

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 корпус 4 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	496 768,96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	496 768,96
2	Текущий ремонт общего имущества дома	261 308,26	Текущий ремонт общего имущества дома	466 056,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	70 200,43	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	70 200,43
4	Отопление	911 569,23	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 445 826,33
5	Горячее водоснабжение	549 406,37		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	550 715,11	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	587 842,08
7	Управление многоквартирным домом	61 718,76	Управление многоквартирным домом	61 718,76
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 790,04	ООО "Балтийская Газовая Компания" за обслуживание ВДГО	29 790,04
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 934,80	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 934,80
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 368,63	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	25 368,63
11	Взнос на капитальный ремонт	103 368,17	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	103 368,17
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>3 092 148,76</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 318 874,20</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	496 768,96	490 348,95	-6 420,01
2	Тек.ремонт общего имущества дома	261 308,26	258 842,91	-2 465,35
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	70 200,43	70 066,14	-134,29
4	Отопление	911 569,23	891 721,25	-19 847,98
5	Горячее водоснабжение	549 406,37	509 124,95	-40 281,42
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	550 715,11	518 052,87	-32 662,24
7	Управление многоквартирным домом	61 718,76	60 236,39	-1 482,37
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 368,63	25 262,63	-106,00
9	Содержание и текущий ремонт ВДГО	29 790,04	29 395,45	-394,59
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	31 934,80	31 690,64	-244,16
11	Взнос на капитальный ремонт	103 368,17	98 901,18	-4 466,99
	<b>доход всего</b>	<b>3 092 148,76</b>	<b>2 983 643,36</b>	<b>-108 505,40</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.
Февраль	Замена запорной арматуры на стояке ГВС подвал. 3	1 454,00
Март	Замена аварийного участка канализации (пар 4,5, подвал)	53 370,00
Апрель	Замена аварийного участка канализации (кв.17)	2 782,00
Май	Герметизация межпанельных стыков кв. 56,60	18 391,00
Май	Замена стояка ХВС (кв. 53)	1 936,00
Июнь	Замена запорной арматуры на стояке ГВС (подвал, пар.5)	664,00
Июнь	Замена запорной арматуры на системе ЦО (подвал, пар.1)	9 721,00
Июль	Герметизация межпанельных стыков кв. 57	10 070,00
Сентябрь	Замена аварийного трубопровода ХВС (сцепка)	314 173,00
Сентябрь	Ремонт ГРЩ л/кл. №3	35 780,00
Ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО пар.1	7 879,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.47	3 535,00
Декабрь	Замена аварийного участка стояка канализации пар.5, подвал	6 301,00
	<b>Итого:</b>	<b>466 056,00</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	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> 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 **787 305,22** руб., в т.ч.:

**Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 754 346,06 руб., из них:**

- 258 638,72 руб. - собственники жилых помещений,
- 495 707,34 руб. - наниматели жилых помещений.

**% собираемости платежей за 2015 год – 96,49% 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.



Г.Н. Туманов