

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 46 корпус 1 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 46 корпус 1 по улице Софийская
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	8 740 605.39	8 447 012.82	-293 592.57
1	Содержание общего имущества дома	1 271 538.52	1 240 768.39	-30 770.13
2	Тек.ремонт общего имущества дома	682 092.85	672 126.55	-9 966.30
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	173 210.97	169 909.10	-3 301.87
4	Отопление	2 328 419.76	2 309 576.62	-18 843.14
5	Горячее водоснабжение	1 536 900.09	1 471 607.83	-65 292.26
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 846 321.32	1 712 013.22	-134 308.10
7	Управление многоквартирным домом	158 020.85	155 024.50	-2 996.35
8	Обслуживание и ремонт лифтов	281 311.33	276 177.97	-5 133.36
9	Очистка мусоропровода	146 356.46	143 139.09	-3 217.37
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	111 375.38	104 046.10	-7 329.28
11	ВДГО	74 879.22	73 328.81	-1 550.41
12	Эксплуатация коллективных ПУ	93 578.24	90 989.54	-2 588.70
13	Взнос на капитальный ремонт	36 600.40	28 305.10	-8 295.30

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

% собираемости платежей за 2014 год		96.64%
задолженность собственников на 01.01.2015г	1 658 353	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2015г	1 107 889	руб
Итого задолженность по дому	2 766 242	руб

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Софийская 46 корпус 1**

Доходы		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	793 536.71	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	793 743.42
Вывоз мусора	478 001.81	ООО"Спецтранс". ООО "ТЭК"	494 026.70
Текущий ремонт общего имущества дома	682 092.85	Текущий ремонт общего имущества дома	677 827.63
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 210.97	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	173 253.72
Очистка мусоропровода	146 356.46	Очистка мусоропровода	146 392.68
Отопление	2 328 419.76	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 743 355.65
Горячее водоснабжение	1 536 900.09		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	1 846 321.32	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 890 354.55
Эксплуатация общед. ПУ	93 578.24	Эксплуатация общед. ПУ	66 193.24
Содержание и ремонт лифтов	281 311.33	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	263 780.79
Управление многоквартирным домом	158 020.85	Управление многоквартирным домом	160 390.72
Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 879.22	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 223.68
Электроснабжение на общедомовые нужды	111 375.38	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	110 480.25
		ВЦКП "Жилищное хозяйство"	53 612.99
Взнос на капитальный ремонт	36 600.40	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	28 305.10
Итого Доход	8 740 605.39	Итого Расход	8 676 941.12

1. Текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Замена аварийного участка канализационных труб (подвал)	2 431,00р.
Март	Смена светильников л/кл. 1-6	6 890,00р.
Март	Герметизация межпанельных стыков кв.51,92	25 669,00р.
Май	Ремонт отмостки (асфальт)	8 968,00р.
Май	Замена аварийной арматуры ХВС (подвал №4)	3 497,00р.
Июнь	Монтаж оконных блоков пар.5	255 149,00р.
Июнь	Изготовление и установка подвальных окон	59 960,00р.
Июнь	Завоз и укладка растительного грунта (10м3)	7 000,00р.
Август	Смена аварийного участка трубопровода для мусороприемных камер пар.1,2	12 446,00р.
Август	Замена спускника на стояке ХВС пар. 1 (подвал)	503,00р.
Август	Замена стояка на ХВС, ГВС кв. 149,153,157	7 091,00р.
Август	Частичный ремонт кровельного покрытия кв.214,144	3 884,00р.
Октябрь	Герметизация межпанельных стыков кв.80	14 626,00р.
Октябрь	Замена аварийной арматуры в подвале пар.6	2 835,00р.
Ноябрь	Герметизация швов кв. 112,36,20,128	49 804,00р.
	Текущий ремонт лифтов	217 074,63р.
	ИТОГО	677 827,63р.

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. № 582/1-6/09 от 29.08.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37660 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. №37661 от 01.07.2008 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-86259/10 от 19.11.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21443 от 01.10.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33807 от 25.08.2008г.
7	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-736 от 01.01.2010 г.
9	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 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 2 766 242руб., в т.ч.:

- 1 658 353руб.- собственники жилых помещений,
- 1 107 889руб.- наниматели жилых помещений.
- **96,64% собираемости платежей за 2014 год –%**

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