

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 4 по улице Софийской
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 16-00 до 18-00, 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

	Доходы		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	773 709.07	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	773 709.07
2	Текущий ремонт общего имущества дома	415 050.90	Текущий ремонт общего имущества дома	425 265.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 397.19	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 397.19
4	Отопление	1 535 721.35	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 261 134.00
5	Горячее водоснабжение	763 782.96		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	935 153.20	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	903 011.90
7	Управление многоквартирным домом	95 757.60	Управление многоквартирным домом	95 757.60
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 753.84	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	45 753.84
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	6 006.89	Эксплуатация общедомовых ПУ	6 006.89
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	34 694.80	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	34 694.80
11	Взнос на капитальный ремонт	22 500.56	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	18 689.52
	ИТОГО Доходов	4 733 528	ИТОГО Расходов	4 669 420

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило от населения, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	439 391.13	422 497.81	16 893.32
2	Тек.ремонт общего имущества дома	415 050.90	401 945.78	13 105.12
3	Уборка лестничных клеток	96 765.66	94 529.14	2 236.52
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	105 397.19	102 071.53	3 325.66
5	Вывоз мусора	237 552.28	231 997.27	5 555.01
6	Отопление	1 535 721.35	1 469 149.28	66 572.07
7	Горячее водоснабжение	763 782.96	709 902.20	53 880.76

8	Холодное водоснабжение и водоотведение	935 153.20	865 357.03	69 796.17
9	Управление многоквартирным домом	95 757.69	92 866.00	2 891.69
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	34 694.80	33 105.11	1 589.69
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 753.84	44 286.39	1 467.45
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	6 006.89	5 897.01	109.88
13	Взнос на капитальный ремонт	22 500.56	18 689.52	3 811.04
доход всего		4 733 528.45	4 492 294.07	241 234.38

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

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Демонтаж, монтаж шахты ливневой канализации (оргалит) пар. 4,5	4 870,00р.
Январь	Замена задвижек и регулятора температуры. (Элеваторный узел)	23 647,00р.
Январь	Замена участка стояка ГВС подвал	1 758,00р.
Март	Замена запорной арматуры ХВС кв.82	839,00р.
Май	Косметический ремонт л/кл. №7	125 632,00р.
Май	Замена аварийного участка водоотведения кв. 116	4 609,00р.
Май	Замена разводки ХВС и ГВС	12 054,00р.
Июнь	Косметический ремонт л/кл. №1	124 032,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	21 561,00р.
Июнь	Замена аварийного участка канализации кв. 63	3 887,00р.
Июнь	Замена аварийного участка канализации кв. 75	4 119,00р.
Август	Косметический ремонт л/кл.№5 после пожара этаж5	24 247,00р.
Октябрь	Ремонт оконных заполнений пар.3 (2шт)	740,00р.
Октябрь	Ремонт кровельного покрытия пар. 1	4 740,00р.
Октябрь	Замена арматуры ЦО в ЭУ	486,00р.
Октябрь	Замена аварийного участка трубопровода между кв. 111,115	2 891,00р.
Октябрь	Замена аварийного участка ливневой канализации подвал	4 164,00р.
Ноябрь	Замена кровельного покрытия пар. 1 вентканал	2 351,00р.
Ноябрь	Замена аварийной арматуры регистра ЦО пар. 5	1 652,00р.
Ноябрь	Замена аварийного регистра пар. 5	5 415,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка трубопровода ЦО с изоляцией (подвал)	31 413,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 121,115	6 877,00р.
Ноябрь	Смена провода подвал 1-7	2 679,00р.
Ноябрь	Ремонт групповых щитков 1-7	10 602,00р.
Итого:		425 265,00р.

Перевыполнение по текущему ремонту за 2014 год – **10 214,1 руб.**

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 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 126 679,8** руб., в т.ч.:
- руб.- 750 095,49 собственники жилых помещений,
 - руб.- 376 584,31 наниматели жилых помещений.
 - % собираемости платежей за 2014 год **-94,9%** с учетом оплаты задолженности за предыдущие годы

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