

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 40 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 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 таблицах:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

**общего имущества дома 40 корпус 2 по улице Софийская
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	5 451 929.02	5 379 044.11	-72 884.91
1	Содержание общего имущества дома	818 240.75	824 045.10	5 804.35
2	Тек.ремонт общего имущества дома	447 227.87	450 655.63	3 427.76
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	120 014.86	120 699.03	684.17
4	Отопление	1 899 000.06	1 801 460.96	-97 539.10
5	Горячее водоснабжение	769 297.47	782 999.47	13 702.00
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	766 608.45	782 333.70	15 725.25
7	Управление многоквартирным домом	142 486.89	139 673.64	-2 813.25
8	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	49 557.16	49 755.16	198.00
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	36 416.55	37 397.79	981.24
10	Эксплуатация коллективных ПУ	49 521.62	49 890.90	369.28
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	162 769.64	152 962.58	-9 807.06
12	Взнос на капитальный ремонт	190 787.70	187 170.15	-3 617.55

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

% собираемости платежей за 2016 год	98.70%	
задолженность собственников на 01.01.2017г	533 140	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2017г	434 931	руб
Итого задолженность по дому	968 071	руб

**Смета доходов и расходов на 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 40 корпус 2**

Доходы (начисления)		Расходы ТСЖ	
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	818 240.75	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	771 433.31
Текущий ремонт общего имущества дома	447 227.87	Текущий ремонт общего имущества дома ООО "СЗИГ"	603 450.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 014.86	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 827.46
Отопление	1 899 000.06	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 709 109.84
Горячее водоснабжение	769 297.47		
Холодное водоснабжение и водоотведение	766 608.45	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	841 156.07
Управление многоквартирным домом	142 486.89	Управление многоквартирным домом	143 095.08
Электроснабжение на общедомовые нужды	36 416.55	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	32 265.89
Эксплуатация коллек. ПУ (приборы учета)	49 521.62	Эксплуатация коллективных ПУ	39 072.36
Содежание и текущий ремонт ВДГО	49 557.16	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	49 901.22
Повышающий коэф. к ком.услугам	162 769.64	Повышающий коэф. к ком.услугам	
Услуги ВЦКП		Услуги ВЦКП	30 953.61
Услуги банка		Услуги банка	28 548.65
Пени, гос.пошлина, юр.услуги		Пени, гос.пошлина, юр.услуги	16 822.87
ИТОГО Доход	5 261 141	ИТОГО Расход	5 386 636

По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

2016 год

январь	Ремонт ГРЩ	шт	1	11 545
январь	Ремонт групповых щитков (подвал 1-7)	шт	7	20 437
январь	Смена светильников ЭУ подвал с 1 по 7	шт	8	4 473
февраль	Частичная замена кровли	м2	4	3 217
март	Монтаж оконных блоков пар 2	шт	8	149 000
апрель	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	5	10 734
май	Смена светильников "Медуза"	шт	35	44 819
май	Смена провода пвз 2,5 мм2	м	120	19 069
май	Замена розлива ГВС с арматурой и теплоизоляцией	м	35	157 723
ноябрь	Замена дверей выхода на кровлю пар 6	шт	1	2 668

ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия	м2	16	9 585
ноябрь	Замена аварийного прибора отопления	шт	1	8 180
декабрь	Замена оконных блоков на ПВХ	шт	8	162 000
Итого				603 450

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ.

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.

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 30165 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 32766 от 01.04.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-60406/10 от 03.07.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21236 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 334 от 21.03.2008 г.
7	Договор на обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Грейс Сервис» Дог. № 203/0 от 01.02.2009 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербурнГаз» Дог. № ВД-728 от 01.01.2010 г.

4. По состоянию на 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 968 071руб. , в т.ч.:

- 533 140руб.- собственники жилых помещений,
- 434 931руб.- 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