

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 74 по Южному шоссе
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: пнд 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 74 по улице Южное Шоссе
2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	287 383.35	278 994.97	-8 388.38
2	Тек.ремонт общего имущества дома	157 536.30	152 252.16	-5 284.14
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	42 269.70	43 285.13	1 015.43
4	Отопление	634 419.92	568 104.34	-66 315.58
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	394 151.20	366 656.45	-27 494.75
6	Эксплуатация общедом. ПУ	17 340.80	16 940.73	-400.07
7	Управление многоквартирным домом	50 022.26	47 105.56	-2 916.70
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 038.41	19 824.38	-1 214.03
9	ВДГО	17 457.00	16 774.25	-682.75
10	Повышающий коэф.к ком.услугам	22 512.98	18 788.53	-3 724.45
11	Взнос на капитальный ремонт	65 092.37	62 645.80	-2 446.57
	доход всего:	1 709 224.29	1 591 372.30	-117 851.99

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

% собираемости платежей за 2016 год		93.1%
задолженность собственников на 11.01.2017г	465 340	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	367 133	руб
Итого задолженность по дому	832 473	руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Южное Шоссе дом 74**

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	287 383.35	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	287 383.35
2	Текущий ремонт общего имущества дома	157 536.30	Текущий ремонт общего имущества дома	89 393.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	42 269.70	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	42 269.70
4	Отопление	634 419.92	ГУП "ТЭК" за потребленную тепловую энергию	627 689.24
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	394 151.20	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	422 543.06
6	Управление многоквартирным домом	50 022.26	Управление многоквартирным домом	185 761.32
7	Содежание и текущий ремонт ВДГО	17 457.00	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	16 885.21
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 038.41	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 073.04
9	Эксплуатация ПУ	17 340.80	Эксплуатация ПУ	17 340.80
10	Повыш.К к ком.услугам	22 512.98	Повыш.К к ком.услугам	22 512.98
11	Взнос на капитальный ремонт	65 092.37	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	65 092.37
ИТОГО		1 709 224.29	ИТОГО	1 791 368.07

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

август	Ремонт козырьков (13,32 м2)	шт	3	2 014
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	19	18 186
июль	Замена запорной арматуры на элеваторном узле	шт	1	1 895
июль	Замена аварийного участка розлива ГВС (пар 3 подвал)	м	2.5	5 217
июнь	Ремонт балконной плиты	м2	2.88	8 181

май	Замена канализационной вытяжки на кровле	м	3	4 944
март	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1	2 928
ноябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	2	3 600
декабрь	Замена стояков канализационной вытяжки (кв. 35, 38, 53+кровля)	м	12	11 287
сентябрь	Окраска дверей (2,42*2*3)м ² ; (1,2*2,22*2) пар. 1-3. Окраска подоконников (2,15*0,35)м ² пар. 1-3 (12шт)			2 288
сентябрь	ГРЩ, 2 лестница	шт	1	28 853
Итого				89 393

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	ГУП "ТЭК СПб" Дог. № 5638.039.1 от 01.04.2008 г.)
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 включён в договор)

4. По состоянию на 31 декабря 2016г года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 832 473руб., в т.ч.:

- 465 340руб.- собственники жилых помещений,
- 367 133руб.- 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



Генеральный директор

Г.Н. Туманов