

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 46 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: 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>

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

**1. Доходы и расходы**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации  
общего имущества дома 46 корпус 2 по улице Софийская  
2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	533 903,59	549 481,28	<b>15 577,69</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	436 453,43	448 388,03	<b>11 934,60</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	110 832,83	114 075,94	<b>3 243,11</b>
4	Вывоз мусора	279 699,42	281 829,05	<b>2 129,63</b>
5	Отопление	1 484 527,13	1 621 227,38	<b>136 700,25</b>
6	Горячее водоснабжение	682 875,18	729 847,87	<b>46 972,69</b>
7	Водопотребление и водоотведение	655 479,31	671 199,89	<b>15 720,58</b>
8	Управление многоквартирным домом	101 380,85	103 322,71	<b>1 941,86</b>
9	Обслуживание и ремонт лифтов	96 225,99	98 457,60	<b>2 231,61</b>
10	Содержание и ремонт АППЗ	8 767,89	2 308,03	<b>-6 459,86</b>
11	Очистка мусоропровода	93 649,37	95 907,97	<b>2 258,60</b>
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	136 440,47	140 614,35	<b>4 173,88</b>
13	Эксплуатация общедомовых ПУ	60 141,95	60 799,70	<b>657,75</b>
	<b>доход всего</b>	<b>4 680 377,41</b>	<b>4 917 459,80</b>	<b>237 082,39</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год		<b>102.92%</b>
задолженность собственников на 11.01.2014г	302 977,97	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	102 691,44	руб.
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>405 669,41</b>	<b>руб.</b>
в том числе просроченная	372 986,30	руб.

**Смета доходов и расходов за 2013 года по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 46 корпус 2**

Доходы		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	813 603,01	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	813 603,01
Текущий ремонт общего имущества дома	436 453,43	Текущий ремонт общего имущества дома	532 662,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 832,83	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 832,83
Очистка мусоропровода	93 649,37	Очистка мусоропровода	93 649,37
Отопление	1 484 527,13	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 183 287,00
Горячее водоснабжение	682 875,18		
Холодное водоснабжение и водоотведение	655 479,31	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	595 597,00
Содержание и ремонт лифтов	96 225,99	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	96 225,99
Управление многоквартирным домом	101 380,85	Управление многоквартирным домом	101 380,85
Содержание и ремонт АППЗ	8 767,89	ЗАО «СТИКС»	8 767,89
Электроснабжение на общедомовые нужды	136 440,47	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	136 440,47
Эксплуатация общедомовых ПУ	60 141,95	ООО «СитиСервис»	60 141,95
<b>ИТОГО</b>	<b>4 680 377,41</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>4 732 588,36</b>
<b>Доходов</b>		<b>Расходов</b>	

Общепол.площ- 7131,6м2 числ.нас.- 332чел.

экономия по теплоэнергии за 2013г -  
15 884,69р.  
экономия по водопотреблению за 2013г  
59 882,31р.  
перевыполнение по текущему ремонту -  
96 208,57р.

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость(руб.)
Февраль	Замена труб ЦО в ИТП-боллерная	11 603,00
Апрель	Уплотнение окон	8 494,00
Апрель	Теплоизоляция труб	61 498,00
Май	Установка датчиков движения и светильников на этажах (10 +10 шт.)	13 375,00р.
Июль	Установка датчиков движения и светильников на этажах (10 +10 шт.)	12 324,00
Июль	Смена светильника (консьержная 1 этаж)	632,00
Июль	Замена аварийной арматуры ГВС (элеваторный узел)	445,00
Август	Устройство полов из керамической плит. 6 эт.	157 950,00

Август	Установка датчиков движения на этажах (10 шт.)	9 409,00
Август	Замена аварийного участка ЦО (техэтаж)	1 521,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	27 644,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (техэтаж)	16 477,00
Август	Замена аварийного участка стояка ЦО (техэтаж)	2 664,00
Сентябрь	Замена стекол 5 этаж	517,00
Октябрь	Устройство полов из керамической плитки в холлах у лифтов 13 этаж Дополнительный материал ( не вошедший в смету на полы в августе)	164 858,00 6 908,00
Ноябрь	Замена шарового крана	1 890,00
Ноябрь	Смена внутреннего замка на железной двери черной лестницы	3 135,00
Ноябрь	Изготовление и установка парапета	1 342,00
Ноябрь	Ремонт ГРЩ	4 722,00
Ноябрь	Замена светильников, выключателей, датчика движения	3 555,00
Ноябрь	Замена установочной арматуры (элеватор)	2 136,00
Декабрь	Установка дверей в мусор.прием. камеру	15 510,00
Декабрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО	4 053,00
	<b>Итого:</b>	<b>532 662,00</b>

**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	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
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)

4. По состоянию на 31 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 405 669,41руб., в т.ч.:

- 302 977,97руб.- собственники жилых помещений,
- 102 691,44руб.- 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 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.



*Handwritten signature in blue ink.*

Г.Н. Туманов