

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
**по дому 22 корпус 4 по улице Турку**  
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 22 корпус 4 по улице Турку в 2013 г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	282 818.11	274 102.74	-8 715.37
2	Тек. ремонт общего имущества дома	269 718.39	265 621.26	-4 097.13
3	Уборка лестничных клеток	63 693.19	63 589.51	-103.68
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	68 503.60	67 499.38	-1 004.22
5	Вывоз мусора	156 376.21	155 833.56	-542.65
6	Отопление	986 070.16	972 731.07	-13 339.09
7	Горячее водоснабжение	611 886.35	598 923.50	-12 962.85
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	648 176.89	626 916.11	-21 260.78
9	Управление многоквартирным домом	62 661.64	61 560.00	-1 101.64
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 617.45	22 409.35	-1 208.10
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 172.95	36 158.55	-1 014.40
12	ВДГО	29 438.08	28 939.20	-498.88
	<b>доход всего:</b>	<b>3 240 133.02</b>	<b>3 174 284.23</b>	<b>-65 848.79</b>

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

% собираемости платежей за 2012 год		97.97%
задолженность собственников на 11.01.2013г	201 510.47	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	324 647.60	руб.
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>526 158.07</b>	<b>руб.</b>

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Турку дом 22 корпус 4

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	502 887.51	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	502 887.51
2	Текущий ремонт общего имущества дома	269 718.39	Текущий ремонт общего имущества дома	386071

3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 503.60	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 503.60
4	Отопление	986 070.16	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 543 182.00
5	Горячее водоснабжение	611 886.35		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	648 176.89	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	637 526.70
7	Управление многоквартирным домом	62 661.64	Управление многоквартирным домом	62 661.64
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО		ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	0.00
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 617.45	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 617.45
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 172.95	ООО Сити Сервис	37 172.95
<b>ИТОГО Доходов</b>		<b>3 210 694.94</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 138 805.85</b>

Общепол. площ-4436,9 числ.нас.-230

экономия по водоканалу

10 650.19

Перевыполнение по тек. рем.

-116352,6

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	ГРЩ л/кл. №5	8895,00
Апрель	Смена светильников в подвале л/кл с 1 по 4	2070,00
Май	Частичный ремонт кровли	17383,00
Июнь	ГРЩ л/кл. 1-5	43529,00
Июль	Замена стекол (4 пар)	2177,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	8196,00
Октябрь	Косметический ремонт л/кл. №4	121031,00
Октябрь	Замена аварийного радиатора ЦО (подвал)	5193,00
Октябрь	Смена арматуры	1935,00
Ноябрь	Косметический ремонт л/кл. №2	122817,00
Ноябрь	Замена стояка ХВС кв. 44-60	16323,00
Ноябрь	Замена стояка ХВС кв. 63,67,71,75,79, подвал	15844,00
Декабрь	Смена светильника л/кл 1-5 подвал	3207,00
Декабрь	Замена участка стояка ХВС кв. 43,47,51,55,59	17471,00
<b>Итого:</b>		<b>386 071,00р.</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 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	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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	<b>ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация»)</b> Дог. № 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение"</b> 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 526 158,07 руб., в т.ч.:

- 201 510,47руб.- собственники жилых помещений,
- 324 647,6руб.- 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.



Г.Н. Туманов