

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 корпус 3 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 32 корпус 3 по улице Турку 2013г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	недоплата, (+) переплата
1	Содержание общего имущества дома	331 731.70	304 279.95	-27 451.75
2	Тек.ремонт общего имущества дома	274 846.68	254 756.25	-20 090.43
3	Уборка лестничных клеток	54 891.16	51 837.11	-3 054.05
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 793.08	64 737.26	-5 055.82
5	Вывоз мусора	134 767.00	126 752.19	-8 014.81
6	Отопление	1 069 801.33	1 006 265.90	-63 535.43
7	Горячее водоснабжение	638 381.13	601 754.55	-36 626.58
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	747 205.42	701 143.14	-46 062.28
9	Управление многоквартирным домом	63 842.52	58 940.97	-4 901.55
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 769.91	17 700.71	-2 069.20
11	Эксплуатация коллективных ПУ	37 872.96	34 778.76	-3 094.20
12	ВДГО	30 298.20	27 951.00	-2 347.20
	<b>доход всего:</b>	<b>3 473 201.09</b>	<b>3 250 897.79</b>	<b>-222 303.30</b>

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

% собираемости платежей за 2013 год	93.60%	
задолженность собственников на 11.01.2013г	744 659.20	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2013года	453 206.41	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 197 865.61</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	1 181 284.00	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Турку дом 32 корпус 3**

	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	521 389.86	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	521 389.86
2	Текущий ремонт общего имущества дома	274 846.68	Текущий ремонт общего имущества дома	267 065.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 793.08	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 793.08
4	Отопление	1 069 801.33	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 708 875.00
5	Горячее водоснабжение	638 381.13		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	747 205.42	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	941 735.50
9	Управление многоквартирным домом	63 842.52	Управление многоквартирным домом	63 842.52
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	30 298.20	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 298.20
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 769.91	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 769.91
12	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 872.96	ООО "Сити-Сервис"	37 872.96
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>3 473 201.09</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 660 642.03</b>

**Общепол.площ.-4462,71  
числ.нас.-244**

**убыток по водоканалу -194 530**  
**недовыполнен.по тек рем. 7 782**  
**перевыполнение по тек.рем. за 2009-2013г -446 917**

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

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
январь	Замена аварийной трубы канализации (подвал)	7 341,00
март	Замена электротехнической арматуры подвал, групповые щиты с 1 по 5	19 227,00
февраль	Смена аварийного трубопровода ХВС между кв. №94 и №98 (через перекрытие)	4 919,00
февраль	Смена аварийного трубопровода ЦО кв.№97	1 627,00
апрель	Частичный ремонт ГРЩ л/кл. 3	1 440,00
май	Частичный ремонт кровли в зоне 5-й лестницы	4 189,00
август	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	38 827,00
август	Замена аварийного участка розлива ГВС, теплоизоляция розлива ГВС (подвал)	61 677,00
октябрь	Частичная замена кровельного покрытия наплавляемым материалом	21 976,00

	в зоне 2-й; 3-й; 4-й лестницы	
октябрь	Смена светильников (подвал, лестницы. №1-5)	4 194,00
октябрь	Теплоизоляция труб с заменой аварийного участка трубопровода ЦО (подвал)	99 190,00
ноябрь	Смена участка теплоизоляции трубопроводов ЦО (подвал)	2 458,00
<b>Итого:</b>		<b>267 065,00</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 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 1 197 865,61 руб., в т.ч.:**

- 744 659,20руб.- собственники жилых помещений,
- 453 206,41руб.- 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.



*Генеральный директор*

Г.Н. Туманов