

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 25 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, 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 таблице.

1. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 25 корпус 1 по улице Белы Куна 2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 074 716.61	1 054 408.15	20 308.46
2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 079 338.43	1 062 722.04	16 616.39
3	Уборка лестничных клеток	269 832.04	267 900.55	1 931.49
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	273 675.64	270 050.02	3 625.62
5	Вывоз мусора	663 053.35	657 399.53	5 653.82
6	Отопление	4 370 358.40	4 266 638.41	103 719.99
7	Горячее водоснабжение	1 742 310.08	1 671 098.85	71 211.23
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 829 516.33	1 739 730.44	89 785.89
9	Управление многоквартирным домом	247 540.75	246 479.59	1 061.16
10	Обслуживание и ремонт лифтов	385 051.49	380 290.57	4 760.92
11	Очистка мусоропровода	231 166.23	228 011.35	3 154.88
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	159 293.86	155 038.54	4 255.32
13	ВДГО	119 151.77	117 032.27	2 119.50
14	Эксплуатация коллективных ПУ	149 114.79	146 018.62	3 096.17
15	Дополнительные услуги (изготовление проектно-сметной документации для замены лифтов)	178 518.96	178 518.96	0.00
16	Взнос на капитальный ремонт	62 744.78	52 748.40	9 996.38
		12 835 383.51	12 494 086.29	341 297.22

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

% собираемости платежей за 2014 год	97.34%
задолженность собственников на 11.12.2014г	784 745 руб.
задолженность нанимателей на 11.12.2014года	574 397 руб.
Итого задолженность по дому	1 359 143 руб.
в том числе просроченная	1 298 233 руб.

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куны дом 25**

Доходы (начисления)		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	2 007 602.00	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 007 602.00

Текущий ремонт общего имущества дома	1 079 338.43	Текущий ремонт общего имущества дома	1 931 034,68р
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	273 675.64	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	273 675.64
Очистка мусоропровода	231 166.23	Очистка мусоропровода	231 166.23
Отопление	4 370 358.40	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	6 065 906.00
Горячее водоснабжение	1 742 310.08		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 829 516.33	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 954 199
Содержание и ремонт лифтов	385 051.49	ООО "СМУ № 33" за содержание и ремонт лифтов	385 051.49
Управление многоквартирным домом	247 540.75	Управление многоквартирным домом	247 540.75
Электроснабжение на общедомовые нужды	159 293.86	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	159 293.86
Содержание и текущий ремонт ВДГО	119 151.77	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	119 151.77
Эксплуатация ПУ (хол. водосн., УУТЭ)	149 114.79	Эксплуатация ПУ (хол. водосн., УУТЭ)	149 114.79
Дополнительные услуги (изготовление проектно-сметной документации.)	178 518.78	ЗАО Инженерный центр КПЛ	204 999.99
Взнос на капитальный ремонт	62 744.78	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	62 744.78
ИТОГО Доходов	12 835 383.33	ИТОГО Расходов	13 790 380.78

Общепол.площ-17828м2 числ. населения.- 877чел.

**экономия по теплоэнергии
перерасход по водоканалу
перевыполнен. по тек. рем. за 2014г**

**46 762
-124 682
-850 596**

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Февраль	Смена светильников, распредкоробок, л/кл 1,2,3,6,9	23	шт	5 925,00р.
Февраль	Замена участка стояка ХВС с арматурой кв. 39,43,47,51,55,59,63,67,71	44	м	52 314,00р.
Февраль	Замена участка стояка ХВС с арматурой кв.40,44,48,52,56,60,64,68,72	44	м	52 314,00р.
Февраль	Замена стояка ХВС с арматурой кв. 219,223,227,231,235,239,243,247,251	32	м	53 520,00р.
Март	Замена запорной арматуры ЦО (подвал под кв.40)	4	шт	15 467,00р.
Март	Замена запорной арматуры ЦО (подвал под кв.145)	5	шт	17 859,00р.
Март	Замена участка стояка ХВС с арматурой кв.239 и кв.243(по стояку)	9,5	м	11 978,00р.
Март	Замена участка стояка ХВС кв.51	2	м	2 141,00р.
Апрель	Экспертиза лифтов	9	шт	396 337,68р.
Апрель	Ремонт оконных заполнений ПВХ пар.№5	2	шт	2 499,00р.
Апрель	Замена стояка ХВС кв.220,224,228,232,236,240,244,252, подвал	46	м	44 514,00р.
Апрель	Замена аварийной арматуры ЦО кв.314	3	шт	1 435,00р.
Апрель	Смена светильников, распредкоробок, л/кл№7, мусорная камера	3	шт	603,00р.
Апрель	смена кабеля л/кл№7, мусорная камера	10	м	1 125,00р.
Май	Установка модуля порошкового в мусорокамерах л/кл. 1-9	10	шт	6 622,00р.
Май	Смена провода подвал, л/кл. 1-9	100	м	11 120,00р.
Май	Ремонт ГРЩ	1	шт	2 196,00р.
Июнь	Ремонт цоколя (битум, лак)	486	м2	31 604,00р.
Июнь	Установка сетки на подвальные окна	6	м2	861,00р.
Июнь	Замена аварийного участка ХВС с арматурой кв. 80	2	м	2 832,00р.
Июнь	Замена аварийной арматуры ЦО в подвале	9	шт	32 233,00р.
Июнь	Замена аварийного участка канализации под кв.76	2,5	м	7 366,00р.
Июль	Герметизация межпанельных стыков кв. 228	17	м	9 551,00р.
Июль	Частичный ремонт кровельного покрытия пар.3, над кв. 36,108,180,215	30	м2	15 843,00р.
Август	Косметический ремонт л/кл. №6	806,66	м2	271 924,00р.
Август	Ремонт оконных заполнений пар.№5 этаж 5	2	шт	615,00р.
Август	Замена аварийной арматуры на ЦО в подвале	10	шт	110 043,00р.
Август	Замена задвижек ЦО (пар. 1,2,3,4,5)	5	шт	52 307,00р.
Август	Замена шаровых кранов ЦО пар.2 (подвал)	4	шт	1 846,00р.
Август	Замена гибкой подводки кв.293	2	шт	1 194,00р.
Август	Замена задвижек ЦО (пар. 6,7)	2	шт	34 497,00р.
Август	Замена трубопровода в изоляции в подвале	8	м	12 388,00р.
Август	Замена задвижек ЦО (пар. 8,9)	4	шт	34 418,00р.
Август	Установка подводки воды в мусорную камеру, пар.6 (краны)	1	шт	1 746,00р.

Август	Замена стояка канализации (пар. 9 подвал)	2,5	м	5 575,00р.
Август	Смена светильников л/кл. 1-9, ЭУ	21	шт	8 864,00р.
Сентябрь	Косметический ремонт л/кл. №7	832,06	м2	286 432,00р.
Сентябрь	Замена трубопровода в изоляции в подвале	10	м	22 346,00р.
Октябрь	Замена трубопровода в изоляции в подвале	65	м	28 999,00р.
Октябрь	Замена арматуры ЦО в подвале пар. 7	3	шт	1 553,00р.
Октябрь	Замена участка ХВС (20м) в подвале и арматуры	16	шт	24 959,00р.
Октябрь	Замена аварийного участка ХВС (кв. 205) с арматурой	7	м	11 560,00р.
Октябрь	Замена участка трубопровода пар. 9	5	м	10 980,00р.
Октябрь	Замена участка трубопровода с арматурой кв. 70	1	м	3 351,00р.
Октябрь	Замена аварийного участка ливневой канализации из кв. 40 в подвал	6,5	м	18 319,00р.
Октябрь	Замена участка канализации из кв. 201 в кв. 205	2,5	м	4 129,00р.
Октябрь	Замена радиатора кв. 278	1	шт	8 345,00р.
Ноябрь	Замена стояка ХВС кв.148,152,156,160,164,168,172,176,180, подвал	50	м	45 429,00р.
Ноябрь	Замена стояка ХВС кв.147,151,155,163,171,175,179	41	м	42 475,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка ЦО (подвал) пар. 7	6	м	6 180,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 33	1	м	2 035,00р.
Декабрь	Косметический ремонт правления	123,5	м2	65 436,00р.
Декабрь	Замена стояка ХВС кв. 111, 115, 119	13	м	8 195,00р.
Декабрь	Замена стояка ХВС кв. 145, 149, 153, 161, 165, 173, 177	44	м	26 635,00р.
	Итого:			1 931 034,68р.

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» 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 декабря 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 784 745 руб.- собственники жилых помещений,
- 574 397 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.



Г.Н. Туманов