

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 2 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 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 32 корпус 2 по улице Софийская 2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	778 695.98	742 013.82	-36 682.16
2	Тек.ремонт общего имущества дома	419 492.52	401 294.62	-18 197.90
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	106 073.04	101 619.56	-4 453.48
4	Отопление	1 532 644.48	1 430 128.92	-102 515.56
5	Горячее водоснабжение	859 346.38	787 952.13	-71 394.25
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	901 928.01	826 950.52	-74 977.49
7	Управление многоквартирным домом	96 379.20	91 045.33	-5 333.87
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	36 912.84	33 789.40	-3 123.44
9	ВДГО	46 047.24	43 700.46	-2 346.78
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 560.16	54 005.70	-3 554.46
11	Взнос на капитальный ремонт	20 687.06	16 548.12	
	доход всего:	4 855 766.91	4 529 048.58	-322 579.39

**Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы
% собираемости платежей за 2014 год 93.27%**

задолженность собственников на 11.01.2015 г.	1 028 120.14	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015 г.	826 421.82	руб
Итого задолженность по дому	1 854 541.96	руб
в том числе просроченная	1 823 743.66	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская дом 32 корпус 2**

Доходы (начисления)		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	778 695.98	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	778 695.98
2	Текущий ремонт общего имущества дома	419 492.52	Текущий ремонт общего имущества дома	189 297.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 073.04	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 073.04
4	Отопление	1 532 644.48	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 343 309.39
5	Горячее водоснабжение	859 346.38		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	901 928.01	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	956 674.30
7	Управление многоквартирным домом	96 379.20	Управление многоквартирным домом	96 379.20
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	46 047.24	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 047.24
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	36 912.84	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	36 912.84
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	57 560.16	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	57 560.16
11	Взнос на капитальный ремонт	20 687.06	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	20 687.06
ИТОГО Доход		4 855 766.91	ИТОГО Расходы	4 631 636.21

недовыполнение по текущему ремонту за 2014г **230 195.52**
перевып. по текущему ремонту за 2009-2014г **-146 556.13**

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Май	Установка сетки на подвальные окна	2 582,00р.
Май	Смена светильников л/кл. 1-2, подвал	2 185,00р.
Май	Смена провода л/кл. 1-2, подвал	2 061,00р.
Май	Ремонт групповых щитков (подвал)	11 917,00р.
Июнь	Ремонт доколя	21 561,00р.
Август	Замена аварийного участка трубопровода ХВС кв.95	1 269,00р.
Октябрь	Косметический ремонт л/кл №1	147 288,00р.
Ноябрь	Ремонт оконных заполнений пар. 3 (2 шт)	434,00р.
ИТОГО:		189 297,00р.

В течение 2014 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.

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 г года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 854 541**руб., в т.ч.:

- 1 028 120руб.- собственники жилых помещений,
- 826 421руб.- 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