

О Т Ч Ё Т

об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 40 корпус 3 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 и расходов на 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Софийская 40 корпус 3

Доходы (начислено)		Расходы	
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	819 542.10	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	784 514.33
Текущий ремонт общего имущества дома	448 659.66	Текущий ремонт общего имущества дома	109 816.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 443.17	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 600.72
Отопление	1 896 947.84	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 687 119.06
Горячее водоснабжение	758 484.77		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	822 708.61	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	839 373.74
Управление многоквартирным домом	141 785.64	Управление многоквартирным домом	142 828.86
Содежание и текущий ремонт ВДГО	49 742.03	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	49 813.32
Электроснабжение на общедомовые нужды	34 329.25	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	35 626.54
Эксплуатация коллективных ПУ	49 763.81	Эксплуатация коллективных ПУ	30 000.00

Повышающий коэф. к ком.услугам	89 346.06	Повышающий коэф. к ком.услугам	
Услуги ВЦКП		Услуги ВЦКП	27 108.16
Пени, госпошлина	32 938.29	Пени, госпошлина	11 008.18
Аргос (программа)		Аргос (программа)	3 000.00
		Услуги банка	20 493.12
ИТОГО	5 264 691.23	ИТОГО	4 861 302.03

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

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации

**общего имущества дома 40 корпус 3 по улице Софийская
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	доход всего:	5 264 691.23	4 977 868.42	-286 822.81
1	Содержание общего имущества дома	819 542.10	805 772.22	-13 769.88
2	Тек.ремонт общего имущества дома	448 659.66	434 125.11	-14 534.55
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	120 443.17	116 133.06	-4 310.11
4	Отопление	1 896 947.84	1 758 647.54	-138 300.30
5	Горячее водоснабжение	758 484.77	734 996.65	-23 488.12
6	Холодное водоснабжение	822 708.61	782 782.06	-39 926.55
7	Управление многоквартирным домом	141 785.64	136 355.64	-5 430.00
8	Сод.и тек.рем.в/дом.газосн.	49 742.03	48 407.09	-1 334.94
9	Электроснабжение на общедом-ые нужды	34 329.25	32 692.83	-1 636.42
10	Эксплуатация коллективных ПУ	49 763.81	48 671.25	-1 092.56
11	Повышающий коэф. к ком.услугам	89 346.06	79 284.97	-10 061.09
12	Пени, госпошлина	32 938.29		-32 938.29

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

% собираемости платежей за 2016год		94.55%
зadолженность собственников на 01.01.2017г	490 613	руб
зadолженность нанимателей на 01.01.2017года	660 575	руб
Итого задолженность по дому	1 151 187	руб

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

2016 год				
январь	Косметический ремонт л/кл 4 (эт. 4,5)	м2	114.7	46 850.00
февраль	Частичная замена кровельного покрытия	м2	5	4 021.00
февраль	Частичная замена кровельного покрытия	м2	4	3 217.00
февраль	Установка двери выхода на кровлю пар 6	шт	1	3 133.00
июнь	Бетонирование плиты над лоджией	шт	7	13 029.00
июнь	Частичная замена кровельного покрытия пар 6	м2	5	3 179.00
октябрь	Смена светильников л/кл 1	шт	4	5 964.00
ноябрь	Смена светильников л/кл.№3,4,5	шт	15	30 423.00
Итого				109 816.00

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.

4. 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. № 713/1-6/09 от 25.09.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 33952 от 01.06.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 33954 от 01.06.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-249056/10 от 18.10.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21243 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33353 от 03.03.2008 г.
7	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-625 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 **1 151 187,19руб.**, в т.ч.:

- 490 612,62руб.- собственники жилых помещений,
- 660 574,57руб.- 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



Г.Н. Туманов