

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 66 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 66 по улице Южное Шоссе
2014г.

| № п.п. | Наименование доходов | ПЛАН | ФАКТ | (-) недоплата, (+) переплата (руб) |
|--------|---|--------------------|--------------------|--|
| | | Начислено, руб. | Поступило, руб. | |
| 1 | Содержание общего имущества дома | 117 287.64 | 98 639.86 | -18 647.78 |
| 2 | Тек.ремонт общего имущества дома | 62 916.84 | 53 038.26 | -9 878.58 |
| 3 | Уборка и сан.очистка земельного участка | 15 977.28 | 13 474.22 | -2 503.06 |
| 4 | Отопление | 292 055.33 | 233 087.86 | -58 967.47 |
| 5 | Холодное водоснабжение | 162 460.53 | 115 113.04 | -47 347.49 |
| 6 | Эксплуатация общедом. ПУ | 8 669.76 | 7 190.55 | -1 479.21 |
| 7 | Управление многоквартирным домом | 14 614.56 | 12 310.62 | -2 303.94 |
| 8 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 9 128.74 | 7 693.11 | -1 435.63 |
| 9 | ВДГО | 6 935.52 | 5 819.48 | -1 116.04 |
| 10 | Взнос на капитальный ремонт | 3 530.44 | 2 882.34 | -648.10 |
| | доход всего: | 693 576.64 | 549 249.34 | -144 327.30 |

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

| | | |
|--|----------------|--------------|
| % собираемости платежей за 2014 год | | 79.2% |
| задолженность собственников на 11.01.2015г | 222 935 | руб |
| задолженность нанимателей на 11.01.2015года | 420 604 | руб |
| Итого задолженность по дому | 643 539 | руб |
| в том числе просроченная | 643 539 | руб |

**Смета доходов и расходов за 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Южное шоссе дом 66**

| 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 | 117 287.64 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 117 287.64 |
| Текущий ремонт общего имущества дома | 62 916.84 | Текущий ремонт общего имущества дома | 39 134.00 |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 15 977.28 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 15 977.28 |
| Отопление | 292 055.33 | ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию | 307 598.78 |
| Холодное водоснабжение и водоотведение | 162 460.53 | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды | 188 100.76 |
| Управление многоквартирным домом | 14 614.56 | Управление многоквартирным домом | 14 614.56 |
| Содержание и текущий ремонт ВДГО | 6 935.52 | ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО | 6 935.52 |
| Эксплуатация общедом. ПУ | 8 669.76 | Эксплуатация общедом. ПУ | 8 669.76 |
| Электроснабжение на общедомовые нужды | 9 128.74 | ОАО "Петербургская сбытовая компания" за | 9 128.74 |
| Взнос на капитальный ремонт | 3 530.44 | Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" | 2 882.34 |
| ИТОГО Доход | 693 577 | ИТОГО Расход | 671 195 |

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

| Месяц | Наименование работ | Стоимость (руб.) |
|----------|---|--------------------|
| Февраль | Смена провода, фасад | 2 758,00р. |
| Февраль | Частичная смена светильников, распредкоробок, л/кл 1,2 | 972,00р. |
| Февраль | Ремонт ГРЩ | 6 354,00р. |
| Июнь | Монтаж подпиточной линии в Э.У. | 4 670,00р. |
| Июнь | Замена приборов визуального контроля Э.У. | 792,00р. |
| Август | Ремонт фасадов | 15 512,00р. |
| Сентябрь | Установка сетки на подвальные окна | 346,00р. |
| Октябрь | Замена арматуры ЦО в ЭУ | 1 923,00р. |
| Ноябрь | Замена аварийного участка и арматуры ЦО (подвал) | 2 562,00р. |
| Декабрь | Замена участка розлива (подвал) | 1 483,00р. |
| Декабрь | Замена аварийного участка стояка ХВС (подвал, 1этаж, 1 подъезд) | 1 762,00р. |
| | ИТОГО: | 39 134,00р. |

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.

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 **643 539 руб.**, в т.ч.:
 - 222 935 руб. собственники жилых помещений,
 - 420 604руб. 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