

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 3 по улице Турку
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	494 826,42	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	494 826,42
2	Текущий ремонт общего имущества дома	264 229,47	Текущий ремонт общего имущества дома	291 288,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	70 449,89	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	70 449,89
4	Отопление	954 188,66	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 578 146,53
5	Горячее водоснабжение	596 992,34		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	596 338,80	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	655 994,27
7	Управление многоквартирным домом	61 519,82	Управление многоквартирным домом	61 519,82
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 498,17	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	29 498,17
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 711,37	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 711,37
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 157,18	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	26 157,18
11	Взнос на капитальный ремонт	106 527,57	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	106 527,57
	ИТОГО Доходов	3 232 439,69	ИТОГО Расходов	3 346 119,22

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	494 826,42	481 642,74	-13 183,68
2	Тек.ремонт общего имущества дома	264 229,47	258 014,55	-6 214,92
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	70 449,89	68 583,84	-1 866,05
4	Отопление	954 188,66	906 284,64	-47 904,02
5	Горячее водоснабжение	596 992,34	544 462,85	-52 529,49
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	596 338,80	541 643,37	-54 695,43
7	Управление многоквартирным домом	61 519,82	59 873,35	-1 646,47
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 157,18	25 169,00	-988,18
9	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 498,17	28 553,62	-944,55
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 711,37	30 638,05	-1 073,32
11	Взнос на капитальный ремонт	106 527,57	100 290,01	-6 237,56
	доход всего	3 232 439,69	3 045 156,02	-187 283,67

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 стыков кв. 29	11 956,00
Январь	Ремонт группового щита	4 178,00
Январь	Смена светильников	1 194,00
Март	Замена запорной арматуры на стояке ГВС кв. 91	986,00
Март	Смена светильников л/кл. 2-4	4 360,00
Апрель	Ремонт оконных заполнений пар. 1,2,3	2 854,00
Апрель	Замена аварийного участка розлива (13м) ГВС с теплоизоляцией (114м) (подвал)	16 434,00
Май	Ремонт оконных заполнений пар. 4 (эт. 4)	433,00
Май	Частичная замена кровельного покрытия над кв. 39,40,97	5 191,00
Май	Замена запорной арматуры на системе ЦО (подвал)	4 164,00
Июнь	Замена запорной арматуры на стояках ХВС,ГВС (подвал, пар.4)	1 444,00
Июнь	Замена запорной арматуры на системе ЦО (подвал, пар.5)	1 155,00
Июль	Косметический ремонт л/кл.4	150 745,00
Сентябрь	Смена светильников л/кл. 1-5	6 886,00
Сентябрь	Ремонт группового щита л/кл №2	5 512,00
Октябрь	Ремонт балкона пар. 5	5 501,00
Октябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар.3,4,5,подвал)	27 154,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.44,48,52,56,60	36 462,00
Декабрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар.3, подвал)	4 679,00
	Итого:	291 288,00

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 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	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г. (доп. соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	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)
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «Балтийская Газовая Компания» Дог. № 001/ВДГО/15 от 01.04.2015г.
10	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 **1 183 293,72 руб.**, в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 1 123 691,37руб., из них:

- 1 060 202,68 руб. - собственники жилых помещений,
- 63 488,69 руб. - наниматели жилых помещений.

% собираемости платежей за 2015 год – 94,21% 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