

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 35 корпус 6 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 35 корпус 6 по улице Софийская за 2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	304 908.59	298 118.75	<b>-6 789.84</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	272 645.19	268 344.85	<b>-4 300.34</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 234.64	68 143.64	<b>-1 091.00</b>
4	Отопление	956 347.69	945 672.55	<b>-10 675.14</b>
5	Горячее водоснабжение	540 476.54	522 183.91	<b>-18 292.63</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	570 613.39	532 970.64	<b>-37 642.75</b>
7	Управление многоквартирным домом	63 331.14	62 332.71	<b>-998.43</b>
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 390.69	24 488.61	<b>-902.08</b>
9	ВДГО	30 055.62	29 548.24	<b>-507.38</b>
10	Эксплуатация коллективных ПУ	37 601.16	36 988.31	<b>-612.85</b>
11	Взнос на капитальный ремонт	15 288.24	13 060.96	<b>-2 227.28</b>
	<b>доход всего:</b>	<b>2 885 892.89</b>	<b>2 801 853.17</b>	<b>-84 039.72</b>

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

% собираемости платежей за 2014 год	97.09%	
задолженность собственников на 11.01.2015г	169 557.16	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	161 960.29	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>331 517.45</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	<b>308 496.13</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 6**

	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	304 908.59	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	304 908.59
2	Текущий ремонт общего имущества дома	272 645.19	Текущий ремонт общего имущества дома	119 274.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 234.64	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 234.64
4	Отопление	956 347.69	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 467 786.00
5	Горячее водоснабжение	540 476.54		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	570 613.39	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	607 110.00
7	Управление многоквартирным домом	63 331.14	Управление многоквартирным домом	63 331.14
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	25 390.69	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	25 390.69
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 055.62	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	30 055.62
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ)	37 601.16	ООО "СитиСервис"	37 601.16
11	Взнос на капитальный ремонт	15 288.24	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	13 060.96
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>2 885 892.89</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>2 737 752.80</b>

**Общепол.плещ-4479  
числ.нас.-222**

экономия по теплоэнергии	<b>29 038.23</b>
перерасход по водоканалу	<b>-36 496.61</b>
невыполнение по текущему ремонту 2014г	<b>153 371.00</b>
перевыполнение за 2009-2014гг	<b>-21 702.54</b>

**По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Май	Ремонт ГРЩ л/кл 3	2 611,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Июль	Ремонт отмостки	47 655,00р.
Август	Ремонт групповых щитков л/кл. 1-5	11 350,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия в зонах кв. 58,59,98	13 749,00р.
Сентябрь	Замена аварийной арматуры на ЦО пар. 3	1 731,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 98	3 902,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 61	4 294,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации кв. 81	4 294,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ГВС кв. 51,55	3 861,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка канализации (подвал)	7 211,00р.
Декабрь	Установка термометра (подвал)	4 685,00р.
	<b>Итого:</b>	<b>119 274,00р.</b>

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 31 декабря 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **331 517руб.**, в т.ч.:

- 169 557руб.- собственники жилых помещений,
- 161 960руб.- 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