

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 3 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: пндс 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 3 по улице Турку
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	510 119.16	503 388.44	-6 730.72
2	Тек.ремонт общего имущества дома	273 696.76	271 018.73	-2 678.03
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	69 501.08	68 904.29	-596.79
4	Отопление	1 049 862.92	1 013 393.35	-36 469.57
5	Горячее водоснабжение	623 668.25	600 502.07	-23 166.18
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	686 228.84	644 983.69	-41 245.15
7	Управление многоквартирным домом	63 575.40	62 505.94	-1 069.46
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	22 508.91	22 302.42	-206.49
9	Эксплуатация коллективных ПУ	37 714.52	36 634.44	-1 080.08
10	ВДГО	30 171.44	29 647.86	-523.58
12	Взнос на капитальный ремонт	12 994.24	10 272.16	-2 722.08
	доход всего:	3 380 041.52	3 263 553.39	-116 488.13

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

% собираемости платежей за 2014 год	96.55%	
задолженность собственников на 11.01.2015г	696 875.90	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	570 304.50	руб
Итого задолженность по дому	1 267 180.40	руб
в том числе просроченная	1 222 681.92	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 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 32 корпус 3**

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	510 119.16	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	510 119.16
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 696.76	Текущий ремонт общего имущества дома	157 271.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 501.08	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	69 501.08
4	Отопление	1 049 862.92	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 680 552.08
5	Горячее водоснабжение	623 668.25		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	686 228.84	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	743 332.10
7	Управление многоквартирным домом	63 575.40	Управление многоквартирным домом	63 575.40
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	22 508.91	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	22 508.91
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	37 714.52	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	37 714.52
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	30 171.44	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	30 171.44
11	Взнос на капитальный ремонт	12 994.24	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	10 272.16
	ИТОГО Доходов	3 380 041.52	ИТОГО Расходов	3 325 017.85

невыполнен.по тек рем.2014

116 531

перевыполнение по тек.рем. за 2009-2014г

-323 658

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена аварийного участка стояка ХВС в кв. 53	8 393,00р.
Январь	Ремонт аварийного участка ливневой канализации пар 3-5	6 477,00р.
Март	Замена аварийного стояка ХВС в кв.64,68,72,76,80	30 203,00р.
Апрель	Установка сетки на подвальные окна	2 048,00р.
Апрель	Ремонт перил пар. 1,2 (0,9м2)	3 380,00р.
Апрель	Окраска порталов входных дверей пар. 1-5	6 954,00р.
Апрель	Выравнивание пола в тамбуре ЦПС пар.3	777,00р.
Апрель	Замена аварийных участков розлива и стояков ЦО с заменой изоляции трубопроводов (подвал)	32 024,00р.
Апрель	Замена аварийного участка стояка ГВС в кв.75	2 292,00р.
Апрель	Частичная замена аварийных светильников пар. 1-5	4 237,00р.
Июнь	Ремонт цоколя	13 931,00р.
Июнь	Замена аварийного участка ливневой канализации л/кл.1	26 516,00р.
Июль	Смена светильников псх-60 (подвал с 1 по 5, ЭУ)	3 151,00р.
Август	Замена аварийного участка трубопровода ЦО в кв.72	7 722,00р.
Октябрь	Замена кровельного покрытия в зоне кв. 58	9 166,00р.
	Итого	157 271,00р.

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 г. года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 267 180 руб., в т.ч.:

- 696 875 руб.- собственники жилых помещений,
- 570 304 руб.- 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