

О Т Ч Е Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 42 корпус 2 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	802 444,68	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток	802 444,68
2	Вывоз мусора	486 052,08	ОАО «Спецтранс «Автопарк № 1» за вывоз мусора	486 052,08
3	Текущий ремонт общего имущества дома	686 116,78	ООО «СЗИГ»	66 433,00
			ООО «Финанс Строй»	200 000,00
			ООО «Стройсервис»	344 186,00
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	183 685,99	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	183 685,99
5	Отопление	2 462 551,99	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 832 049,21
6	Горячее водоснабжение	1 376 714,73		
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 327 322,82	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 404 526,36
8	Содержание и ремонт лифтов	282 849,52	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	227 611,44
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ»	22 087,41
			ЧСК – страховая премия (лифты)	3 000,00
9	Очистка мусоропровода	160 612,97	Очистка мусоропровода	160 612,97
10	Управление многоквартирным домом	159 373,86	Управление многоквартирным домом	159 373,86
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 635,64	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	75 635,64
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	81 151,41	Эксплуатация общедомовых ПУ	81 151,41

13	Электроснабжение на общедомовые нужды	86 538,08	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	86 538,08
14	Взнос на капитальный ремонт	330 283,03	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	330 283,03
15			Услуги ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»	53 010,68
	ИТОГО Доходов	8 501 333,58	ИТОГО Расходов	8 518 681,84

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	1 288 496,76	1 294 633,07	6 136,31
2	Тек.ремонт общего имущества дома	686 116,78	689 763,37	3 646,59
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	183 685,99	183 867,13	181,14
4	Отопление	2 462 551,99	2 498 616,65	36 064,66
5	Горячее водоснабжение	1 376 714,73	1 349 738,49	-26 976,24
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 327 322,82	1 305 828,35	-21 494,47
7	Управление многоквартирным домом	159 373,86	160 083,73	709,87
8	Обслуживание и ремонт лифтов	282 849,52	282 532,70	-316,82
9	Очистка мусоропровода	160 612,97	160 212,49	-400,48
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	86 538,08	86 743,16	205,08
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	75 635,64	75 922,02	286,38
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	81 151,41	82 530,19	1 378,78
13	Взнос на капитальный ремонт	330 283,03	317 011,82	-13 271,21
	доход всего	8 501 333,58	8 487 483,17	-13 850,41

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	Герметизация межпанельных швов	200 000,00
Февраль	Замена двери в мусоприемную камеру пар. №6	12 010,00
Июль	Косметический ремонт л/кл.№3	172 093,00
Август	Косметический ремонт л/кл.№5	172 093,00
Сентябрь	Замена дверей выхода на кровлю	47 926,00
Сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	3 575,00
Октябрь	Частичная замена кровельного покрытия кв.72	2 922,00
	Итого:	610 619,00

4. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 597/1-6/09 от 09.09.2008 г.
2	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» Дог. «№ 37815 от 01.08.2008 г. на вывоз ТБО, дог.№ 37816 от 01.08.2008 г. на вывоз КГО

3	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-86904/10-ЖК от 19.11.2008 г.
4	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21473 от 01.10.2008 г.
5	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33816 от 01.09.2008 г.
6	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-734 от 01.01.2010 г.
7	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. №2-3/15-5-1523 от 01.07.2007 г.
8	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1027 от 01.08.2013 г.
9	Техническое освидетельствование лифтов	ЗАО «Инженерный центр КПЛ» Дог. № 2236 от 03.08.2015 г. за техническое освидетельствование лифтов

5. По состоянию на 11 января 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 209 060,73 руб.**, в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 1 154 478,11 руб., из них:

- 746 509,29 руб. - собственники жилых помещений,
- 407 968,82 руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год – 99,80% 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