

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 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. 14-00 до 16-00, чтв. 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 35 корпус 4 по улице Софийская
2014г.**

№ п. п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	3 316 480.49	3 169 150.98	-147 329.51
1	Содержание общего имущества дома	509 770.06	496 780.87	-12 989.19
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 140.88	266 478.96	-6 661.92
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 360.48	70 685.49	1 325.01
4	Отопление	966 873.04	939 516.70	-27 356.34
5	Горячее водоснабжение	626 321.85	591 835.07	-34 486.78
6	Холодное водоснабжение	684 088.44	624 700.57	-59 387.87
7	Управление многоквартирным домом	63 437.28	61 788.99	-1 648.29
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	43 172.19	40 959.91	-2 212.28
9	ВДГО	30 109.56	29 316.65	-792.91
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 637.63	36 561.46	-1 076.17
11	Взнос на капитальный ремонт	12 569.08	10 526.31	-2 042.77

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

% собираемости платежей за 2014 год		95.56%
задолженность собственников на 11.01.2015г	171 466.97	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	612 478.97	руб
Итого задолженность по дому	783 945.94	руб
в том числе просроченная	767 424.72	Руб

**Смета доходов и расходов за 2014год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 4**

	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	509 770.06	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	509 770.06
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 140.88	Текущий ремонт общего имущества дома	122 303.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 360.48	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 360.48
4	Отопление	966 873.04	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 556 530.48
5	Горячее водоснабжение	626 321.85		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	684 088.44	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	756 693.60
7	Управление многоквартирным домом	63 437.28	Управление многоквартирным домом	63 437.28
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	43 172.19	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	43 172.19
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 109.56	ОАО "Петербургская бытовая компания" за электроснабжение	30 109.56
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 637.63	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	37 637.63
11	Взнос на капитальный ремонт	12 569.08	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	12 569.08
	ИТОГО Доход	3 316 480.49	ИТОГО Расход	3 201 583.36

Общепол.площ-4485,57 числ.нас.-258

перерасход по водоканалу -72 605.16
недовыполнение по тек.рем. 2014г 150 837.88

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт стояка ХВС кв. 88,92,96,100 с арматурой	14 547,00р.
Февраль	Замена аварийной арматуры ЦО пар. 5 подвал	1 471,00р.
Апрель	Замена запорной арматуры ХВС кв.4	9 157,00р.
Май	Замена аварийных участков розлива и стояков ЦО с заменой изоляции трубопроводов (подвал)	29 448,00р.
Июнь	Установка сетки на подвальные окна	2 673,00р.
Июнь	Изготовление и монтаж шахты ливнепровода	4 533,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Август	Замена аварийного стояка ХВС кв.84,88 подвал	10 235,00р.
Август	Смена светильников л/кл. 1-5, подвал, козырьки	8 496,00р.
Август	Смена провода (подвал с 1 по 5)	7 380,00р.
Август	Ремонт ГРЩ л/кл. №3	2 825,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия в зоне кв. 59	13 749,00р.
Сентябрь	Замена двери выхода на кровлю	2 089,00р.
Ноябрь	Установка термометра в ЭУ	1 769,00р.
	Итого:	122 303,00р.

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 **11.01.2015** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 783 945рубв т.ч.:

- 171 467руб.- собственники жилых помещений.
- 612 478руб.- 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 Исполнительных заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.



Генеральный директор
М.П.

Г.Н. Туманов