

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 20 корпус 1 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 на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации**

**общего имущества дома 20 корпус 1 по улице Софийская  
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>9 334 923.35</b>	<b>8 809 253.78</b>	<b>-525 669.57</b>
1	Содержание общего имущества дома	1 345 739.80	1 326 055.73	<b>-19 684.07</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	735 509.14	723 764.93	<b>-11 744.21</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	197 348.66	194 275.55	<b>-3 073.11</b>
4	Отопление	3 376 134.75	3 076 822.40	<b>-299 312.35</b>
5	Горячее водоснабжение	1 256 962.91	1 182 008.41	<b>-74 954.50</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 254 171.06	1 175 460.35	<b>-78 710.71</b>
7	Управление многоквартирным домом	233 720.42	225 301.32	<b>-8 419.10</b>
8	Обслуживание и ремонт лифтов	293 079.69	288 425.18	<b>-4 654.51</b>
9	Очистка мусоропровода	166 415.40	163 077.99	<b>-3 337.41</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	84 168.08	84 097.80	<b>-70.28</b>
11	ВДГО	81 500.25	80 007.83	<b>-1 492.42</b>
12	Эксплуатация коллективных ПУ	81 483.67	79 720.77	<b>-1 762.90</b>
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	228 689.52	210 235.52	<b>-18 454.00</b>

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

% собираемости платежей за 2016 год		94.37%
задолженность собственников на 11.01.2017г	863 416	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	848 536	руб
Итого задолженность по дому	<b>1 711 952</b>	руб
Взнос на капитальный ремонт	373 603.16	руб

**Смета доходов и расходов на 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу:  
улица Софийская 20 корпус 1**

<b>Доходы (начисления)</b>		<b>Расходы</b>	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 345 739.80	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 364 089.47
Текущий ремонт общего имущества дома	735 509.14	Текущий ремонт общего имущества дома	1 070 360.80
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	197 348.66	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	197 330.46
Очистка мусоропровода	166 415.40	Очистка мусоропровода	176 452.50
Отопление	3 376 134.76	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 708 120.55
Горячее водоснабжение	1 256 962.91		
Холодное водоснабжение	1 254 171.06	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 349 195.85
Содержание и ремонт лифтов	293 079.69	ООО "СМУ № 33" за содержание и ремонт лифтов	280 422.15
Управление многоквартирным домом	233 720.42	Управление многоквартирным домом	233 704.68
Содержание и текущий ремонт ВДГО	81 500.25	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	81 491.34
Электроснабжение на общедомовые нужды	84 168.08	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	83 053.45
Обслуживание УУТЭ	81 483.67	Обслуживание УУТЭ	55 016.58
Повышающий коэф. к ком.услугам	228 689.52		
Расходы ВЦКП, , банка			53 196.12
Госпошлина, юр.услуги, пени	34 651.29		15 123.58
Скайнет (доступ)	36 500.00		
Пожтехзащита, программа Аргос			33 000.00
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>9 406 074.65</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>9 700 557.53</b>

**3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

2016 год				
март	Замена стояков ХВС	м	4.6	5 159.00
март	Обследование лифтов	шт	6	29 983.80
май	Замена канализационного стояка	м	2.5	2 282.00
июнь	Замена розлива ХВС	м	150	299 353.00
июль	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	1	2 349.00
июль	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	2	2 958.00
июль	Замена запорной арматуры в элеваторном узле	шт	2	1 626.00
сентябрь	Смена светильников НББ-60 на "Медуза"	шт	100	137 865.00
сентябрь	Замена участка стояка ХВС	м	1,5	1 141.00
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия	м2	10	7 402.00
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков, герметизация плиты	м	62	41 259.00
октябрь	Замена аварийного прибора ЦО	шт	1	7 708.00
октябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1.5	1 141.00
ноябрь	Косметический ремонт л/кл. №5	м2	756.5	265 067.00
ноябрь	Косметический ремонт л/кл. №2	м2	756.5	265 067.00
Итого				1 070 360.80

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. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 32744 от 01.03.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 327456 от 01.03.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-61396/10 от 24.09.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21232 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33410 от 20.03.2008 г.
7	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-624 от 01.01.2010 г.
8	Договор на техническое обслуживание лифтов	ООО «СМУ-33» Дог. № 1019 от 01.07.2013 г.

5. По состоянию на 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 711 952руб.** в т.ч.:  
руб.- 863 416собственники жилых помещений,  
руб.- 848 536наниматели жилых помещений.

6. 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