

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 5 по улице Турку
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:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 22 корпус 5 по улице Турку
2016 год**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	537 616.78	516 028.74	-21 588.04
2	Тек.ремонт общего имущества дома	293 793.77	281 254.54	-12 539.23
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	78 851.89	75 619.91	-3 231.98
4	Отопление	1 135 042.59	1 046 019.73	-89 022.86
5	Горячее водоснабжение	570 233.41	541 046.78	-29 186.63
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	590 502.13	568 528.44	-21 973.69
7	Управление многоквартирным домом	93 840.31	87 276.28	-6 564.03
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 195.61	20 758.67	563.06
9	Эксплуатация коллективных ПУ	32 544.93	31 156.36	-1 388.57
10	ВДГО	32 559.28	31 146.75	-1 412.53
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	62 231.71	56 992.96	-5 238.75
12	Взнос на капитальный ремонт	119 737.02	117 510.33	-2 226.69
	доход всего:	3 567 149.43	3 373 339.49	-193 809.94

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

% собираемости платежей за 2016год		94.57%
задолженность собственников на 11.01.2017г	259 787.07	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	648 221.59	руб
Итого задолженность по дому	908 008.66	руб

Платежи нанимателей и собственников жилых помещений, поступившие за коммунальные услуги по счет квитанциям в ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство", минуя расчетный счет ООО "Управляющая компания "Гелема" перечислены полностью поставщикам данных услуг (ОАО ТК-1 и ГУП Водоканал).

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 22 корпус 5**

	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	537 616.78	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	537 616.78
2	Текущий ремонт общего имущества дома	293 793.77	Текущий ремонт общего имущества дома	365 799.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 851.89	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 851.89
4	Отопление	1 135 042.59	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 797 764.78
5	Горячее водоснабжение	570 233.41		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	590 502.13	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	730 872.42
7	Управление многоквартирным домом	93 740.31	Управление многоквартирным домом	348 538.99
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	32 559.28	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 681.26
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	32 544.93	ООО Грейс-Сервис	32 544.93
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 195.61	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	17 239.60
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	62 231.71	Повышающий коэф. к ком. услугам	62 231.71
12	Взнос на капитальный ремонт	119 737.02	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	11 424.31
	ИТОГО Доход	3 567 049.43	ИТОГО Расход	4 014 566

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

апрель	Косметический ремонт л. кл 1	м2	372.2	145 906
июль	Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5)	м2	22.2	4 421
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	2.5	3 282
июль	Проверка тепловычислителя и преобразователя давления		субп.	15 800
февраль	Замена подвальных окон	шт	24	84 970
февраль	Замена аварийного участка трубопровода канализации (подвал, пар 4)	м	16	22 632
февраль	Ремонт группового щита(подвал №3. 4. 5)	шт	3	13.415
февраль	Смена светильников л. Кл. 1-5	шт	25	37.911
февраль	Смена провода (подвал с1 по 5)	м	15	3.116

октябрь	Замена запорной арматуры на розливе ГВС (пар 4, подвал)	шт	3	2.342
декабрь	Герметизация межпанельных плит кв. 8	м	45	21.934
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (пар 2, подвал)	шт	2	1.588
октябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	12	8 482
Итого				365 799

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 **908 008.66руб.**,

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

Справочно: Платежи нанимателей и собственников жилых помещений, поступившие за коммунальные услуги по счет квитанциям в ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство", минуя расчетный счет ООО "Управляющая компания "Гелема" перечислены полностью на основании договора поставщикам данных услуг (ОАО ТГК-1 и ГУП Водоканал).