

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 43 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 14-00 до 16-00, четв. 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. Доходы и расходы.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 43 корпус 3 по улице Софийская
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	531 746.21	510 187.12	-21 559.09
2	Тек.ремонт общего имущества дома	290 730.48	278 420.12	-12 310.36
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	78 335.83	75 427.01	-2 908.82
4	Отопление	1 160 565.31	1 057 388.66	-103 176.65
5	Горячее водоснабжение	536 552.72	488 457.70	-48 095.02
6	Холодное водоснабжение	546 806.19	500 271.86	-46 534.33
7	Управление многоквартирным домом	92 364.21	87 149.13	-5 215.08
8	ВДГО	32 241.62	30 840.52	-1 401.10
9	Эксплуатация коллективных ПУ	32 116.58	30 840.92	-1 275.66
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 481.07	18 617.71	-1 863.36
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	94 783.77	71 292.25	-23 491.52
12	Взнос на капитальный ремонт	124 717.99	116 979.89	-7 738.10
	всего:	3 541 441.98	3 265 872.89	-275 569.09

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

% собираемости платежей за 2016 год		92.22%
задолженность собственников на 11.01.2017г	1 108 242.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	297 879.13	руб
Итого задолженность по дому	1 406 121.13	руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 43 корпус 3**

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	531 746.21	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	531 746.21
2	Текущий ремонт общего имущества дома	290 730.48	Текущий ремонт общего имущества дома	38 468.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 335.83	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 335.83
4	Отопление	1 160 565.31	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 739 196.88
5	Горячее водоснабжение	536 552.72		
6	Водоснабжение холодной воды. Водоотведение	546 806.19	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	597 808.02
7	Управление многоквартирным домом	92 364.21	Управление многоквартирным домом	346 955.00
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	32 241.62	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 537.28
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 481.07	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 197.08
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	32 116.58	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	32 116.58
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	94 783.77	Повышающий коэф. к ком. услугам	94 783.77
12	Взнос на капитальный ремонт	124 717.99	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	12 292.65
ИТОГО Доход		3 541 441.98	ИТОГО Расход	3 524 437.30

2. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :

июль	Проверка тепловычислителя и преобразователя давления		субп.	15 800
июнь	Ремонт козырьков пар 1-5	м2	22.2	15 001
февраль	Замена стояка ХВС	м	2.6	2 538
октябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой выхода на кровлю пар 3	м2	2	1 414

октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО пар 2, подвал	м	2	3 715
Итого				38 468

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 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 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 406 121,13руб.**, в т.ч.:

- 1 108 242 руб.- собственники жилых помещений,
- 297 879,13руб.- 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.



Г.Н. Туманов