

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 46 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: 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>

В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблице.

1. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 46 корпус 2 по улице Софийская
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	809 999.56	821 919.65	11 920.09
2	Тек.ремонт общего имущества дома	434 013.52	442 636.25	8 622.73
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	110 213.18	112 569.32	2 356.14
4	Отопление	1 320 567.72	1 388 505.92	67 938.20
5	Горячее водоснабжение	665 574.08	682 614.92	17 040.84
6	Водоснабжение, водоотведение	675 337.62	689 349.18	14 011.56
7	Управление многоквартирным домом	100 813.92	101 888.90	1 074.98
8	Обслуживание и ремонт лифтов	95 688.68	97 264.80	1 576.12
9	Очистка мусоропровода	93 125.90	94 741.36	1 615.46
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	119 917.19	125 861.35	5 944.16
11	Эксплуатация коллективных ПУ	59 805.18	59 770.29	-34.89
12	Взнос на капитальный ремонт	26 296.00	22 578.02	-3 717.98
	доход всего:	4 511 352.55	4 639 699.96	128 347.41

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

% собираемости платежей за 2014 год		101.47%
задолженность собственников на 11.01.2015г	211 910.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	50 184.00	руб
Итого задолженность по дому	262 094.00	руб
в том числе просроченная	218 416	руб

Платежи нанимателей и собственников жилых помещений, поступившие за коммунальные услуги по счет квитанциям в ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство", минуя расчетный счет ООО "Управляющая компания "Гелема" перечислены полностью поставщикам данных услуг (ОАО ТГК-1 и ГУП Водоканал).

**Смета доходов и расходов за 2014 года по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская дом 46 корпус 2**

	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	809 999.56	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	809 999.56
2	Текущий ремонт общего имущества дома	434 013.52	Текущий ремонт общего имущества дома	917 847.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 213.18	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 213.18
4	Очистка мусоропровода	93 125.90	Очистка мусоропровода	93 125.90
5	Отопление	1 320 567.72	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 934 018.03
6	Горячее водоснабжение	665 574.08		
7	Водоснабжение и водоотведение	675 337.62	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	629 115.05
8	Содержание и ремонт лифтов	95 688.68	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	95 688.68
9	Управление многоквартирным домом	100 813.92	Управление многоквартирным домом	100 813.92
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	119 917.19	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	119 917.19
11	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	59 805.18	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	59 805.18
12	Взнос на капитальный ремонт	26 296.00	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	22 578.02
	ИТОГО Доход	4 511 352.55	ИТОГО Расход	4 893 121.71

**перевыполнение по тек.рем.
2014г**

-483 833.48

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Ремонт оконных заполнений 95 шт.	90 151,00р.
Январь	Замена аварийного радиаторов кв. 31	7 784,00р.
Март	Ремонт участка ЦО в ЭУ, замена насоса	64 102,00р.
Март	Монтаж шкафов пожарных	82 637,00р.
Апрель	Замена аварийного радиатора кв.6	8 281,00р.
Апрель	Ремонт щитов управления	24 031,00р.
Апрель	Смена датчиков движения	7 727,00р.
Май	Устройство полов из керамической плитки в холлах у лифтов (6 этаж)	171 949,00р.
Май	Ремонт отмостки (асфальт)	18 520,00р.
Май	Замена насоса в (ЭУ)	66 606,00р.
Июнь	Замена приборов визуального контроля ЭУ	6 193,00р.

Июнь	Смена светильников	1 814,00р.
Август	Устройство полов из керамической плитки в холлах у лифтов (10 этаж)	173 710,00р.
Август	Частичный ремонт лестничной клетки	11 959,00р.
Август	Водопровод в мусорнике	712,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия козырек	6 875,00р.
Сентябрь	Улучшенная окраска стен	6 039,00р.
Сентябрь	Замена аварийной арматуры на ЦО чердак	2 440,00р.
Сентябрь	Замена участка канализации кв. 2	4 388,00р.
Ноябрь	Замена шибера	18 221,00р.
Ноябрь	Замена запорной арматуры и насосов в ЭУ	131 732,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 15	2 968,00р.
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (техэтаж)	6 497,00р.
Ноябрь	Смена светильников эт. 4,7,8,9,1012 и распределкоробок	2 511,00р.
	Итого:	917 847,00р.

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	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
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)

4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **262 094 руб.**, в т.ч.:
- 211 910руб.- собственники жилых помещений,
 - 50 184руб.- 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 нанимателям с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного взыскания долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор
М.П.



Г.Н. Туманов