

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 60 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. 14-00 до 16-00, чтв. 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.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 60 по улице Южное Шоссе
2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	115 999.95	114 857.68	-1 142.27
2	Тек.ремонт общего имущества дома	72 256.02	71 794.99	-461.03
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	35 452.76	35 430.28	-22.48
4	Вывоз мусора			0.00
5	Отопление	299 452.86	292 787.91	-6 664.95
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	205 793.91	202 026.61	-3 767.30
7	Управление многоквартирным домом	16 784.09	16 656.66	-127.43
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	6 598.88	5 948.83	-650.05
9	Содержание и текущий ремонт ВДГО	7 965.15	7 907.80	-57.35
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	9 956.88	9 878.48	-78.40
11	Взнос на капитальный ремонт	4 319.92	3 568.12	-751.80
	доход всего:	774 580.42	760 857.36	-13 723.06

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

% собираемости платежей за 2014 год		98.2%
задолженность собственников на 11.01.2015г	28 449	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015г	32 643	руб
Итого задолженность по дому	61 091	руб
в том числе просроченная	56 877	руб

**Смета доходов и расходов на 2014год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Южное шоссе дом 60**

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	115 999.95	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	115 999.95
Текущий ремонт общего имущества дома	72 256.02	Текущий ремонт общего имущества дома	82 942.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 452.76	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 452.76
Отопление	299 452.86	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	298 743.91
Холодное водоснабжение и водоотведение	205 793.91	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	181 171.20
Управление многоквартирным домом	16 784.09	Управление многоквартирным домом	16 784.09
Содержание и текущий ремонт ВДГО	7 965.15	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	7 965.15
Электроснабжение на общедомовые нужды	6 598.88	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	6 598.88
Эксплуатация общедомовых ПУ	9 956.88	Эксплуатация общедомовых ПУ	21 600.00
Взнос на капитальный ремонт	4 319.92	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	3 568,12
ИТОГО Доход	774 580	ИТОГО Расход	770 826,12

перевыполнение по тек.рем. за 2014г -10 685.98

перевыполнение по тек.рем. за 2009-2014г -195 314.62

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Апрель	Смена аварийного участка электропроводки на чердаке	5 835,00р.
Апрель	Частичная смена светильников, распредкоробок	4 706,00р.
Апрель	Ремонт групповых щитков, подвал, л/кл.№2	3 141,00р.
Апрель	Смена эл.кабеля л/кл№2, тамбур	1 168,00р.
Июнь	Установка сетки на подвальные окна (1 шт)	23,00р.
Август	Ремонт фасадов	17 000,00р.
Август	Ремонт стояка ХВС пар.2 (арматура в подвале)	1 421,00р.
Сентябрь	Установка воронки водосточной трубы	2 339,00р.
Сентябрь	Ремонт карниза (крыша)	4 156,00р.

Сентябрь	Герметизация	7 731,00р.
Сентябрь	Замена арматуры на лежке ХВС	3 068,00р.
Ноябрь	Установка козырька над входом в подвал	32 354,00р.
	ИТОГО:	82 942,00р.

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	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 включен в договор)

4. По состоянию на 11.01.2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 61 091 руб., в т.ч.:

- 28 449 руб.- собственники жилых помещений,
- 32 643 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.



Г.Н. Туманов