

### О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 40 корпус 3 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 3 по улице Софийская  
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>4 851 467.14</b>	<b>4 808 979.48</b>	<b>-42 487.66</b>
1	Содержание общего имущества дома	779 671.74	776 930.86	<b>-2 740.88</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	418 239.57	416 681.72	<b>-1 557.85</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	106 207.07	106 940.07	<b>733.00</b>
4	Отопление	1 694 532.28	1 658 341.45	<b>-36 190.83</b>
5	Горячее водоснабжение	770 067.07	778 890.58	<b>8 823.51</b>
6	Холодное водоснабжение	827 690.30	822 145.87	<b>-5 544.43</b>
7	Управление многоквартирным домом	96 503.58	94 659.67	<b>-1 843.91</b>
8	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	46 105.47	45 269.63	<b>-835.84</b>
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 579.49	32 839.38	<b>2 259.89</b>
10	Эксплуатация коллективных ПУ	57 631.33	56 319.82	<b>-1 311.51</b>
11	Взнос на капитальный ремонт	24 239.24	19 960.43	<b>-4 278.81</b>

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

% собираемости платежей за 2014 год		99.10%
задолженность собственников на 01.01.2015г	537 434	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2015г	831 388	руб
Итого задолженность по дому	<b>1 368 822</b>	руб

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу:  
улица Софийская 40 корпус 3**

Доходы (начислено)		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	486 574.54	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	486 501.96
Вывоз мусора	293 097.20	ООО"Спецтранс". ООО "ТЭК"	302 453.03
Текущий ремонт общего имущества дома	418 239.57	Текущий ремонт общего имущества дома	111 044.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 207.07	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	106 190.76
Отопление	1 694 532.28	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 409 453.17
Горячее водоснабжение	770 067.07		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	827 690.30	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	828 694.44
Управление многоквартирным домом	96 503.58	Управление многоквартирным домом	99 045.80
Содержание и текущий ремонт ВДГО	46 105.47	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	51 597.00
Электроснабжение на общедомовые нужды	30 579.49	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	31 807.25
Услуги ВЦКП		Услуги ВЦКП	29 968.30
Эксплуатация коллективных ПУ	57 631.33	Эксплуатация коллективных ПУ	34 665.00
Взнос на капитальный ремонт	24 239.24	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	19 960.43
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>4 851 467.14</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>4 511 381.14</b>

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

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Май	Герметизация межпанельных стыков кв. 12,13	26 730,00р.
Сентябрь	Смена аварийных участков электропроводки л/кл. 1-7	6 711,00р.
Сентябрь	Смена светильников на светодиодные л/кл. 1-5	34 881,00р.
Сентябрь	Установка сетки на подвальные окна	2 887,00р.
Октябрь	Смена светильников на светодиодные л/кл. 6	8 138,00р.
Ноябрь	Герметизация межпанельных стыков и промазка стены	19 770,00р.
Декабрь	Смена светильников на светодиодные л/кл. 7	8 195,00р.
	<b>Итого:</b>	<b>107 312,00р.</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.

**4. 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. № 713/1-6/09 от 25.09.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 33952 от 01.06.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. №33954 от 01.06.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-249056/10 от 18.10.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21243 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33353 от 03.03.2008г.
7	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-625от 01.01.2010 г.
8	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)

4. По состоянию на 1 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 368 822руб., в т.ч.:

- 537 434руб.- собственники жилых помещений,
- 831 388руб.- 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 - выставляют предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор



Г.Н. Туманов