

О Т Ч Е Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема» по дому 30 корпус 2 по улице Софийская 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	703 942,38	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток	703 942,38
2	Вывоз мусора	384 843,48	ОАО «Спецтранс «Автопарк № 1» за вывоз мусора	384 843,48
3	Текущий ремонт общего имущества дома	583 640,37	Текущий ремонт общего имущества дома ООО «СЗИГ»	40 344,00
			Текущий ремонт общего имущества дома - прочие организации	822 973,98
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	148 549,78	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	148 549,78
5	Отопление	2 087 774,97	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	3 026 154,81
6	Горячее водоснабжение	865 221,40		
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	964 973,97	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 059 302,94
8	Содержание и ремонт лифтов	288 000,89	ООО «СМУ-33» за содержание и ремонт лифтов	269 966,88
			ЗАО «Инженерный центр КПЛ»	26 570,04
			РЕСО-Гарантия Северо-Западный региональный центр филиал ОСАГО - страховая премия (лифты)	8 500,00
9	Очистка мусоропровода	124 957,74	Очистка мусоропровода	124 957,74
10	Управление многоквартирным домом	300 790,17	Управление многоквартирным домом ООО «УК «Гелема»	136 088,93
			ТСЖ «Софийская 30-2»	164 701,24

11	Эксплуатация общедомовых ПУ	80 075,31	АЭФТ-Сервис за эксплуатацию общедомовых ПУ	57 402,00
12	Электроснабжение на общедомовые нужды	146 635,03	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	184 108,52
13	Взнос на капитальный ремонт	34 100,88	НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов СПб"	34 100,88
14			Услуги ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»	46 173,34
	ИТОГО Доходов	6 713 506,37	ИТОГО Расходов	7 238 680,94

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	1 088 785,86	1 107 590,10	18 804,24
2	Тек.ремонт общего имущества дома	583 640,37	590 003,32	6 362,95
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	148 549,78	150 195,53	1 645,75
4	Отопление	2 087 774,97	2 073 814,61	-13 960,36
5	Горячее водоснабжение	865 221,40	870 455,79	5 234,39
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	964 973,97	976 763,79	11 789,82
7	Управление многоквартирным домом	300 790,17	304 215,60	3 425,43
8	Обслуживание и ремонт лифтов	288 000,89	292 090,19	4 089,30
9	Очистка мусоропровода	124 957,74	126 691,67	1 733,93
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	146 635,03	149 456,45	2 821,42
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	80 075,31	81 013,35	938,04
12	Взнос на капитальный ремонт	34 100,88	35 947,76	1 846,88
	доход всего	6 713 506,37	6 758 238,16	44 731,79

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	Монтаж воздушных клапанов (чердак)	8 594,00
Март	Замена запорной арматуры	2 724,00
Апрель	Изготовление и установка оконных блоков в подвале	29 026,00
	ИТОГО: ООО «СЗИГ»	40 344,00
Январь	ГУП "ГУИОН" ПИБ Фрунзенского района - копии поэтажных планов	19 090,52
Май	ООО "Гром" - материалы	1 621,46
Март	Издательский дом "КонсьержЪ" (газета)	4 940,00
Апрель	ООО "Максидом"	6 450,00
Май	ЗАО "Пулково-Цветы"	4 968,00
Май	ВЕКТОР-И - перепланировка МОП	82 600,00
Май, октябрь	ИП Филатов Вячеслав Константинович - мойка и дезинф-я контейнеров, ствола мусоропровода	30 780,00
Декабрь	ООО "БИМАКС" - ремонт лифтов	89 200,00
Декабрь	ДИАМАНТ - кап.ремонт полов переходных балконов	106 346,00
Декабрь	ООО "Компания АНБС" - монтаж системы видеонаблюдения	125 313,00
Декабрь	Строймонтаж- ремонт козырьков	144 665,00
Декабрь	Фрунзенское отделение СПб ГО ВДПО - монтаж пожарных кранов	207 000,00
	ИТОГО: прочие организации	822 973,98
	ВСЕГО:	863 317,98

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.№ 178 от 01.11.2008 г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 753/1-6/09 от 25.12.2008 г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО «Автопарк № 1 «Спецтранс» Дог. «№ 37818 от 01.08.2008 г. на вывоз ТБО, дог.№ 37819 от 01.01.2009 г. на вывоз КГО
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-79568/10-ЖК от02.04.2009 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21566 от 01.01.2009 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 34755 от 30.11.2009 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ЗАО «АЭФТ-Сервис» Дог. СО-333-13 от 01.09.2013 г.
8	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 988от 01.04.2012 г.
9	Техническое освидетельствование лифтов	ЗАО «Инженерный центр КПЛ» Дог.№ 1705 от 0.03.2015 г. за техническое освидетельствование лифтов

5. По состоянию на 11 января 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **136 357,21руб.**, в т.ч.:

Просроченная задолженность (более 2-х месяцев) – 72 734,76руб., из них:

- 72 734,76руб. - собственники жилых помещений,
% собираемости платежей за 2015 год –**100,67%** 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



Г.Н. Туманов