

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 корпус 5 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: понедельник 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.

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 5 по улице Софийская
2014г.

№ п.п	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	501 321.81	501 748.49	426.68
2	Тек.ремонт общего имущества дома	268 299.63	270 037.82	1 738.19
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	68 018.99	68 662.37	643.38
4	Отопление	1 096 844.32	1 062 577.73	-34 266.59
5	Горячее водоснабжение	622 466.75	589 922.10	-32 544.65
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	688 043.14	637 555.51	-50 487.63
7	Управление многоквартирным домом	63 060.74	62 534.19	-526.55
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 234.77	21 778.34	-1 456.43
9	ВДГО	29 748.50	29 570.63	-177.87
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 542.12	36 681.90	-860.22
11	Взнос на капитальный ремонт	13 821.20	10 634.30	-3 186.90
	доход	3 412 401.97	3 291 703.38	-120 698.59
	всего:			

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

% собираемости платежей за 2014 год	96.46%	
задолженность собственников на 11.01.2015г	319 557.67	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	128 719.21	руб
Итого задолженность по дому	448 276.88	руб
в том числе просроченная	414 918.79	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 5**

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	501 321.81	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	501 321.8
Текущий ремонт общего имущества дома	268 299.6	Текущий ремонт общего имущества дома	131 669.0
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 018.99	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 018.99
Отопление	1 096 844.3	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 703 386
Горячее водоснабжение	622 466.75		
Холодное водоснабжение и водоотведение	688 043.14	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	755 341.0
Управление многоквартирным домом	63 060.74	Управление многоквартирным домом	63 060.74
Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 748.50	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 748.50
Электроснабжение на общедомовые нужды	23 234.77	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 234.77
Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ)	37 542.12	ООО "СитиСервис"	37 554.72
Взнос на капитальный ремонт	13 821.20	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	10 634.30
ИТОГО Доходов	3 412 402	ИТОГО Расходов	3 323 970

Общепол.плоч-4470,8 числ.нас.-227

экономия по теплоэнергии	15 924.67
перерасход по водоканалу	-67 297.86
невыполнение по тек.рем. 2014г	136 630.63
невыполнение 2009-2014гг	57 434.10

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Ремонт аварийного участка стояка канализации кв. 26	5 994,00р.
Февраль	Ремонт оконных заполнений, изготовление и установка оконных рам пар. 2	3 485,00р.
Февраль	Закладка отверстий в стене элеваторного узла	2 294,00р.
Февраль	Ремонт участка стояка ХВС кв. 77 (замена арматуры)	1 601,00р.
Март	Замена установочной арматуры ХВС (водомер)	2 659,00р.
Март	Замена установочной арматуры (подвал)	9 035,00р.
Апрель	Демонтаж, монтаж шахты ливневой канализации пар. 4	4 645,00р.
Апрель	Замена аварийных участков розлива и стояков ЦО с заменой изоляции трубопроводов (подвал)	32 024,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Август	Ремонт групповых электрощитов л/кл. 1-5	10 506,00р.
Август	Смена светильников л/кл. 1-5, подвал, козырьки	10 039,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия кв. 79,80	9 166,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 34	4 768,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка розлива ХВС	21 522,00р.
	Итого:	131 669,00р.

2. 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)

3. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **448 276руб., в т.ч.:**

- 319 557руб.- собственники жилых помещений,
- 128 719руб.- наниматели жилых помещений.

4. 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