

О Т Ч Е Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 46 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, вывоз мусора	810 377,76	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	810 377,76
2	Текущий ремонт общего имущества дома	434 596,15	Текущий ремонт общего имущества дома	39 937,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	116 349,53	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	116 349,53
4	Отопление	1 358 515,91	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 962 892,22
5	Горячее водоснабжение	727 883,63		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	665 256,77	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	624 090,50
7	Очистка мусоропровода	101 734,06	Очистка мусоропровода	101 734,06
8	Содержание и ремонт лифтов	95 816,84	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	86 512,40
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ» за тех.освидетельствование лифтов	9 304,44
9	Управление многоквартирным домом	100 949,20	Управление многоквартирным домом	100 949,20
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	51 402,12	Эксплуатация общедомовых ПУ	51 402,12
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	112 891,83	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	112 891,83
12	Взнос на капитальный ремонт	197 214,48	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	197 214,48
	ИТОГО Доходов	4 772 988,28	ИТОГО Расходов	4 213 655,54

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	810 377,76	800 332,53	-10 045,23
2	Тек.ремонт общего имущества дома	434 596,15	429 426,14	-5 170,01
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	116 349,53	114 638,14	-1 711,39
4	Отопление	1 358 515,91	1 295 066,44	-63 449,47
5	Горячее водоснабжение	727 883,63	717 908,85	-9 974,78
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	665 256,77	656 956,86	-8 299,91
7	Управление многоквартирным домом	100 949,20	99 745,25	-1 203,95
8	Обслуживание и ремонт лифтов	95 816,84	94 668,81	-1 148,03
9	Очистка мусоропровода	101 734,06	100 052,60	-1 681,46
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	112 891,83	109 968,15	-2 923,68
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	51 402,12	51 228,02	-174,10
12	Взнос на капитальный ремонт	197 214,48	191 116,05	-6 098,43
	доход всего	4 808 064,91	4 695 520,97	-112 543,94

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

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Стоимость (руб.)
Март	Смена светильников в холле (этажи)	8 979,00
Апрель	ГРЩ	16 441,00
Май	Замена запорной арматуры на системе ЦО (чердак)	4 909,00
Ноябрь	Замена приборов отопления кв. 100	9 608,00
	Итого:	39 937,00

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	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 **302 935,49** руб., в т.ч.:
- Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 203 355,01 руб., из них:**
- 129 687,16 руб. - собственники жилых помещений,
 - 73 667,85 руб. – наниматели жилых помещений
- % собираемости платежей за 2015 год – 98,76 % 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