

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 40 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 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 40 корпус 2 по улице Софийская
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	4 787 899.54	4 618 572.82	-169 326.72
1	Содержание общего имущества дома	778 810.41	757 592.33	-21 218.08
2	Тек.ремонт общего имущества дома	415 099.97	407 624.64	-7 475.33
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	105 437.88	104 079.65	-1 358.23
4	Отопление	1 470 343.52	1 436 909.19	-33 434.33
5	Горячее водоснабжение	818 777.12	781 552.02	-37 225.10
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	944 703.63	884 958.91	-59 744.72
7	Управление многоквартирным домом	96 442.53	94 442.12	-2 000.41
8	Сод. и тек. рем. в/дом. газосн.	45 771.51	45 165.64	-605.87
9	Электроснабжение на общедом-ые нужды	33 312.80	32 094.99	-1 217.81
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 568.89	56 079.47	-1 489.42
11	Взнос на капитальный ремонт	21 631.28	18 073.86	-3 557.42

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

% собираемости платежей за 2014 год		96.50%
задолженность собственников на 01.01.2015г	433 105	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2015года	343 071	руб
Итого задолженность по дому	776 176	Руб

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 40 корпус 2**

Доходы (начисления)		Расходы ТСЖ	
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	486 037.01	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	487 444.56
Вывоз мусора	292 773.40	ООО"Спецтранс". ООО "ТЭК"	317 818.98
Текущий ремонт общего имущества дома	415 099.97	Текущий ремонт общего имущества дома ООО "СЗИГ"	434 819.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	105 437.88	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	103 996.80
Отопление	1 470 343.52	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 217 388.80
Горячее водоснабжение	818 777.12		
Холодное водоснабжение и водоотведение	944 703.63	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	873 217.88
Управление многоквартирным домом	96 442.53	Управление многоквартирным домом	105 724.20
Электроснабжение на общедомовые нужды	33 312.80	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	32 896.22
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	57 568.89	Эксплуатация коллективных ПУ	42 375.76
Содержание и текущий ремонт ВДГО	45 771.51	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	46 189.56
Взнос на капитальный ремонт	21 631.28	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	18 073.86
ИТОГО Доход	4 787 900	ИТОГО Расход	4 679 946

По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Монтаж оконных блоков (пар1)	135 000,00р.
Май	Замена запорной арматуры на стояках ЦО, ХВС, ГВС (подвал)	9 816,00р.
Октябрь	Монтаж оконных блоков (пар5)	135 000,00р.
Ноябрь	Смена светильников 1-7, ЭУ	14 191,00р.
Ноябрь	Ремонт групповых щитков	27 100,00р.
Ноябрь	Замена запорной арматуры в ЭУ	28 203,00р.
Ноябрь	Изоляция труб	30 509,00р.
Декабрь	Герметизация межпанельных стыков мастикой трактор	55 000,00р.
	Итого:	434 819,00р.

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ.

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 на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 30165 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. №32766 от 01.04.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-60406/10 от 03.07.2008г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21236 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 334 от 21.03.2008г.
7	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-728от 01.01.2010 г.
8	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 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **776 176руб.**, в т.ч.:

- 343 071руб.- собственники жилых помещений,
- 433 105руб.- 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