

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 58 по Южному шоссе
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 58 по улице Южное шоссе
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	238 873.54	227 588.84	-11 284.70
2	Тек.ремонт общего имущества дома	130 555.08	124 384.69	-6 170.39
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	35 029.98	33 387.71	-1 642.27
4	Отопление	740 081.59	659 661.87	-80 419.72
5	Холодное водоснабжение	358 755.85	333 327.62	-25 428.23
6	Управление многоквартирным домом	41 486.04	38 839.64	-2 646.40
7	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 882.89	19 722.79	-1 160.10
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	13 988.36	13 709.86	-278.50
9	ВДГО	14 466.78	13 744.90	-721.88
10	Повышающий коэф.к ком.услугам	11 254.10	9 636.28	-1 617.82
11	Взнос на капитальный ремонт	42 929.56	40 985.45	-1 944.11
	всего:	1 648 303.77	1 514 989.65	-133 314.12

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

% собираемости платежей за 2016 год		91.91%
задолженность собственников на 11.01.2017г	100 546.28	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	292 359.62	руб
Итого задолженность по дому	392 905.90	руб

**Смета доходов и расходов на 2016 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Южное шоссе дом 58**

Доходы		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	238 873.54	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	238 873.54
Текущий ремонт общего имущества дома	130 555.08	Текущий ремонт общего имущества дома	57 814.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 029.98	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	35 029.98
Отопление	740 081.59	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	738 117.84
Холодное водоснабжение	358 755.85	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	372 898.58
Управление многоквартирным домом	41 486.04	Управление многоквартирным домом	153 865.33
Содежание и текущий ремонт ВДГО	14 466.78	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	13 985.95
Электроснабжение на общедомовые нужды	20 882.89	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	19 064.58
Эксплуатация общедомовых ПУ	13 988.36	ООО Сити Сервис	21 600.00
Повыш.К к ком.услугам	11 254.10	Повыш.К к ком.услугам	11 254.10
Взнос на капитальный ремонт	42 929.56	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	42 929.56
ИТОГО Доход	1 648 303.77	ИТОГО Расход	1 705 433.46

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

август	Ремонт козырьков (13,32 м2)	шт	3	2 014
август	Замена участка стояка ЦО (пар 3 подвал)	м	1	2 339
июль	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар 3, подвал)	шт	7	3 269
март	Монтаж приборов учета ХВС (подвал, стояки)	шт	12	50 192
Итого				57 814

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.

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 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	ГУП «ТЭК СПб» Дог. №5632.039.1 от 01.10.2007 г.
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 включён в договор)

4. По состоянию на 01 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 392 905,9руб., в т.ч.:

- 100 546,28руб. собственники жилых помещений,
- 292 359,62руб. 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