

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по ул. Софийская, дом 30 корпус 1
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.

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 30 корпус 1 по улице Софийская

2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход	9 392 785.72	8 645 523.51	-747 262.21
	всего:			
1	Содержание общего имущества дома	1 331 908.77	1 263 533.32	-68 375.45
2	Тек.ремонт общего имущества дома	727 986.02	690 440.80	-37 545.22
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	195 374.23	185 172.28	-10 201.95
4	Отопление	3 310 999.02	2 874 440.11	-436 558.91
5	Горячее водоснабжение	1 131 477.15	1 093 457.53	-38 019.62
6	Холодное водоснабжение	1 249 690.68	1 185 555.42	-64 135.26
7	Управление многоквартирным домом	231 611.96	214 729.86	-16 882.10
8	Обслуживание и ремонт лифтов	296 934.04	281 329.70	-15 604.34
9	Очистка мусоропровода	143 652.91	136 541.25	-7 111.66
10	Электроснабжение на общедом-е нужд.	90 485.74	86 052.08	-4 433.66
11	ВДГО	80 675.10	76 241.04	-4 434.06
12	Эксплуатация коллективных ПУ	80 579.80	76 172.88	-4 406.92
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	156 186.94	135 210.82	-20 976.12
14	Взнос на капитальный ремонт	365 223.36	346 646.42	-18 576.94

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

% собираемости платежей за 2016 год		92.00%
задолженность собственников на 01.01.2017г	995 479	руб.
задолженность нанимателей на 01.01.2017года	967 563	руб.
Итого задолженность по дому	1 963 042	руб.

Смета доходов и расходов на 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 30 корпус 1

Доходы (начисления)		Расходы Соф 30-1	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 331 908.77	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 321 113.31
Текущий ремонт общего имущества дома	727 986.02	Текущий ремонт общего имущества дома	478 128.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	195 374.23	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	196 153.14
Очистка мусоропровода	143 652.91	Очистка мусоропровода	175 399.14
Отопление	3310999.02	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 555 243.72
Горячее водоснабжение	1 131 477.15		
Холодное водоснабжение	1 249 690.68	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 499 934.35
Содержание и ремонт лифтов	296 934.04	ООО "СМУ № 3", ОТИС за содержание и ремонт лифтов	256 182.15
Управление многоквартирным домом	231 611.96	Управление многоквартирным домом	232 310.54
Содержание и текущий ремонт ВДГО	80 675.10	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	81 004.20
Электроснабжение на общедомовые нужды	90 485.74	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	80 194.23
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	80 579.80	Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	44 728.20
Повышающий коэф. к ком.услугам	156 186.94		
Расходы ВЦКП		Расходы ВЦКП	50 693.32
Госпошлина, юр.услуги	7 536.43	Госпошлина, юр.услуги, услуги банка	41 893.61
Перспектива (доступ)	24 000.00		
		Замена модема, тех. защита	43 130.00
		Бимакс (лифты)	153 400.00
ИТОГО	9 059 098.79	ИТОГО	9 209 507.91

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ и поступл.ден.ср-в на р/с

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :
2016 год

март	Герметизация межпанельных швов	м	29	18984.00
март	Смена светильников на л. Кл. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (у выходов из лифта и у мусороприемных клапанов)	шт.	80	106332.00

апрель	Замена участка стояка ХВС. ГВС	м	4	5710.00
апрель	Замена запорной арматуры на розливе ХВС (подвал)	шт.	2	1410.00
май	Монтаж стеклопакета	шт.	1	6000.00
май	Косметический ремонт л. Кл. 4	м2	828.05	254302
июль	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	шт.	7	43147.00
июль	Герметизация межпанельных швов	м	31	19677.00
июль	Частичная замена кровельного покрытия	м2	6	2986.00
июль	Замена аварийного участка стояка ГВС пар 1 подвал	м	1	1181.00
июль	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	шт.	4	2039.00
июль	Замена регулятора температуры на системе ГВС (эл. Узел)	шт.	1	10916.00
октябрь	Замена аварийного стояка ЦО	м	4	5444.00
итого				478128.00

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"
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Договор КЛС № 705/1-6/09 от 24.09.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 32746 от 01.03.2007 г.
4	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Договор № 32747 от 01.03.2007 г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Договор № 11-61391/10-ЖК от 24.09.2007 г.
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Договор №21239 от 01.05.2008 г.
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33409 от 01.07.2009 г.
8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» Договор № ВД 00617 от 01.02.2010 г.
9	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 1020 от 01.07.2013 г.

4. По состоянию на 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 963 042 руб.**, в т.ч.:

- 995 479 руб.- собственники жилых помещений,
- 967 563 руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2014 год – 92,0%

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



Г.Н. Туманов