

**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               | (-)<br>недоплата,<br>(+)<br>переплата |
|--------|---|--------------------|--------------------|---------------------------------------|
|        |   | Начислено,<br>руб. | Поступило,<br>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                             |
|        | <b>доход всего:</b>                     | <b>652 290,74</b>  | <b>531 099,85</b>  | <b>-121 190,89</b>                    |

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

|   |                       |
|---|-----------------------|
| % собираемости платежей за 2013 год         | <b>81,4%</b>          |
| задолженность собственников на 11.01.2014г  | 151 713,00 руб        |
| задолженность нанимателей на 11.01.2014года | 338 242,00 руб        |
| <b>Итого задолженность по дому</b>          | <b>489 955,00 руб</b> |
| 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**

|    | <b>Доходы (начисления)</b>  |                | <b>Расходы</b>   |                |
|----|---|----------------|--|----------------|
|    | Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов                             |                | Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг              |                |
|    | <b>Наименование</b>   | <b>Сумма</b>   | <b>Наименование</b>  | <b>Сумма</b>   |
| 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 | <b>ИТОГО Доходов</b>  | <b>652 291</b> | <b>ИТОГО Расходов</b>  | <b>614 351</b> |

**Общепол.площ-1032,2  
числ.нас.-48**

перевыполнен.по тек рем. за  
2009-2013гг

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

| <b>месяц</b> | <b>Виды работ</b>                                       | <b>Сумма (руб.)</b> |
|--------------|---|---------------------|
| 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            |
|              | <b>ИТОГО:</b>   | <b>14 644,00</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.

**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