

**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
	<b>доход всего:</b>	<b>693 576.64</b>	<b>549 249.34</b>	<b>-144 327.30</b>

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

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

**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
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>693 577</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>671 195</b>

**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.
	<b>ИТОГО:</b>	<b>39 134,00р.</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 **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