

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 35 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 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 таблице.

**1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 35 корпус 3 по улице Софийская 2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 335 316.81	1 323 618.37	<b>-11 698.44</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	730 705.73	723 881.77	<b>-6 823.96</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	195 686.16	194 634.63	<b>-1 051.53</b>
4	Отопление	2 943 692.28	2 811 294.42	<b>-132 397.86</b>
5	Горячее водоснабжение	1 213 034.04	1 267 746.75	<b>54 712.71</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 280 191.21	1 308 245.84	<b>28 054.63</b>
7	Управление многоквартирным домом	230 766.86	221 815.72	<b>-8 951.14</b>
8	Обслуживание и ремонт лифтов	290 668.24	289 684.98	<b>-983.26</b>
9	Очистка мусоропровода	175 108.70	173 353.87	<b>-1 754.83</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	133 472.58	126 236.83	<b>-7 235.75</b>
11	ВДГО	80 858.80	79 919.54	<b>-939.26</b>
12	Эксплуатация коллективных(общедом.) ПУ	80 733.18	79 782.55	<b>-950.63</b>
13	Взнос на капитальный ремонт	377 230.48	367 655.48	<b>-9 575.00</b>
14	Повышающий коэф.к ком.услугам	212 035.30	201 398.15	<b>-10 637.15</b>
	<b>Доходы всего</b>	<b>9 279 500.37</b>	<b>9 169 268.90</b>	<b>-110 231.47</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2016 год</b>	<b>98.81%</b>
<b>задолженность собственников на 11.01.2017г</b>	<b>1 000 681.42 руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2017г</b>	<b>845 890.71 руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 846 572.13 руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 3**

	<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>
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 335 316.81	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 335 316.81
2	Текущий ремонт общего имущества дома	730 705.73	Текущий ремонт общего имущества дома	506 162.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	195 686.16	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	195 686.16
4	Отопление	2 943 692.28	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 088 388.32
5	Горячее водоснабжение	1 213 034.04		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 280 191.21	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 275 628
7	Управление многоквартирным домом	230 766.86	Управление многоквартирным домом	863 406.69
8	Очистка мусоропровода	175 108.70	Очистка мусоропровода	175 108.70
9	Содержание и ремонт лифтов	290 668.24	Содержание и ремонт лифтов	290 668.24
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	80 858.80	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	78 481.35
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	133 472.58	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	129 309.20
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	80 733.18	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	80 733.18
13	Взнос на капитальный ремонт	377 230.48	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	377 230.48
14	Повышающий коэф. к ком. услугам	212 035.30	Повышающий коэф. к ком. услугам	212 035.30
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>9 279 500.37</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>9 608 154.38</b>

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

сентябрь	Замена стояка ХВС	м	23	27 075
август	Косметический ремонт лестничной клетки №6	м2	724.65	218 853
апрель	Замена аварийного участка стояка канализации	м	4.5	4 347
июль	Смена светильника НББ-60 л. Кл. 1-6	шт	6	4 443
июль	Ремонт ГРЩ	шт	5	68 869
июнь	Ремонт козырьков пар 1-6	м2	59.4	38 174
март	Замена стояка ХВС	м	3.5	5 689
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	2.6	3 446
январь	Замена аварийного радиатора	шт	1	10 006
октябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	5	3 535
октябрь	Замена стояка ХВС	м	33	36 733
октябрь	Замена стояка ХВС	м	33	36 733
октябрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1.5	1 960
ноябрь	Замена стояка ХВС	м	29	34 264
ноябрь	Замена запорной арматуры на стояке ГВС (парб подвал)	шт	3	1 309
ноябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв.62	м	1	2 064
декабрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2.5	2 529
декабрь	Ремонт РЩ (прямая л/кл. 4)	шт	1	6 133
Итого				506 162

**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 1 846 572руб., в т.ч.:

- 1 000 681,42руб.- собственники жилых помещений,
- 845 890,71руб.- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГКУ "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

