

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 37 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: среда 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>

1. 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 37 корпус 5 по улице Софийская
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	774 782.49	764 990.68	-9 791.81
2	Тек.ремонт общего имущества дома	415 614.96	410 822.81	-4 792.15
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	105 539.02	104 320.42	-1 218.60
4	Отопление	1 670 809.06	1 643 115.95	-27 693.11
5	Горячее водоснабжение	850 673.20	812 811.44	-37 861.76
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	979 626.21	896 753.36	-82 872.85
7	Управление многоквартирным домом	96 540.58	95 165.88	-1 374.70
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 322.77	25 485.93	163.16
9	ВДГО	45 815.76	45 280.07	-535.69
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 270.00	56 470.18	-799.82
11	Взнос на капитальный ремонт	21 183.12	18 116.74	-3 066.38
		5 043 177.17	4 873 333.46	-169 843.71

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

% собираемости платежей за 2014 год		98.74%
задолженность собственников на 11.01.2015г	419 186.65	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	409 288.22	руб
Итого задолженность по дому	828 474.87	руб
в том числе просроченная	796 746.81	руб

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 37 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
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 774 782.49	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 774 782.49	774 782.49
2	Текущий ремонт общего имущества дома 415 614.96	Текущий ремонт общего имущества дома 356 982.00	356 982.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 105 539.02	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 105 539.02	105 539.02
4	Отопление 1 670 809.06	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 2 477 090.67	2 477 090.67
5	Горячее водоснабжение 850 673.20		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение 979 626.21	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 973 248.40	973 248.40
7	Управление многоквартирным домом 96 540.58	Управление многоквартирным домом 96 540.58	96 540.58
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО 45 815.76	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 45 815.76	45 815.76
9	Электроснабжение на общедомовые нужды 25 322.77	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 25 322.77	25 322.77
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ) 57 270.00	Эксплуатация коллективных ПУ (хол. водоснаб., УУТЭ) 57 270.00	57 270.00
11	Взнос на капитальный ремонт 21 183.12	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" 18 116.74	18 116.74
ИТОГО Доходов		ИТОГО Расходов	4 912 591.69
5 021 994.05			

Общепол. площ.-6811
числ. нас.-375

недовыполнение по тек.рем. за
2014г

58 632.96

По текущему ремонту за 2014 год произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Ремонт ГРЩ л/кл 4	9 141,00р.
Январь	Замена задвижек и регуляторов температуры. Элеваторный узел	31 598,00р.
Январь	Замена радиаторов кв. 118	7 784,00р.
Январь	Смена теплоизоляции ЦО (подвал, пар. 2,3)	3 433,00р.
Июль	Смена светильников (с 1 по 7)	6 481,00р.
Август	Косметический ремонт л/кл. №7	124 586,00р.
Август	Косметический ремонт л/кл. №3	132 529,00р.
Август	Замена аварийного стояка канализации кв.8	4 686,00р.
Август	Замена аварийного стояка канализации кв.127	4 686,00р.
Август	Замена аварийного участка канализации кв.123,127	5 937,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия кв. 39,59	9 166,00р.
Сентябрь	Замена аварийной арматуры (водомер)	2 967,00р.
Сентябрь	Смена участка электропроводки подвал с 1 по 7, ЭУ	3 690,00р.
Сентябрь	Ремонт групповых щитков	10 298,00р.
	Итого:	356 982,00р.

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.

4. 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	ОАО "Ростелеком филиал СПб" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **828 474 руб.**, в т.ч.:

- 419 186 руб.- собственники жилых помещений,
- 409 288 руб.- 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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Г.Н. Туманов'.

Г.Н. Туманов