

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 3 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 и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 32 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	540 491.76	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	540 491.76
2	Текущий ремонт общего имущества дома	295 403.03	Текущий ремонт общего имущества дома	232 489.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	79 260.98	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	79 260.98
4	Отопление	1 154 765.60	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 893 578.94
5	Горячее водоснабжение	639 364.43		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	670 557.28	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	809 120.74
7	Управление многоквартирным домом	32 942.07	Управление многоквартирным домом	348 195.32
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	32 733.00	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 650.02
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 947.22	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 194.31
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	31 650.73	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	31 650.73
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	98 932.62	Повышающий коэф. к ком. услугам	98 932.62
12	Взнос на капитальный ремонт	112 313.14	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	112 313.14
	ИТОГО Доходов	3 709 361.86	ИТОГО Расходов	4 196 877.56

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 ТГК-1 и ГУП Водоканал).

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 3 по улице Турку 2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	540 491.76	514 848.85	-25 642.91
2	Тек.ремонт общего имущества дома	295 403.03	280 921.00	-14 482.03
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	79 260.98	74 977.57	-4 283.41
4	Отопление	1 154 765.60	1 037 465.09	-117 300.51
5	Горячее водоснабжение	639 364.43	608 469.60	-30 894.83
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	670 557.28	648 512.03	-22 045.25
7	Управление многоквартирным домом	32 942.07	31 545.61	-1 396.46
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 947.22	21 276.96	329.74
9	Эксплуатация коллективных ПУ	31 650.73	31 204.26	-446.47
10	ВДГО	32 733.00	31 089.63	-1 643.37
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	98 932.62	84 211.21	-14 721.41
12	Взнос на капитальный ремонт	112 313.14	102 329.16	-9 983.98
	доход всего:	3 709 361.86	3 466 850.97	-242 510.89

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

% собираемости платежей за 2016 год	93.46%	
задолженность собственников на 11.01.2017г	1 054	руб
	113.77	
задолженность нанимателей на 11.01.2017г	772 357.45	руб
Итого задолженность по дому	1 826 471.22	руб

2.По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

август	Замена подвальных окон	шт	24	93 309
апрель	Частичная замена кровельного покрытия пар 4	м2	10	8 061
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	2.6	3 329
июль	Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5)	м2	22.2	4 162
июль	Проверка тепловычислителя и преобразователя давления		субп.	15 800
июнь	Замена аварийного участка стояка ЦО (3, 5,пар, подвал)	м	4	4 696
февраль	Замена прибора отопления	шт	1	11 165
октябрь	Замена запорной арматуры ЦО (пар 1, подвал)	шт	3	2 028
октябрь	Смена светильников подвал с 1 по 5	шт	25	38 346
октябрь	Смена провода л/кл с 1 по 5	м	18	3 921
октябрь	Ремонт группового щита	шт	5	15 543
октябрь	Смена провода подвал с 1 по 5	м	100	18 453

декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1	2 852
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	12	10 824
Итого				232 489

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 1 826 471,22руб., в т.ч.:

- 1 054 113,77руб.- собственники жилых помещений,
- 772 357,45руб.- 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