

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 1 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: понедельник 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. Доходы и расходы

Смета доходов на организацию управления И обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 1 по улице Белы Куна 2014г.

№ п.п	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	751 086.96	743 378.00	-7 708.96
2	Тек.ремонт общего имущества дома	687 615.96	681 653.79	-5 962.17
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	174 612.60	173 234.98	-1 377.62
4	Отопление	2 646 218.47	2 635 127.53	-11 090.94
5	Горячее водоснабжение	1 127 664.81	1 119 492.66	-8 172.15
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 222 877.68	1 156 368.98	-66 508.70
7	Управление многоквартирным домом	159 721.44	157 564.82	-2 156.62
8	Обслуживание и ремонт лифтов	187 601.28	186 126.27	-1 475.01
9	Очистка мусоропровода	147 541.32	145 887.59	-1 653.73
10	Эксплуатация коллективных ПУ	22 285.08	20 720.05	-1 565.03
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	145 158.16	155 698.08	10 539.92
12	ВДГО	75 801.36	74 801.81	-999.55
13	Капитальный ремонт (лифты 2013год)	207 895.80	212 307.00	4 411.20
14	Взнос на капитальный ремонт	39 599.20	33 947.45	-5 651.75
	доход всего:	7 595 680.12	7 496 309.01	-99 371.11

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

% собираемости платежей за 2014 год		98.69%
задолженность собственников на 11.01.2015г	616 816	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2015года	742 100.40	руб
Итого задолженность по дому	1 358 916.40	руб
в том числе просроченная	1 003 592.59	руб

Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 1**

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению, согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	751 086.96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	751 086.96
Текущий ремонт общего имущества дома	687 615.96	Текущий ремонт общего имущества дома	840 067.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 612.60	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	174 612.60
Очистка мусоропровода	147 541.32	Очистка мусоропровода	147 541.32
Отопление	2 646 218.47	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 673 582.00
Горячее водоснабжение	1 127 664.81		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 222 877.68	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 234 615.00
Содержание и ремонт лифтов	187 601.28	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	187 601.28
Управление многоквартирным домом	159 721.44	Управление многоквартирным домом	159 721.44
Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 801.36	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 801.36
Электроснабжение на общедомовые нужды	145 158.16	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	145 158.16
Эксплуатация общедомов. приборов учета	22 285.08	Эксплуатация общедомов.приборов учета	22 285.08
Капитальный ремонт (лифты 2013 год)	207 895.80	ЗАО Инженерный центр КПЛ	212 307.00
Взнос на капитальный ремонт	39 599.20	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	33 947.45
ИТОГО Доход	7 595 680.12	ИТОГО Расход	7 658 326.65

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена задвижек и регуляторов температуры. Элеваторный узел.	31 252,00р.
Февраль	Ремонт стояка ЦО кв. 116-122 с арматурой (через перекрытие)	3 791,00р.
Март	Косметический ремонт л/кл.№2	230 191,00р.
Март	Ремонт участка стояка ХВС кв.4 (замена арматуры)	3 181,00р.
Апрель	Ремонт оконных заполнений пар. 1,2	2 917,00р.
Май	Частичная замена кровельного покрытия кв. 51,53	12 449,00р.
Май	Замена аварийных участков розлива и стояков ЦО с заменой изоляции трубопроводов (подвал)	17 305,00р.
Май	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 173	7 711,00р.
Май	Монтаж стояков ХВС в мусорокамерах	29 013,00р.
Май	Смена светильников (подвал 1-4)	4 374,00р.
Май	Ремонт групповых щитков подвал, л/кл. 1-4	10 240,00р.
Май	Ремонт ГРЩ	2 048,00р.
Июнь	Установка сетки на подвальные окна, установка оконной рамы пар. 2 (3 шт.)	9 017,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	18 643,00р.
Июль	Монтаж металлических ограждений	39 564,00р.
Август	Косметический л/кл.№1 после пожара этаж 1	19 433,00р.
Август	Смена провода подвал с 1 по 4	15 988,00р.
Август	Смена светильников л/кл. 1-4	49 022,00р.
Октябрь	Замена кранов пар. 1 подвал	2 414,00р.
Октябрь	Замена участка канализации подвал	4 004,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 176	3 879,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (кв. 112)	2 078,00р.
Декабрь	Косметический ремонт л/кл.№1	251 676,00р.
Декабрь	Замена подвальных окон	60 168,00р.
Декабрь	Замена радиатора кв. 71	9 709,00р.
Итого:		840 067,00р.

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	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:
- 616 816руб.- собственники жилых помещений,
 - 742 100руб.- наниматели жилых помещений.
 - **Итого задолженность по дому 1 358 916 руб.**
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