

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 32 корпус 2 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 32 корпус 2 по улице Турку 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	293 240.79	282 967.66	-10 273.13
2	Тек. ремонт общего имущества дома	272 105.47	263 888.29	-8 217.18
3	Уборка лестничных клеток	61 940.84	60 299.35	-1 641.49
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	69 097.92	67 059.32	-2 038.60
5	Вывоз мусора	152 072.34	147 787.63	-4 284.71
6	Отопление	1 121 533.19	1 112 386.65	-9 146.54
7	Горячее водоснабжение	506 139.97	479 441.41	-26 698.56
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	554 534.49	546 909.32	-7 625.17
9	Управление многоквартирным домом	63 205.99	61 145.45	-2 060.54
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	11 014.73	10 460.59	-554.14
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 495.56	36 099.21	-1 396.35
12	ВДГО	29 996.04	28 987.46	1 008.58
	<b>доход всего:</b>	<b>3 172 377.33</b>	<b>3 097 432.34</b>	<b>-72 927.83</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год	97.64%	
задолженность собственников на 11.01.2014г.	255 169.19	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2014г.	70 420.09	руб.
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>325 589.28</b>	<b>руб.</b>

Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Турку дом 32 корпус 2

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Наименование	Сумма (руб.)	Наименование	Сумма (руб.)
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 253.97	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	507 253.97

2	Текущий ремонт общего имущества дома	272 105.47	Текущий ремонт общего имущества дома	103 985.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 097.92	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 097.92
4	Отопление	1 121 533.19	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 593 125.60
5	Горячее водоснабжение	506 139.97		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	554 534.49	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	594 992.60
7	Управление многоквартирным домом	63 205.99	Управление многоквартирным домом	63 205.99
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 996.04	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 996.04
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	11 014.73	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	11 014.73
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 495.56	ООО "Сити-Сервис"	37 495.56
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>3 172 377.33</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 010 167.41</b>

Общепол.плоч-4462,71 числ.нас.-244

перерасход по водоканалу	-40 458.11
невыполнение по тек рем. 2013г	168 120.47
перевыполнение по тек.рем. с 2009г-2013г	-199 164.66

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт труб ГВС л/кл 1	1274,00
Февраль	Замена радиатора л/кл 1	4696,00
Март	Замена электротехнической арматуры подвал, групповые щиты с 1 по 5	19227,00
Май	Частичный ремонт кровли	4189,00
Июнь	Смена светильников л/кл 1-5	3370,00
Июль	Замена стекол (1, 2 пар)	956,00
Август	Обшивка ливнестока (пар. №1, 2, 4)	34586,00
Август	Замена стекол (пар.№1, 3)	1560,00
Сентябрь	Замена аварийного радиатора кв.95	7166,00
Октябрь	Смена светильника подвал, л/кл №1-5	3354,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (пар. 2 подвал)	1007,00
Октябрь	Ремонт стояка ГВС (арматура)	1935,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавляемым материалом	8846,00
Ноябрь	Замена аварийной арматуры стояка ХВС (подвал)	963,00
Декабрь	Замена участка стояка ХВС кв. 24,28,32	10856,00
	<b>Итого:</b>	<b>103 985,00р.</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	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> 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	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> Дог. № 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г.(дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> 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>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</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 **11.01.2014** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **325 589,28**руб., в т.ч.:

- 255 169,19руб.- собственники жилых помещений,
- 70 420,09 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