

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 56 по Южному шоссе
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: пнд. 16-00 до 18-00, чтв. 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

Доходы		Расходы	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	159 478,45	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	159 478,45
Текущий ремонт общего имущества дома	85 548,57	Текущий ремонт общего имущества дома	46 028,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	21 724,22	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	21 724,22
Отопление	403 824,32	ГУП «ТЭК СПб» за потребленную тепловую энергию	393 599,00
Холодное водоснабжение и водоотведение	266 989,78	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	287 203,90
Управление многоквартирным домом	19 871,49	Управление многоквартирным домом	19 871,49
Содержание и текущий ремонт ВДГО	9 430,60	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	9 430,60
Электроснабжение на общедомовые нужды	11 092,89	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	11 092,89
Эксплуатация общедомовых ПУ	11 788,13	ООО Сити Сервис	21 600,00
ИТОГО Доходов	977 960,32	ИТОГО Расходов	948 428,55

Общепол.площ.-1456,5 числ.нас.-75

невыполнение по тек. ремонту за 2013г 39 520,57
перевыполнение по тек. ремонту за 2009-2013 -85 069,64

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 56 по улице Южное Шоссе в 2013г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб.)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	96 958,00	92 311,53	-4 646,47
2	Тек. ремонт общего имущества дома	85 548,57	80 494,10	-5 054,47
3	Уборка лестничных клеток	18 095,07	16 668,36	-1 426,71
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	21 724,22	20 444,16	-1 280,06

5	Вывоз мусора	44 425,39	40 888,31	-3 537,08
6	Отопление	403 824,32	364 775,07	-39 049,25
8	Холодное водоснабжение	266 989,78	248 208,25	-18 781,53
11	Управление многоквартирным домом	19 871,49	18 658,80	-1 212,69
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	11 092,89	10 202,45	-890,44
13	Эксплуатация общедомовых ПУ	11 788,13	11 066,72	-721,41
14	ВДГО	9 430,60	8 860,16	-570,44
	доход всего:	989 748,46	912 577,91	-77 170,55

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

% собираемости платежей за 2013 год		92,20%
задолженность собственников на 11.01.2014г.	223 996,17	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2014г.	4 935,99	руб.
Итого задолженность по дому	228 932,16	руб.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Июль	Ремонт группового квартирного щита (л/кл. 3 (Зэтаж))	2647,00
Сентябрь	Ремонт групповых щитков л/кл. с 1 по 3	37903,00
Сентябрь	Смена светильников пар. с 1 по 3	2471,00
Ноябрь	Замена стояка ливневой канализации кв. 6	3007,00
	Итого	46 028,00р.

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	ГУП «ТЭК СПб» Дог. № 5632.039.1 от 01.10.2007 г.
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	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» 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 **228 932,16** руб., в т.ч.:

- 223 996,17 руб.- собственники жилых помещений,
- 4 935,99 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