

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 37 корпус 5 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: среда 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>

1. В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблице:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 37 корпус 5 по улице Софийская
2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	816 652.31	794 045.48	-22 606.83
2	Тек.ремонт общего имущества дома	446 352.29	433 814.77	-12 537.52
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	119 774.34	116 396.71	-3 377.63
4	Отопление	1 760 535.68	1 558 965.14	-201 570.54
5	Горячее водоснабжение	846 953.21	806 947.65	-40 005.56
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	936 733.08	899 633.73	-37 099.35
7	Управление многоквартирным домом	142 071.02	136 156.98	-5 914.04
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	35 593.32	34 145.84	-1 447.48
9	ВДГО	49 460.99	48 132.84	-1 328.15
10	Эксплуатация коллективных ПУ	49 437.74	47 898.23	-1 539.51
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	112 528.91	104 404.24	-8 124.67
12	Взнос на капитальный ремонт	188 088.30	182 534.96	-5 553.34
	Итого	5 504 181.19	5 163 076.57	-341 104.62

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

% собираемости платежей за 2016 год		97.23%
задолженность собственников на 11.01.2017г	554 517.24	руб.
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	518 638.07	руб.
Итого задолженность по дому	1 073155.31	руб.

Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 37 корпус 5

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	816 652.31	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	816 652.31
2	Текущий ремонт общего имущества дома	446 352.29	Текущий ремонт общего имущества дома	61 130.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	119 774.34	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	119 774.34
4	Отопление	1 760 535.68	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 654 449.40
5	Горячее водоснабжение	846 953.21		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	936 733.08	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 097 400.15
7	Управление многоквартирным домом	142 071.02	Управление многоквартирным домом	526 013.53
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	49 460.99	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	47 813.22
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	35 593.32	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	34 189.43
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	49 437.74	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	49 437.74
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	112 528.91	Повышающий коэф. к ком. услугам	112 528.91
12	Взнос на капитальный ремонт	188 088.30	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	188 088.30
ИТОГО		5 504 181.19	ИТОГО	5 707 477.33

По текущему ремонту за 2016 год произведены следующие работы :

ноябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2.5	3 008
август	Ремонт козырьков (31,08м2)	шт	7	4 560
август	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	20	15 778
август	Замена аварийного стояка канализации	м	2.5	2 906
май	Частичная замена кровельного покрытия	мп	10	8 061
май	Частичная замена кровельного покрытия	мп	5	4 030
май	Замена стояка канализации	м	2	2 135
март	Замена прибора отопления	шт	1	9 669

февраль	Замена аварийного участка стояка ГВС	м	3	4 620
ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия	м2	9	6 363
Итого				61 130

В течение 2016 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.

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 «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог. № 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	ОАО "Ростелеком филиал СПб" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

По состоянию на 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1073 155,31руб., в т.ч.:

- 554 517,24руб.- собственники жилых помещений,
- 518 638,07руб.- 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