

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 корпус 2 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	509 679,87	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	509 679,87
2	Текущий ремонт общего имущества дома	271 427,61	Текущий ремонт общего имущества дома	85 834,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	72 624,21	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	72 624,21
4	Отопление	968 656,24	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 455 376,77
5	Горячее водоснабжение	543 371,67		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	520 245,88	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	520 245,88
7	Управление многоквартирным домом	63 048,42	Управление многоквартирным домом	63 048,42
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 946,49	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	29 946,49
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	32 121,33	Эксплуатация общедомовых ПУ	32 121,33
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 781,91	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	14 781,91
11	Взнос на капитальный ремонт	103 708,29	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	103 708,29
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>3 129 611,92</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>2 887 367,17</b>

**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	509 679,87	505 493,53	-4 186,34
2	Тек.ремонт общего имущества дома	271 427,61	269 066,08	-2 361,53
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	72 624,21	71 943,10	-681,11
4	Отопление	968 656,24	909 475,24	-59 181,00
5	Горячее водоснабжение	543 371,67	518 501,36	-24 870,31
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	520 245,88	508 369,57	-11 876,31
7	Управление многоквартирным домом	63 048,42	62 630,55	-417,87
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 781,91	13 867,49	-914,42
9	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 946,49	29 772,72	173,77
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	32 121,33	32 215,29	93,96
11	Взнос на капитальный ремонт	103 708,29	100 622,14	3 086,15
	<b>доход всего</b>	<b>3 129 611,92</b>	<b>3 021 957,07</b>	<b>-104 221,16</b>

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	Ремонт оконных заполнений пар. 3 эт. 5	1 349,00
Февраль	Замена стояка ХВС (подвал+кв. 23)	3 077,00
Февраль	Замена запорной арматуры на стояке ХВС подвал. 5	11 759,00
Апрель	Замена запорной арматуры на системе ЦО (пар.3 подвал)	7 775,00
Апрель	Замена аварийного участка розлива (8м) ГВС с теплоизоляцией (46м) (подвал)	8 786,00
Май	Герметизация межпанельных стыков кв. 54,58	17 575,00
Июнь	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	3 352,00
Июнь	Замена аварийного участка розлива ЦО (подвал, пар.1)	5 585,00
Сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар.5, подвал)	16 473,00
Декабрь	Герметизация межпанельных швов кв. 20	10 103,00
	<b>Итого:</b>	<b>85 834,00</b>

**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	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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	<b>ООО «Балтийская Газовая Компания»</b> Дог. № 001/ВДГО/15 от 01.04.2015г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</b> 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 **335 145,79** руб., в т.ч.:

**Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 298 896,88руб., из них:**

- 258 095,03 руб. - собственники жилых помещений,
- 40 801,85 руб. - наниматели жилых помещений.

**% собираемости платежей за 2015 год – 96,56% 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