

О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 1 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: понедельник 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		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов, руб.		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг, руб.	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 280 053,54	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 280 053,54
2	Текущий ремонт общего имущества дома	679 430,93	Текущий ремонт общего имущества дома	235 129,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	181 639,62	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	181 639,62
4	Отопление	2 564 493,19	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 678 797,98
5	Горячее водоснабжение	1 166 535,19		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 163 274,24	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 206 390,30
7	Очистка мусоропровода	159 003,00	Очистка мусоропровода	159 003,00
8	Содержание и ремонт лифтов	185 649,34	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	170 924,31
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ» за тех.освидетельствование лифтов	14 725,03
9	Управление многоквартирным домом	159 118,24	Управление многоквартирным домом	158 118,24
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 346,24	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	75 346,24
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	17 732,21	Эксплуатация общедомовых ПУ	17 732,21
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	136 775,34	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	136 775,34
13	Взнос на капитальный ремонт	276 766,40	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	276 766,40
	ИТОГО Доходов	8 044 817,48	ИТОГО Расходов	7 591 401,21

2. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо (-) недоплата, (+) переплата, руб.
		Начислено, руб.	Поступило от населения, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 280 053,54	1 274 341,16	-5 712,38
2	Тек.ремонт общего имущества дома	679 430,93	682 000,11	2 569,18
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	181 639,62	182 191,12	551,50
4	Отопление	2 564 493,19	2 537 759,78	-26 733,41
5	Горячее водоснабжение	1 166 535,19	1 149 335,57	-17 199,62
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 163 274,24	1 157 636,68	-5 637,56
7	Управление многоквартирным домом	158 118,24	157 484,44	-633,80
8	Обслуживание и ремонт лифтов	185 649,34	186 388,90	739,56
9	Очистка мусоропровода	159 003,00	158 932,75	-70,25
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	136 775,34	136 178,60	-596,74
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 346,24	75 701,28	355,04
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	17 732,21	17 048,71	-683,50
13	Взнос на капитальный ремонт	276 766,40	268 456,55	-8 309,85
	доход всего	8 044 817,48	7 983 455,65	-61 361,83

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

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Январь	Монтаж металлических ограждений пар. 1	27 170,00
Февраль	Ремонт оконных заполнений пар. 1 (эт. 1,3,4,5,6,8,9), пар 2 (эт 3)	7 628,00
Февраль	Замена запорной арматуры ГВС кв. 182	1 522,00
Февраль	Замена аварийного участка канализации пар.4 подвал	2 582,00
Март	Смена светильников л/кл. 1,4	834,00
Июнь	Замена обратного клапана элеваторного узла (подвал, ЭУ №1)	4 903,00
Июль	Замена запорной арматуры в ЭУ	8 066,00
Август	Установка шиберов в мусороприемных камерах	83 372,00
Август	Смена светильников л/кл. 1-4	4 820,00
Сентябрь	Замена кровельного покрытия балкона (работа альпиниста) кв. 149	12 548,00
Октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв.7	8 467,00
Октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв.114,чердак	23 888,00
Октябрь	Ремонт ГРЩ л/кл.2	15 182,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия пар. 3	5 956,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 151	6 357,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. 102	4 075,00
Декабрь	Изготовление и установка двери пар. 2	4 600,00
Декабрь	Замена запорной арматуры на розливе ГВС (подвал, пар. 4)	2 693,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв.213	4 506,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка канализации пар.2 подвал	5 960,00
	Итого:	235 129,00

4. 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 01.07.08г.)
4	Организация селективного сбора в специальные контейнеры отходов с содержанием вторичных сырьевых ресурсов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог.№ 35943 от 01.01.2008г.
5	Техническое освидетельствование лифтов	ЗАО «Инженерный центр КПЛ» Договор № 13/И от 09.01.2008 г.
6	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 01.07.2011 г.
7	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.)
8	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
9	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
10	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)
11	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «Балтийская Газовая Компания» Дог.№ 001/ВДГО/15 от 01.04.2015г.
12	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)

5. По состоянию на 11 января 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 464 797,45** руб., в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 1 374 192,11 руб., из них:

- 418 258,39 руб. - собственники жилых помещений,
- 955 933,72 руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год – 99,24% с учетом оплаты задолженности за предыдущие годы

6. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" (по квартирам нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов - выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов за жилищно-коммунальные услуги.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов