 659 023.88</b>

Общепол.площ.-11191,2 числ.нас.-627

**перерасход по водоканалу -63 076.82**  
**невыполнение по тек.ремонту 92 221.22**  
**перерасход по теплопотреблению -16 166.84**

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

**2. Текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

<b>месяц</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Сумма</b>
январь	Изготовление и установка металлических решеток в элеватор пар 3	8 966.00
апрель	Ремонт кровли наплаваемым материалом в один слой кв. №215( в зоне фановой трубы, ливневой канализации)	9 987.00
	Частичная окраска фасада за два раза	485.00
	Замена аварийной арматуры в элеваторном узле (пар3)	1 923.00
май	Частичный ремонт кровли в зоне л/кл№5 и в зоне л/кл №б	15 214.00
май	Монтаж оконных блоков (л/кл.№ 2)	255 149.00

июнь	Смена светильников и распредкоробок л/кл с 1 по 6	3 454.00
июнь	Частичная замена кровельного покрытия в зоне л/кл №3	2 1510.00
июль	Замена светильников л/кл 1-6	4 474.00
август	Частичная замена кровельного покрытия между л/кл.№4 и л/кл.№ 5	6 786.00
декабрь	Косметический ремонт л/кл №1	240 100.00
	Ремонт ГРЩ (л/кл.№4), групповые щиты (подвал)	14 410.00
	Смена провода л/кл 1-6	3 074.00
	<b>Итого:</b>	<b>585 529.00</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 производится по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**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. № 582/1-6/09 от 29.08.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37660 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37661 от 01.07.2008 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-86259/10 от 19.11.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21443 от 01.10.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33807 от 25.08.2008 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс Сервис» Дог. № 203/0 от 01.02.2009 г.
8	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «ОТИС Лифт» Дог. № В70РЕ-006738 от 01.01.2010г., ООО «СМУ-33» Дог. № 1022 от 01.07.2013г.
9	Договор газоснабжения	ООО «ПетербурнГаз» Дог. № ВД-736 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 **2 600 618,15руб.** , в т.ч.:**

- 1 512 243руб.- собственники жилых помещений,
- 1 088 375,15руб.- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год –94,8%**

**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*

Г.Н. Туманов