

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 5 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, 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 22 корпус 5 по улице Турку
2013 год

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	310 448.82	300 865.65	-9 583.17
2	Тек.ремонт общего имущества дома	275 004.57	268 551.90	-6 452.67
3	Уборка лестничных клеток	58 524.12	57 555.89	-968.23
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 833.61	68 205.10	-1 628.51
5	Вывоз мусора	143 684.37	141 114.30	-2 570.07
6	Отопление	1 138 992.29	1 144 550.80	5 558.51
7	Горячее водоснабжение	626 469.79	606 124.88	-20 344.91
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	691 898.51	678 328.77	-13 569.74
9	Управление многоквартирным домом	63 879.54	62 378.67	-1 500.87
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 625.22	18 615.81	-2 009.41
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 894.65	36 935.28	-959.37
12	ВДГО	30 315.42	29 510.34	-805.08
	доход всего:	3 467 570.91	3 412 737.39	-54 833.52

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

% собираемости платежей за 2013 год	98.42%
задолженность собственников на 11.01.2013г	169 287.43 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	260 931.88 руб
Итого задолженность по дому	430 219.31 руб
в том числе просроченная	391 380.00 руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 22 корпус 5**

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 512 657.31	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 512 657.31	512 657.31
2	Текущий ремонт общего имущества дома 275 004.57	Текущий ремонт общего имущества дома 411 742.00	411 742.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 69 833.61	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 69 833.61	69 833.61
1	Отопление 1 138 992.29	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 1 677 845.00	1 677 845.00
2	Горячее водоснабжение 626 469.79		
3	Холодное водоснабжение и водоотведение 691 898.51	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 741 190.50	741 190.50
4	Управление многоквартирным домом 63 879.54	Управление многоквартирным домом 63 879.54	63 879.54
5	Содержание и текущий ремонт ВДГО 30 315.42	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 30 315.42	30 315.42
6	Эксплуатация общедомовых ПУ 37 894.65	ООО Грейс-Сервис 37 894.65	37 894.65
7	Электроснабжение на общедомовые нужды 20 625.22	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 20 625.22	20 625.22
ИТОГО Доходов		ИТОГО Расходов	3 565 983

**Общепол.плещ-4513
числ.нас.-223**

убыток по водоканалу **-49 292**
перевыполнен.по тек рем. за 2013г **-136 737**

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
июнь	Частичный ремонт групповых щитов (подвал №1-5)	30 963,00
август	Замена аварийной арматуры ХВС кв. №39	673,00
август	Замена аварийного участка ливневой канализации (пар 1, 2, 4) и подвал	199 289,00
август	Обшивка ливневого участка оргалитом (1, 2, 4 пар)	34 586,00
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом	13 181,00
октябрь	Косметический ремонт л/кл. №3	121 407,00
октябрь	Замена аварийного участка канализации (элеватор)	6 039,00
декабрь	Частичная смена светильников (лестницы, подвал, козырьки)	5 604,00
ИТОГО:		411 742,00

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 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **430 219.31** руб., в т.ч.:

- руб.- 169 287.43 руб. собственники жилых помещений,
- руб.- 260 931,88 руб. 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