

О Т Ч Е Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема» по дому 31 по улице Софийская 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	1 258 712,35	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 258 712,35
2	Текущий ремонт общего имущества дома	665 407,08	Текущий ремонт общего имущества дома	464 225,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	178 650,47	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	178 650,47
4	Отопление	2 769 125,29	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 007 659,44
5	Горячее водоснабжение	1 181 190,80		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 165 945,50	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 337 301,01
7	Очистка мусоропровода	156 621,63	Очистка мусоропровода	156 621,63
8	Содержание и ремонт лифтов	278 785,09	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	278 785,09
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ» за тех.освидетельствование лифтов	22 087,54
9	Управление многоквартирным домом	155 509,27	Управление многоквартирным домом	155 509,27
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 571,14	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	74 571,14
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	80 105,96	Эксплуатация общедомовых ПУ	80 105,96
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	100 693,67	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	100 693,67
13	Взнос на капитальный ремонт	311 493,48	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	311 493,48
	ИТОГО Доходов	8 376 811,73	ИТОГО Расходов	8 426 416,05

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	1 258 712,35	1 237 154,44	-21 557,91
2	Тек.ремонт общего имущества дома	665 407,08	657 446,17	-7 960,91
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	178 650,47	175 997,29	-2 653,18
4	Отопление	2 769 125,29	2 643 966,27	-125 159,02
5	Горячее водоснабжение	1 181 190,80	1 112 566,08	-68 624,72
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 165 945,50	1 100 814,96	-65 130,54
7	Управление многоквартирным домом	155 509,27	152 681,38	-2 827,89
8	Обслуживание и ремонт лифтов	278 785,09	272 152,49	-6 632,60
9	Очистка мусоропровода	156 621,63	153 491,49	-3 130,14
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	100 693,67	99 337,50	-1 356,17
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 571,14	73 370,14	-1 201,00
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	80 105,96	79 422,08	-683,88
13	Взнос на капитальный ремонт	311 493,48	293 797,60	-17 695,88
	доход всего	8 376 811,73	8 052 197,89	-21 557,91

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	Ремонт оконных заполнений пар. 1 эт. 5	777,00
Февраль	Косметический ремонт л/кл. №1	253 780,00
Февраль	Замена аварийного участка канализации пар.3 подвал	2 683,00
Апрель	Смена светильников л/кл. 1-6	6 923,00
Май	Замена участка стояка канализации кв. 165	3 008,00
Май	Замена участка ливневой канализации (кв. 36+кровля)	3 434,00
Июнь	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	2 157,00
Июнь	Смена светильников л/кл №4, подвал	31 846,00
Июль	Замена запорной арматуры на стояке ГВС подвал, пар 3	1 987,00
Июль	Смена светильников л/кл. 1	31 508,00
Июль	Ремонт ГРЩ	18 328,00
Июль	Смена провода л/кл. 1	8 721,00
Август	Смена светильников л/кл. 2	31 508,00
Август	Смена провода л/кл. 2	8 721,00
Сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 33	5 098,00
Сентябрь	Смена светильников л/кл. №3	31 508,00
Сентябрь	Смена провода л/кл. №3	8 721,00
Октябрь	Замена приборов отопления кв.69	9 466,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 83	3 057,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 64	994,00
	Итого:	464 225,00

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	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.

	поставщиками услуг	
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 **2 753 064,60руб.**, в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 2 697 688,73руб., из них:

- 1 669 843,84руб. - собственники жилых помещений,
- 1 027 844,89руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год –96,12% 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