

О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 25 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	2 015 995,45	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 015 995,45
2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 071 978,25	Текущий ремонт общего имущества дома	813 045,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	287 825,20	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	287 825,20
4	Отопление	4 066 239,53	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	5 810 144,70
5	Горячее водоснабжение	1 793 420,75		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 749 071,49	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 781 488,57
7	Очистка мусоропровода	252 443,01	Очистка мусоропровода	252 443,01
8	Содержание и ремонт лифтов	420 160,39	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	387 029,07
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ» за тех.освидетельствование лифтов	33 131,32
9	Управление многоквартирным домом	252 550,29	Управление многоквартирным домом	252 550,29
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	119 207,50	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	119 207,50
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	127 806,87	Эксплуатация общедомовых ПУ	127 806,87
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	125 915,83	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	125 915,83
13	Взнос на капитальный ремонт	511 784,31	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	511 784,31
	ИТОГО Доходов	12 794 398,87	ИТОГО Расходов	12 518 367,12

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	2 015 995,45	1 992 131,15	23 864,30
2	Тек.ремонт общего имущества дома	1 071 978,25	1 061 806,14	10 172,11
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	287 825,20	284 278,46	3 546,74
4	Отопление	4 066 239,53	3 976 476,25	89 763,28
5	Горячее водоснабжение	1 793 420,75	1 709 838,14	83 582,61
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 749 071,49	1 693 802,63	55 268,86
7	Управление многоквартирным домом	252 550,29	245 654,68	6 895,61
8	Обслуживание и ремонт лифтов	420 160,39	418 315,60	1 844,79
9	Очистка мусоропровода	252 443,01	247 782,86	4 660,15
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	125 915,83	126 403,39	-486,56
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	119 207,50	117 834,82	1 372,68
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	127 806,87	126 769,39	1 037,48
13	Взнос на капитальный ремонт	511 784,31	500 176,49	11 604,82
	доход всего	12 794 398,87	12 501 273,00	293 125,87

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	Закраска графити	8 805,00
Февраль	Замена стояка ХВС (кв. 41,45,49,53,57,61)	19 948,00
Февраль	Замена стояка ЦО (подвал, пар. 4)	8 950,00
Февраль	Замена радиатора кв. 117	10 960,00
Февраль	Замена аварийного участка канализации кв. 253+подвал	5 984,00
Март	Замена стояка ХВС (кв. 76,80,84,88,92,96,100,104,108)	29 642,00
Март	Замена стояка ХВС (подвал, кв. 37,61,65,69)	18 253,00
Март	Замена запорной арматуры на стояке ХВС кв. 14	493,00
Март	Замена стояка ХВС (подвал-кв. 107)	4 316,00
Март	Замена стояка ХВС (кв. 4,8,12,16,20,24,28,32,36)	43 795,00
Март	Замена задвижек и арматуры (эл. Узел)	21 621,00
Март	Замена аварийного участка трубопровода ЦО с теплоизоляцией труб-30 м, теплоизоляция- 330 м.	35 599,00
Апрель	Ремонт кровли (оклейка лифтовой и над кв. 286)	5 087,00
Апрель	Замена стояка ХВС (подвал, кв. 2,6,10,14,18,22,26,30)	29 651,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 1,5,9,13,17,21,25,29,33)	36 019,00
Апрель	Замена стояка ХВС, ГВС (подвал, кв.38)	15 779,00
Апрель	Замена стояка ХВС (подвал+кв.74)	4 980,00
Апрель	Замена стояка ХВС кв.98,102	5 220,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 181,185,189,193,197,209,213)	30 168,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 184,188,192,196,200,204,208,212,216)	35 532,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 182,186,190,194,198)	19 635,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 183,187,191,195,199,203,207,211,215)	29 249,00
Апрель	Замена стояка ХВС (кв. 38,42,46)	7 137,00
Апрель	ЭЩ, л/кл. 1-9 Смена провода (15м), автоматов (3шт)	19 387,00
Июнь	Смена светильников (л/кл. 3,4,5,8)	4 863,00
Июль	Замена обратного клапана кв. 66	847,00
Август	Замена стояка ХВС (кв.118,122,126,130,134,138,142)	30 735,00
Сентябрь	Замена аварийного участка розлива ЦО (пар.4, подвал)	11 182,00
Октябрь	Ремонт ГРЩ л/кл.№3	14 023,00
Октябрь	Смена провода подвал 1-3	10 324,00

Октябрь	Замена аварийного участка канализации	2 726,00
Ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия (фановая) кв. 144	2 025,00
Ноябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар. 2 подвал)	4 312,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО (пар. 8 подвал)	5 142,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ливневой канализации (кв. 8,12)	5 774,00
Декабрь	Косметический ремонт л/кл. №2	262 004,00
Декабрь	Оштукатуривание и герметизация стены пар. 9 торец дома	12 878,00
	Итого:	813 045,00

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 **1 675 810,01** руб., в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 1 530 684,76 руб., из них:

- 814 537,44 руб. - собственники жилых помещений,
- 716 147,32 руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год – 97,71 % 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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Г.Н. Туманов".

Г.Н. Туманов