

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 17 корпус 2 по улице Белы Куна**  
**за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 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, 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 17 корпус 2 по улице Белы Куна 2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	510 109.56	508 306.90	<b>-1 802.66</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 637.68	272 045.21	<b>-1 592.47</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 486.84	70 462.02	<b>975.18</b>
4	Отопление	1 110 782.82	1 074 718.48	<b>-36 064.34</b>
5	Горячее водоснабжение	627 962.15	642 256.77	<b>14 294.62</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	682 892.36	697 743.13	<b>14 850.77</b>
7	Управление многоквартирным домом	63 561.99	61 612.72	<b>-1 949.27</b>
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 660.11	27 214.84	<b>-1 445.27</b>
9	ВДГО	30 165.24	29 437.99	<b>-727.25</b>
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 706.28	36 325.66	<b>-1 380.62</b>
11	Взнос на капитальный ремонт	14 558.72	11 713.42	<b>-2 845.30</b>
	<b>доход всего:</b>	<b>3 449 523.75</b>	<b>3 431 837.14</b>	<b>-17 686.61</b>

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

% собираемости платежей за 2014 год		<b>99.49%</b>
задолженность собственников на 11.01.2015г	392 691	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	651 635	руб
Итого задолженность по дому	<b>1 044 326</b>	руб
в том числе просроченная	1 016 657	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Белы Куна дом 17 корпус 2**

<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	510 109.56	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	510 109.56
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 637.68	Текущий ремонт общего имущества дома	284 287.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 486.84	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 486.84
4	Отопление	1 110 782.82	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 624 433.04
5	Горячее водоснабжение	627 962.15		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	682 892.36	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	730 612.09
7	Управление многоквартирным домом	63 561.99	Управление многоквартирным домом	63 561.99
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	30 165.24	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	30 051.84
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 660.11	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	30 051.84
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 706.28	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	37 706.28
11	Взнос на капитальный ремонт	14 558.72	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	11 713.42
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>3 349 523.75</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>3 392 013.90</b>

**Общепол.площ-4487,2  
числ.нас.-241**

убыток по водоканалу -47 719.73  
перевыполнение по тек. рем. за 2014год -10 649.32

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 67,71	1 634,00р.
Январь	Ремонт аварийного участка стояка ЦО кв. 91	3 254,00р.
Январь	Ремонт аварийного участка стояка ЦО кв. 67-71	4 242,00р.
Апрель	Замена запорной арматуры ХВС кв.71	1 862,00р.
Апрель	Смена светильников пар. 1-5, подвал	6 593,00р.
Апрель	Смена провода (подвал, пар.1-5)	608,00р.
Май	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. 77	12 449,00р.
Июнь	Изготовление и монтаж шахты ливнестока пар. 5	4 533,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Июнь	Замена аварийного участка ливневой канализации л/кл.5	20 374,00р.
Июль	Замена предохранительного клапана в элеваторном узле	6 194,00р.
Август	Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале	48 207,00р.
Август	Замена кранов (ЭУ)	3 415,00р.
Август	Замена участка канализации подвал	4 787,00р.
Сентябрь	Косметический ремонт л/кл. №5	136 003,00р.
Сентябрь	Замена поручней ПВХ	5 020,00р.
Сентябрь	Замена аварийной арматуры (водомер)	2 360,00р.
Октябрь	Замена кровельного покрытия пар. 5	4 740,00р.
Ноябрь	Замена аварийной арматуры ХВС кв. 42	2 084,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (кв. 11-15)	1 997,00р.
	<b>Итого:</b>	<b>284 287,00р.</b>

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	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 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:
- 392 691руб.- собственники жилых помещений,
  - 651 635руб.- наниматели жилых помещений.
  - Итого задолженность по дому **1 044 326руб.**
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