

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по ул. Софийская, дом 30 корпус 1
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 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.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 30 корпус 1 по улице Софийская**
2014г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	8 138 200.86	8 059 584.25	-78 616.61
1	Содержание общего имущества дома	1 268 121.84	1 271 529.33	3 407.49
2	Тек.ремонт общего имущества дома	680 258.04	682 695.63	2 437.59
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	172 744.56	174 736.58	1 992.02
4	Отопление	2 531 904.66	2 483 890.14	-48 014.52
5	Горячее водоснабжение	1 180 655.98	1 194 210.82	13 554.84
6	Холодное водоснабжение	1 420 525.32	1 368 781.91	-51 743.41
7	Управление многоквартирным домом	157 658.40	158 074.57	416.17
8	Обслуживание и ремонт лифтов	289 531.20	291 351.19	1 819.99
9	Очистка мусоропровода	144 869.88	145 722.60	852.72
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	86 373.18	89 830.38	3 457.20
11	ВДГО	74 990.16	74 991.62	1.46
12	Эксплуатация коллективных ПУ	93 736.44	93 143.71	-592.73
13	Взнос на капитальный ремонт	36 831.20	30 625.77	-6 205.43

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

% собираемости платежей за 2014 год		99.70%
задолженность собственников на 01.01.2015г	602 828	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2015г	670 047	руб
Итого задолженность по дому	1 272 875	руб

Смета доходов и расходов на 2014 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 30 корпус 1

Доходы (начисления)		Расходы Соф 30-1	
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	791 404.23	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	791 226.12
Вывоз мусора	476 717.61	ООО "Спецтранс" ООО "ТЭК"	500 325.03
Текущий ремонт общего имущества дома	680 258.04	Текущий ремонт общего имущества дома	553 012.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 744.56	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	172 704.12
Очистка мусоропровода	144 869.88	Очистка мусоропровода	145 928.28
Отопление	2531904.66	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 719 544.71
Горячее водоснабжение	1 180 655.98		
Холодное водоснабжение	1 420 525.32	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 438 856.68
Содержание и ремонт лифтов	289 531.20	ООО "СМУ № 3", ОТИС за содержание и ремонт лифтов	
Управление многоквартирным домом	157 658.40	Управление многоквартирным домом	157 977.48
Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 990.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	74 979.12
Электроснабжение на общедомовые нужды	86 373.18	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	92 466.29
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	93 736.44	Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	52 013.07
Расходы ВЦКП		Расходы ВЦКП	50 582.09
Взнос на капитальный ремонт	36 831.20	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	30 625.77
ИТОГО	8 138 200.86	ИТОГО	7 749 614.99
Доходов		Расходов	
Общепол.площ-11156,6 числ.нас.-598		Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ и поступл. ден. ср-в на р/с	

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Февраль	Ремонт аварийного участка стояка ЦО кв. 199	3 168,00р.
Март	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	21 000,00р.
Июль	Косметический ремонт л/кл. №5	251 000,00р.
Июль	Косметический ремонт л/кл. №6	251 000,00р.
Август	Установка сетки на подвальные окна	1 151,00р.
Август	Замена кранов шаровых в ЭУ	4 927,00р.
Август	Установка подводящего трубопровода кв. 172,176	2 043,00р.
Октябрь	Герметизация кв. 37	14 138,00р.
Октябрь	Замена аварийного стояка ЦО кв. 92,98	4 585,00р.
	ИТОГО	553 012,00р.

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"
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Договор КЛС № 705/1-6/09 от 24.09.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Договор № 32746 от 01.03.2007 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Договор № 32747 от 01.03.2007 г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Договор № 11-61391/10-ЖК от 24.09.2007г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Договор №21239 от 01.05.2008г.
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33409 от 01.07.2009г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Договор № ВД 00617 от 01.02.2010 г.
9	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1020 от 01.07.2013 г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № -2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г.

4. По состоянию на 11 января 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 272 875руб., в т.ч.:

- 602 828руб.- собственники жилых помещений,
- 670 047 руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2014 год –99,7%

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



Г.Н. Туманов