

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 33 корпус 3 по улице Софийской**  
**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	717 409,49	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	717 409,49
2	Текущий ремонт общего имущества дома	381 903,32	Текущий ремонт общего имущества дома	283 846,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	102 250,25	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	102 250,25
4	Отопление	1 458 981,58	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 294 385,03
5	Горячее водоснабжение	870 125,79		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	853 154,51	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	946 859,66
7	Управление многоквартирным домом	88 709,66	Управление многоквартирным домом	88 709,66
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	42 112,06	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	42 112,06
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	45 185,08	Эксплуатация общедомовых ПУ	45 185,08
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 719,06	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	30 719,06
11	Взнос на капитальный ремонт	144 178,68	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	144 178,68
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>4 734 729,48</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>4 695 654,97</b>

**2. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило от населения, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	717 409,49	689 378,85	28 030,64
2	Тек.ремонт общего имущества дома	381 903,32	367 580,71	14 322,61
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	102 250,25	98 154,55	4 095,70
4	Отопление	1 458 981,58	1 395 072,65	63 908,93
5	Горячее водоснабжение	870 125,79	802 755,85	67 369,94
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	853 154,51	793 166,73	59 987,78
7	Управление многоквартирным домом	88 709,66	85 339,12	3 370,54
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 719,06	28 231,79	2 487,27
9	Содержание и текущий ремонт ВДГО	42 112,06	40 497,86	1 614,20
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	45 185,08	43 749,12	1 435,96
11	Взнос на капитальный ремонт	144 178,68	137 260,81	6 917,87
<b>доход всего</b>		<b>4 734 729,48</b>	<b>4 481 188,04</b>	<b>253 541,44</b>

**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	Замена радиатора кв. 132	9 721,00
Февраль	Замена стояка ХВС кв. 7	3 306,00
Февраль	Замена стояка ХВС кв. 56	2 587,00
Март	Косметический ремонт л/кл. №5	136 538,00
Март	Замена стояка ХВС (кв. 82,85,88)	8 993,00
Март	Смена светильников л/кл. 1,9	1 669,00
Май	Установка подпорок под козырек пар. 6 (ремонт козырька)	9 008,00
Июль	Смена светильников л/кл., козырьки 1-9	4 327,00
Август	Замена запорной арматуры на стояках ХВС и ГВС подвал, пар.8	8 531,00
Сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия над кв. 102	8 255,00
Сентябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.6,10	5 358,00
Сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (подвал, пар.6)	9 354,00
Октябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (подвал)	5 105,00
Ноябрь	Ремонт отмостки	28 677,00
Декабрь	Герметизация межпанельных швов кв. 6	10 369,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 60,63,66,69,72	32 048,00
	<b>Итого:</b>	<b>283 846,00</b>

**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 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	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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	<b>ООО «Балтийская Газовая Компания»</b> Дог.№ 001/ВДГО/15 от 01.04.2015г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</b> 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 **890 588,96** руб., в т.ч.:

**Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 797 731,10 руб., из них:**

- 529 317,31 руб. - собственники жилых помещений,
- 268 413,79 руб. - наниматели жилых помещений.

**% собираемости платежей за 2015 год – 94,65 % 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.



Г.Н. Туманов