

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 4 по улице Турку
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 14-00 до 16-00, четв. 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 22 корпус 4 по улице Турку
2014г.**

№ п. п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплат а, (+) переплат а
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	504 064.08	501 062.06	-3 002.02
2	Тек.ремонт общего имущества дома	270 394.92	269 275.51	-1 119.41
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	68 663.88	67 862.28	-801.60
4	Отопление	1 033 166.68	1 012 406.75	-20 759.93
5	Горячее водоснабжение	595 130.17	586 586.28	-8 543.89
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	605 380.31	601 637.73	-3 742.58
7	Управление многоквартирным домом	62 808.24	62 028.52	-779.72
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 694.07	26 893.70	199.63
9	Эксплуатация коллективных ПУ	37 259.88	37 079.10	-180.78
10	ВДГО	29 507.64	29 106.57	-401.07
11	Взнос на капитальный ремонт	14 903.36	12 539.68	-2 363.68
	доход всего:	3 247 973.23	3 206 478.18	-41 495.05

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

% собираемости платежей за 2014 год	98.72%
задолженность собственников на 11.01.2015г	182 228.20 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	378 983.00 руб
Итого задолженность по дому	561 211.20 руб
в том числе просроченная	547 571.14 руб

Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Турку дом 22 корпус 4

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	504 064.08	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	504 064.08
2	Текущий ремонт общего имущества дома	270 394.92	Текущий ремонт общего имущества дома	118 650.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 663.88	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	68 663.88
4	Отопление	1 033 166.68	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 591 860.37
5	Горячее водоснабжение	595 130.17		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	605 380.31	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	586 048.40
7	Управление многоквартирным домом	62 808.24	Управление многоквартирным домом	62 808.24
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 507.64	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	29 507.64
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 694.07	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	26 694.07
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	37 259.88	ООО Сити Сервис	37 259.88
11	Взнос на капитальный ремонт	14 903.36	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	12 539.68
	ИТОГО Доход	3 247 973.23	ИТОГО Расход	3 038 096.24

Общепол.площ-4436,9
числ.нас.-230

невыполнение по текущему ремонту за 2014 год

151 744руб

перевыполнен.по тек рем. с 2009 по 2014г

116 353.00

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена участка стояка ХВС кв. 43,47,55,59 и подвал	20 451,00р.
Январь	Замена участка стояка ХВС кв. 41,49,53 и подвал	12 107,00р.
Март	Замена аварийного участка водоотведения кв.28	2 582,00р.
Апрель	Герметизация межпанельных швов кв.3	4 908,00р.
Май	Установка сетки на подвальные окна	1 720,00р.
Июль	Замен аварийной арматуры на общедомовом стояке в кв. 95	1 076,00р.
Июль	Смена светильников (подвал, козырьки с 1 по 5)	4 510,00р.
Август	Герметизация межпанельных стыков кв. 100	10 307,00р.
Август	Замена аварийного стояка канализации кв. 71,75	8 620,00р.
Август	Замена стояков ХВС кв.23,27,31,35, подвал	23 802,00р.
Сентябрь	Замена кровельного покрытия в зоне кв. 37	9 166,00р.
Ноябрь	Ремонт групповых щитков 1-5 (подвал)	10 602,00р.
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ГВС (подвал)	8 799,00р.
	Итого:	118 650,00р.

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.

3. 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	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 **561 211руб.**, в т.ч.:

- 182 228руб.- собственники жилых помещений,
- 378 983руб.- 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