

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 66 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 66 по Южному шоссе в 2013 году

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	64 224,96	51 001,54	-13 223,42
2	Тек.ремонт общего имущества дома	62 916,84	53 091,34	-9 825,50
3	Уборка лестничных клеток	15 357,84	13 846,01	-1 511,83
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	15 977,28	13 485,34	-2 491,94
5	Вывоз мусора	37 704,84	33 984,42	-3 720,42
6	Отопление	260 364,76	213 920,46	-46 444,30
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	157 264,75	119 331,88	-37 932,87
8	Управление многоквартирным домом	814 614,56	12 325,76	-2 288,80
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	8 259,63	7 018,86	-1 240,77
10	Эксплуатация коллективных ПУ	8 669,76	7 257,84	-1 411,92
11	ВДГО	6 935,52	5 836,40	-1 099,12
	доход всего:	652 290,74	531 099,85	-121 190,89

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

% собираемости платежей за 2013 год	81,4%
задолженность собственников на 11.01.2014г	151 713,00 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2014года	338 242,00 руб
Итого задолженность по дому	489 955,00 руб
в том числе просроченная	489 955,00 руб

**Смета доходов и расходов за 2013 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Южное шоссе, д.66**

	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	117 287,64	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	117 287,64
2	Текущий ремонт общего имущества дома	62 916,84	Текущий ремонт общего имущества дома	14 644,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	15 977,28	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	15 977,28
4	Отопление	260 364,76	ГУП «ТЭК СПб» за потребленную тепловую энергию	264 638,00
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	157 264,75	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	163 324,40
6	Управление многоквартирным домом	14 614,56	Управление многоквартирным домом	14 614,56
7	Содержание и текущий ремонт ВДГО	6 935,52	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	6 935,52
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	8 669,76	ООО Сити-Сервис	8 669,76
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	8 259,63	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	8 259,63
10	ИТОГО Доходов	652 291	ИТОГО Расходов	614 351

**Общепол.площ-1032,2
числ.нас.-48**

перевыполнен.по тек рем. за
2009-2013гг

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

месяц	Виды работ	Сумма (руб.)
Сентябрь	Ремонт групповых щитков пар. с 1-2	9 822,00
Сентябрь	Смена светильников (подвал, пар.1-2, помещение щитовой)	3 466,00
Ноябрь	Смена оконного заполнения на л/кл.№2	1 356,00
	ИТОГО:	14 644,00

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 489 955 руб., в т.ч.:

- 151 713 руб. собственники жилых помещений,
- 338 242 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