

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 68 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 68 по улице Южное шоссе
за 2014г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	117 481.56	114 447.12	-3 034.44
2	Тек.ремонт общего имущества дома	63 020.40	61 402.38	-1 618.02
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	16 003.32	15 592.43	-410.89
4	Отопление	282 579.06	269 053.04	-13 526.02
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	177 758.22	171 085.03	-6 673.19
6	Эксплуатация общедом. ПУ	8 683.92	8 460.95	-222.97
7	Управление многоквартирным домом	14 638.56	14 262.68	-375.88
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 282.68	19 279.35	-1 003.33
9	ВДГО	6 947.40	6 767.64	-179.76
10	Взнос на капитальный ремонт	3 444.04	2 779.92	-664.12
	доход всего:	710 839.16	683 130.54	-27 708.62

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

% собираемости платежей за 2014 год		96.1%
задолженность собственников на 11.01.2015г	15 873	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2015года	48 592	руб
Итого задолженность по дому	64 465	руб
в том числе просроченная	53 938	руб

Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Южное шоссе дом 68

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	117 481.56	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	117 481.56
Текущий ремонт общего имущества дома	63 020.40	Текущий ремонт общего имущества дома	57 887.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	16 003.32	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	16 003.32
Отопление	282 579.06	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	284 096.18
Холодное водоснабжение и водоотведение	177 758.22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	157 715.52
Управление многоквартирным домом	14 638.56	Управление многоквартирным домом	14 638.56
Содержание и текущий ремонт ВДГО	6 947.40	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	6 947.40
Эксплуатация общедомовых ПУ	8 683.82	Эксплуатация общедомовых ПУ	8 683.82
Электроснабжение на общедомовые нужды	20 282.68	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	20 282.68
Взнос на капитальный ремонт	3 444.04	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	2 779.92
ИТОГО Доход	710 839	ИТОГО Расход	686 516
		невыполнение тек.ремонта за 2014г	5133

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Ремонт оконных заполнений пар.2	704,00р.
Февраль	Смена светильников, распредкоробок л/кл. 1,2	972,00р.
Февраль	Смена провода по фасаду	2 758,00р.
Февраль	Ремонт ГРЩ	6 354,00р.
Апрель	Укрепление свеса жесткой кровли альпинистом	4 971,00р.
Май	Ремонт водостока альпинистом	1 510,00р.
Июль	Установка решеток на подвальные окна	4 736,00р.
Август	Ремонт фасадов	15 718,00р.
Август	Установка подвальных окон	20 164,00р.
	ИТОГО:	57 887,00р.

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 **64 465 руб.**, в т.ч.:
- 15 873 руб. собственники жилых помещений,
 - 48 592 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