



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 33 корпус 3 по улице Софийской
за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Кошелев Николай Анатольевич
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: понедельник с 14-00 до 16-00, 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 33 корпус 3 по улице Софийская
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	753 004.13	750 731.29	-2 272.84
2	Тек.ремонт общего имущества дома	410 212.21	408 617.93	-1 594.28
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	110 069.90	109 630.82	-439.08
4	Отопление	1 925 737.07	1 800 594.25	-125 142.82
5	Горячее водоснабжение	860 269.21	858 327.79	-1 941.42
6	Холодное водоснабжение	830 432.22	823 275.60	-7 156.62
7	Управление многоквартирным домом	130 313.86	126 607.51	-3 706.35
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 408.55	31 137.65	2 729.10
9	ВДГО	45 454.10	45 160.11	-293.99
10	Эксплуатация коллективных ПУ	45 456.58	45 315.42	-141.16
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	138 143.25	124 047.86	
12	Взнос на капитальный ремонт	180 037.47	176 781.35	-3 256.12
	доход всего:	5 457 538.55	5 300 227.58	-143 215.58

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы

% собираемости платежей за 2016 год		97.12%
задолженность собственников на 11.01.2017г	645 339.25	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	312 660.75	руб
Итого задолженность по дому	958 000.00	руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 33 корпус 3**

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	753 004.13	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	753 004.13
2	Текущий ремонт общего имущества дома	410 212.21	Текущий ремонт общего имущества дома	788 229.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 069.90	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	110 069.90
4	Отопление	1 925 737.07	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 796 511.38
5	Горячее водоснабжение	860 269.21		
6	Водопотребление и водоотведение	830 432.22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	937 629.11
7	Управление многоквартирным домом	130 313.86	Управление многоквартирным домом	484 602.80
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	45 454.10	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	44 049.09
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	28 408.55	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	24 741.87
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	45 456.58	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	45 456.58
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	138 143.25	Повышающий коэф. к ком. услугам	138 143.25
12	Взнос на капиртальный ремонт	180 037.47	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	180 037.47
	ИТОГО Доход	5 457 539	ИТОГО Расход	6 302 474.20

перевыполнение по текущему ремонту в 2016 году **-427 706**

Общепол.площ-6274,8 числ.нас.-366

перерасход по . водоканалу **-107 197**

По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар 1, 2, 3, 4, 5, подвал)	шт	153	74 657
август	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар 6,7 подвал)	шт	170	49 689

апрель	Ремонт группового щита(подвал 1-9)	шт	5	13 514
апрель	Смена светильников НББ-60 л. Кл. 1-9 (козырьки, тамбуры)	шт	3	2 079
апрель	Смена провода (подвал с1 по9)	м	18	3 394
апрель	Смена светильников на "Медуза" л. кл 1-9	шт	45	68 284
апрель	Смена провода (л. кл. с1 по9)	м	21	4 429
июнь	Ремонт козырьков пар 1-9	м2	35.64	23 798
май	Укрепление козырька пар 1	мп	6	7 243
февраль	Косметический ремонт л. кл 7	м2	365.61	147 899
февраль	Замена стояка ХВС (кв130, 133)	м	2.6	3 306
февраль	Замена аварийного стояка канализации кв. 133	м	0.5	2 840
январь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС (пар 5 подвал)	шт	6	2 051
октябрь	Замена аварийного прибора отопления	шт	1	8 669
октябрь	Замена аварийного прибора отопления	шт	1	8 669
октябрь	Замена розлива ХВС (подвал)	м	186	334 663
ноябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1.3	2 661
декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	14	16 852
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	15	13 532
Итого				788 229

В течение 2014 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

3. 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 «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог. № 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.

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)
----	--	---

4. По состоянию на 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **958 000руб.**, в т.ч.:
- 645 339руб.- собственники жилых помещений,
 - 312 660руб.- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" (квартиры нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов - выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов