

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 2 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: 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:

1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 2 по улице Софийская 2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	821 611.74	777 389.85	-44 221.89
2	Тек.ремонт общего имущества дома	449 048.31	423 858.03	-25 190.28
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	120 486.39	113 780.00	-6 706.39
4	Отопление	1 459 877.23	1 304 957.97	-154 919.26
5	Горячее водоснабжение	671 128.52	633 312.66	-37 815.86
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	846 412.94	778 483.07	-67 929.87
7	Управление многоквартирным домом	141 736.74	131 383.36	-10 353.38
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	34 759.73	37 421.82	2 662.09
9	ВДГО	49 758.21	47 063.23	-2 694.98
10	Эксплуатация коллективных ПУ	48 112.51	47 922.38	-190.13
11	Взнос на капитальный ремонт	178 052.34	166 667.99	-11 384.35
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	133 442.85	106 898.00	-26 544.85
	доход всего:	4 954 427.51	4 569 138.36	-385 289.15

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

% собираемости платежей за 2016 год	92.22%	
задолженность собственников на 11.01.2017г	1 340 190.45	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	1 025 033.77	руб
Итого задолженность по дому	2 365 224.22	руб

**Смета доходов и расходов за 2016год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская дом 32 корпус 2**

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 821 611.74	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 821 611.74	821 611.74
2	Текущий ремонт общего имущества дома 449 048.31	Текущий ремонт общего имущества дома 308 791.00	308 791.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 120 486.39	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 120 486.39	120 486.39
4	Отопление 1 459 877.23	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 2 080 664.87	2 080 664.87
5	Горячее водоснабжение 671 128.52		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение 846 412.94	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 869 609.26	869 609.26
7	Управление многоквартирным домом 141 736.74	Управление многоквартирным домом 529 305.07	529 305.07
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО 49 758.21	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО 48 112.41	48 112.41
9	Электроснабжение на общедомовые нужды 34 759.73	ОАО "Петербургская бытовая компания" за электроснабжение 27 895.75	27 895.75
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ) 48 112.51	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ) 48 112.51	48 112.51
11	Взнос на капитальный ремонт 178 052.34	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" 178 052.34	178 052.34
12	Повышающий коэф. к ком. услугам 133 442.85	Повышающий коэф. к ком. услугам 133 442.85	133 442.85
ИТОГО Доход		ИТОГО Расходы	5 166 084.20

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

апрель	Замена трубопровода системы канализации (пар 1,2 подвал)	м	38.5	48 353
апрель	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2	2 497
июль	Ремонт козырьков пар 1-7 (шт 7)	м2	31.08	6 239
июль	Частичная замена кровельного покрытия	м2	10	6 118
май	Замена аварийного стояка канализации пар 7 подвал	м	0.5	1 581
март	Ремонт группового щита(подвал 1-7)	шт	4	13 106

март	Смена светильников НББ-60 л. Кл. 1-7 (козырьки, тамбуры, приямки)	шт	3	2 069
март	Смена провода (подвал с1 по7)	м	15	2 813
март	Смена светильников на "Медуза" л. кл 1-7	шт	35	53 074
март	Смена провода (л. кл. с1 по7)	м	18	3 741
февраль	Косметический ремонт л. Кл №2	м2	378	163 285
сентябрь	Замена аварийного участка ливневой канализации (пар 1 подвал)	м	6	5 915
Итого				308 791

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 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **2 365 224руб., в т.ч.:**

- 1 340 190,45руб.- собственники жилых помещений,
- 1 025 033,77руб.- 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

Г.Н. Туманов