

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 58 по Южному шоссе
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 58 по Южному шоссе в 2013 году

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	159 864,02	153 139,52	-6 727,50
2	Тек.ремонт общего имущества дома	121 450,44	116 042,83	-5 407,61
3	Уборка лестничных клеток	19 259,04	18 066,17	-1 192,87
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	30 841,20	29 472,58	-1 368,62
5	Вывоз мусора	47 282,52	44 328,69	-2 953,83
6	Отопление	588 620,50	561 353,11	-27 267,39
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	353 870,10	339 013,44	-14 856,66
8	Управление многоквартирным домом	28 210,80	26 952,53	-1 258,27
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 679,51	14 185,53	-493,98
10	Эксплуатация коллективных ПУ	16 735,32	15 983,13	-752,19
11	ВДГО	13 388,16	12 727,99	-660,17
	доход всего:	1 394 201,61	1 331 265,52	-62 936,09

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

% собираемости платежей за 2013 год		95.07%
задолженность собственников на 11.01.2014г	75 074.58	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	215 260.40	руб
Итого задолженность по дому	290 334.98	руб
в том числе просроченная	277 834.40	руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Южное шоссе, д.58**

	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	226 405,58	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	226 405,58
2	Текущий ремонт общего имущества дома	121 450,44	Текущий ремонт общего имущества дома	68 277,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 841,20	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 841,20
4	Отопление	588 620,50	ГУП «ТЭК СПб» за потребленную тепловую энергию	623 481,00
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	353 870,10	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	392 455,00
6	Управление многоквартирным домом	28 210,80	Управление многоквартирным домом	28 210,80
7	Содержание и текущий ремонт ВДГО	13 388,16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 388,16
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	16 735,32	ООО Сити-Сервис	21 600,00
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 679,51	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	14 679,51
10	ИТОГО Доходов	1 394 201,61	ИТОГО Расходов	1 419 338,25

**Общепол.площ.-1992,3
числ.нас.-100**

перевыполнен.по тек рем. за **138 627,90**
2009-2013гг

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
июнь	Замена аварийного участка канализации (подвал)	43 346,00
октябрь	Замена запорной арматуры и трубопровода ЦО (подвал)	22 356,00
октябрь	Изоляция трубопровода ЦО	2 575,00
	ИТОГО:	68 277,00

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.

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 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	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 включён в договор)

4. По состоянию на 01 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **228 932,19** руб., в т.ч.:

- руб. - 223 996,17 руб. собственники жилых помещений,
- руб. - 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