

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 58 по Южному шоссе**  
**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, 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 58 по улице Южное шоссе**  
**2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	226 405.60	231 682.81	5 277.21
2	Тек.ремонт общего имущества дома	121 450.35	124 506.12	3 055.77
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	30 841.20	31 619.20	778.00
4	Отопление	573 885.75	572 243.08	-1 642.67
5	Холодное водоснабжение	362 349.49	379 034.83	16 685.34
6	Управление многоквартирным домом	28 210.80	28 919.39	708.59
7	Электроснабжение на общедомовые нужды	12 616.08	13 785.05	1 168.97
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	16 735.32	17 117.85	382.53
9	ВДГО	13 388.25	13 689.31	301.06
10	Взнос на капитальный ремонт	4 674.80	3 986.34	
	<b>доход всего:</b>	<b>1 390 557.64</b>	<b>1 416 583.98</b>	<b>26 714.80</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2014 год</b>		<b>101.87%</b>
задолженность собственников на 11.01.2015г	62 466.32	<b>руб</b>
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	173 607.00	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>236 073.32</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная	216 591.17	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Южное шоссе дом 58**

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	226 405.60	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	226 405.60
Текущий ремонт общего имущества дома	121 450.35	Текущий ремонт общего имущества дома	35 469.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 841.20	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	30 841.20
Отопление	573 885.75	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	575 439.48
Холодное водоснабжение	362 349.49	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	361 379.90
Управление многоквартирным домом	28 210.80	Управление многоквартирным домом	28 210.80
Содержание и текущий ремонт ВДГО	13 388.25	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 388.25
Электроснабжение на общедомовые нужды	12 616.08	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	12 616.08
Эксплуатация общедомовых ПУ	16 735.32	Эксплуатация общедомовых ПУ	21 600.00
Взнос на капитальный ремонт	4 374.26	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	3 784.17
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>1 390 257.10</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>1 309 134.48</b>
Общепол. площ.-1992,3 числ.нас.-100		недовыполнение по тек.рем. за 2014г	85 981.35
		перевыпол. по тек. ремонту за 2009-2014г	-50 334.91

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

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Июнь	Замена приборов визуального контроля Э.У.	792,00р.
Август	Замена аварийной задвижки ЭУ	1 777,00р.
Август	Замена трубопровода ЦО с теплоизоляцией в подвале	29 685,00р.
Сентябрь	Установка сетки на подвальные окна	140,00р.
Октябрь	Замена участка аварийного трубопровода пар. 1 подвал	2 313,00р.
Ноябрь	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (подвал+чердак)	762,00р.
	<b>Итого:</b>	<b>35 469,00р.</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.

**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 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	ГУП «ТЭК СПб» Дог. № 5632.039.1 от 01.10.2007 г.
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 включён в договор)

4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **236 073** руб., в т.ч.:
- 62 466 руб. собственники жилых помещений,
  - 173 607 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.



Г.Н. Туманов