

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 25 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: пнд с 16-00 до 18-00, 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 таблице.

1. Доходы и расходы

Доходы (начисления)		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	2 014 799,45	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 014 799,45
Текущий ремонт общего имущества дома	1 078 476,45	Текущий ремонт общего имущества дома	859 537,00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	274 603,23	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	274 603,23
Очистка мусоропровода	232 271,03	Очистка мусоропровода	232 271,03
Отопление	3 949 387,35	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	5 785 329,00
Горячее водоснабжение	1 874 246,70	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	2 067 003
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 948 153,43	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	424 667,61
Содержание и ремонт лифтов	424 667,61	Управление многоквартирным домом	254 041,72
Управление многоквартирным домом	254 041,72	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	173 044,16
Электроснабжение на общедомовые нужды	173 044,16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	119 488,14
Содежание и текущий ремонт ВДГО	119 488,14	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	148 706,37
Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	148 706,37	Содержание и ремонт ПЗУ	1 507,73
Содержание и ремонт ПЗУ	1 507,73	ООО "Цифрал"	1 507,73
ИТОГО Доходов	12 493 393,37	ИТОГО Расходов	12 354 998,44

Общепол. площ.-17828
числ.населения.-874

экономия по теплоэнергии 38 305

перерасход по водоканалу -118 850

перевыполнение текущего ремонта за 2009-2013гг -16 074

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 093 803,35	1 076 354,39	17 448,96
2	Тек.ремонт общего имущества дома	1 078 476,45	1 068 916,27	9 560,18
3	Уборка лестничных клеток	266 666,05	263 272,66	3 393,39
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	274 603,23	271 793,14	2 810,09
5	Вывоз мусора	654 330,05	645 900,25	8 429,80
6	Отопление	3 949 387,35	4 000 089,01	-50 701,66
7	Горячее водоснабжение	1 874 246,70	1 800 612,83	73 633,87

8	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 948 153,43	1 905 656,44	42 496,99
9	Управление многоквартирным домом	254 041,72	248 215,63	5 826,09
10	Обслуживание и ремонт лифтов	424 667,61	415 371,34	9 296,27
11	Очистка мусоропровода	232 271,03	229 428,84	2 842,19
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	173 044,16	170 306,28	2 737,88
13	ВДГО	119 488,14	117 921,12	1 567,02
14	Эксплуатация коллективных ПУ	148 706,37	146 897,02	1 809,35
15	Содержание и ремонт ПЗУ	1 507,73	564,12	943,61
		12 493 393,37	12 361 299,34	132 094,03

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

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Замена стояков системы ХВС пар. 8 (стояки №1,2,3,4)	207807,00
Февраль	Установка металлических порогов в мусорокамерах	2003,00
Март	Замена стояка ХВС (лест.№7 стояк1)	40594,00
Март	Замена аварийной арматуры ХВС (подвал)	1258,00
Март	Замена аварийного участка канализации	5682,00
Март	Замена аварийного участка канализации	5682,00
Март	Ремонт стояка ЦО пар 8 подвал	5460,00
Март	Замена арматуры в элеваторах лест.№ 7, лест.№ 3	12738,00
Апрель	Косметический ремонт лест.№4; №7; (по предписанию ГЖИ)	35443,00
Май	Л/кл. №8 после пожара смена кабеля	1552,00
Июнь	Замена запорной арматуры ЦО и ремонт ЭУ (подвал)	1433,00
Июль	Замена стакана в ЭУ (пар 7)	2254,00
Август	Косметический ремонт лест.№8	198246,00
Август	Замена запорной арматуры ГВС	324,00
Август	Замена аварийного участка ХВС	3840,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (элеватор) пар.3, 7	2621,00
Август	Замена запорной арматуры ЦО (подвал)	1783,00
Август	Смена светильников (подвал, л/кл. 1-9)	7244,00
Сентябрь	Монтаж пластиковых оконных блоков (пар. 1-9, 2 е этажи)	210000,00
Сентябрь	Герметизация межпанельных стыков	9547,00
Октябрь	Герметизация межпанельных стыков	11461,00
Октябрь	Замена аварийной арматуры ЦО (подвал)	1447,00
Октябрь	Замена аварийного участка канализации	5145,00
Ноябрь	Замена стекол 4шт, отделка двери оргалитом (пар. 2,3,5)	2733,00
Ноябрь	Замена стояка ХВС	30209,00
Ноябрь	Замена стояка ХВС	5295,00
Ноябрь	Замена участка фановой трубы	6049,00
Ноябрь	Замена приборов КИП (пар. 3 элеватор)	983,00
Ноябрь	Замена стояка ливневой канализации	11289,00
Ноябрь	Замена аварийного участка отопления подвал пар. 8	9945,00
Ноябрь	Замена участка фановой трубы	13503,00
Декабрь	Смена проводов и автоматов л/кл 1-9	5967,00
	Итого:	859 537,00р.

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	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)

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» 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 января 2014 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 110 761 руб.**, в т.ч.:

- **677 859 руб.**- собственники жилых помещений,
- **432 902 руб.**- наниматели жилых помещений.
- **% собираемости платежей за 2013 год – 98,94%**

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 Г.Н. Туманов