

О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема» по дому 35 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	1 266 226,67	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 266 226,67
2	Текущий ремонт общего имущества дома	674 172,26	Текущий ремонт общего имущества дома	234 233,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	180 108,94	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	180 108,94
4	Отопление	2 551 450,71	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 791 405,18
5	Горячее водоснабжение	1 323 309,01		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 337 839,27	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 481 698,05
7	Очистка мусоропровода	157 818,40	Очистка мусоропровода	157 818,40
8	Содержание и ремонт лифтов	279 243,99	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	257 156,44
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ» за тех.освидетельствование лифтов	22 087,55
9	Управление многоквартирным домом	156 880,36	Управление многоквартирным домом	156 880,36
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 307,14	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	74 307,14
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	79 817,79	Эксплуатация общедомовых ПУ	79 817,79
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	100 454,26	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	106 749,80
13	Взнос на капитальный ремонт	306 594,44	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	306 594,44
	ИТОГО Доходов	8 488 223,24	ИТОГО Расходов	8 115 083,76

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	1 266 226,67	1 229 825,05	36 401,62
2	Тек.ремонт общего имущества дома	674 172,26	655 704,27	18 467,99
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	180 108,94	174 900,76	5 208,18
4	Отопление	2 551 450,71	2 475 788,35	75 662,36
5	Горячее водоснабжение	1 323 309,01	1 254 192,81	69 116,20
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 337 839,27	1 264 653,64	73 185,63
7	Управление многоквартирным домом	156 880,36	152 509,04	4 371,32
8	Обслуживание и ремонт лифтов	279 243,99	272 001,06	7 242,93
9	Очистка мусоропровода	157 818,40	152 715,28	5 103,12
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	100 454,26	90 440,74	10 013,52
11	Содержание и текущий ремонт ВДГО	74 307,14	72 488,87	1 818,27
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	79 817,79	78 405,11	1 412,68
13	Взнос на капитальный ремонт	306 594,44	292 664,44	13 930,00
	доход всего	8 488 223,24	8 166 289,42	308 003,82

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	Изготовление и установка подвальных окон	75 461,00
Январь	Замена стояка ХВС кв.76,80,84,88,96,100,104,108	34 483,00
Март	Замена аварийной арматуры ХВС кв.183	2 098,00
Март	Смена светильников л/кл. 1-6	4 171,00
Март	Ремонт ГРЩ	2 315,00
Апрель	Замена стояка ХВС кв.185	2 260,00
Май	Замена стояка ХВС кв. 83,87,91,95,99,103,107	37 640,00
Май	Замена запорной арматуры на системе ЦО (пар.6 подвал)	4 377,00
Июнь	Частичный ремонт козырьков (пар. 1-6)	41 452,00
Сентябрь	Установка решеток у входной двери пар. 4 (2 шт.)	7 640,00
Сентябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 167	5 416,00
Октябрь	Замена приборов отопления кв.62	11 535,00
Октябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв.80	2 125,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 149	3 260,00
	Итого:	234 233,00

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 **1 794 662,39** руб., в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 1 746 268,73 руб., из них:

- 1 100 699,63 руб. - собственники жилых помещений,
- 645 569,10 руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год – 96,21 % 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