

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 21 корпус 2 по улице Белы Куна
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 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

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 21 корпус 2 по улице Белы Куна
2016г**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	238 832.37	239 744.43	912.06
2	Тек.ремонт общего имущества дома	130 532.58	130 640.75	108.17
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	35 024.10	35 080.80	56.70
4	Отопление	707 179.51	670 182.20	-36 997.31
5	Горячее водоснабжение	213 944.33	229 442.34	15 498.01
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	248 601.94	243 720.41	-4 881.53
7	Управление многоквартирным домом	41 479.08	41 479.08	0.00
8	Обслуживание и ремонт лифтов	48 623.76	48 957.29	333.53
9	Очистка мусоропровода	31 317.72	31 358.85	41.13
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 661.98	20 844.71	182.73
11	ВДГО	14 066.34	14 089.25	22.91
12	Эксплуатация общедомов. ПУ	14 464.02	14 492.97	28.95
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	34 885.08	36 171.04	1 285.96
	Всего	1 779 612.81	1 756 204.12	-23 408.69
	Взнос на капитальный ремонт	70 924.20	70 278.92	-645.28

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

% собираемости платежей за 2016 год		98.68%
задолженность собственников на 01.01.2017г	28 842.11	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2017г	43 716.17	руб
Итого задолженность по дому	72 558.28	руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 21 корпус 2**

	Доходы		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	238 832.37	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	238 832.37
2	Текущий ремонт общего имущества дома	130 532.58	Текущий ремонт общего имущества дома	35 671.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 024.10	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 024.10
4	Очистка мусоропровода	31 317.72	Очистка мусоропровода	31 317.72
5	Содержание и ремонт лифтов	48 623.76	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	48 623.76
6	Отопление	707 179.51	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	897 892.19
7	Горячее водоснабжение	213 944.33		
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	248 601.94	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	288 745.90
9	Управление многоквартирным домом	41 479.08	Управление многоквартирным домом	153 834.44
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	14 066.34	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	14 066.34
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 661.98	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 038.55
13	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	14 464.02	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	14 464.02
	Повышающий коэф. к ком. услугам	34 885.08	Повышающий коэф. к ком. услугам	34 885.08
	ИТОГО	1 779 612.81	ИТОГО	1 814 395.47

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.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

июль	Смена светильников "Медуза"	шт	3	4.793
июль	Смена провода пвс 3*1,5	м	2	0.415
июнь	Ремонт козырька(1 шт) и балконных плит (шт 8)	м2	18.9	22.437
июнь	Замена аварийного участка стояка ХВС	мп	1.5	1.617

июнь	Замена аварийного участка стояка ЦО (л/кл 2, 3 этаж)	м	3.5	1.896
декабрь	Установка двери (подвал)-шт1	м2	1.8	4.513
Итого				35 671

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» 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 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **72 558руб., в т.ч.:**

- 28 842,11руб.- собственники жилых помещений,
- 43 716,17руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2016 год –**98,68%**

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