

**О Т Ч Е Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 46 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:

**1. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации**  
**общего имущества дома 46 корпус 1 по улице Софийская**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>9 821 062.04</b>	<b>9 192 718.32</b>	<b>-628 343.72</b>
1	Содержание общего имущества дома	1 328 811.69	1 290 702.74	<b>-38 108.95</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	726 340.85	703 996.23	<b>-22 344.62</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	194 972.71	188 894.78	<b>-6 077.93</b>
4	Отопление	2 946 633.00	2 625 804.91	<b>-320 828.09</b>
5	Горячее водоснабжение	1 427 971.58	1 380 848.61	<b>-47 122.97</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 503 673.00	1 414 220.78	<b>-89 452.22</b>
7	Управление многоквартирным домом	231 406.71	216 900.97	<b>-14 505.74</b>
8	Обслуживание и ремонт лифтов	287 230.49	274 238.59	<b>-12 991.90</b>
9	Очистка мусоропровода	174 447.24	168 518.49	<b>-5 928.75</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	110 568.86	107 879.64	<b>-2 689.22</b>
11	ВДГО	80 388.62	77 856.35	<b>-2 532.27</b>
12	Эксплуатация коллективных ПУ	80 566.03	78 338.64	<b>-2 227.39</b>
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	358 789.79	312 544.93	<b>-46 244.86</b>
14	Взнос на капитальный ремонт	369 261.47	351 972.66	<b>-17 288.81</b>

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

% собираемости платежей за 2016 год		93.60%
задолженность собственников на 01.01.2017г	1 950 153	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2017г	1 595 845	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>3 545 998</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов на 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу:  
улица Софийская 46 корпус 1**

<b>Доходы</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	1 328 811.69	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 278 382.79
Текущий ремонт общего имущества дома	726 340.85	Текущий ремонт общего имущества дома	1 018 812.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	194 972.71	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	196 757.10
Очистка мусоропровода	174 447.24	Очистка мусоропровода	175 939.86
Отопление	2 946 633.63	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 421 478.02
Горячее водоснабжение	1 427 971.58		
Холодное водоснабжение. Водоотведение	1 503 673.26	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	2 009 739.64
Эксплуатация общед. ПУ	80 566.03	Эксплуатация общед. ПУ	54 973.56
Содержание и ремонт лифтов	287 230.49	ООО "PCY № 3" за содержание и ремонт лифтов	251 240.74
Управление многоквартирным домом	231 406.71	Управление многоквартирным домом	272 756.76
Содежание и текущий ремонт ВДГО	80 388.62	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	81 268.44
Электроснабжение на общедомовые нужды	110 568.86	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	107 185.04
Повышающий коэф. к ком.услугам	358 789.79	Повышающий коэф. к ком.услугам	
Госпошлина. Пени	45 988.31	Госпошлина. Пени	22 639.75
Перспектива (доступ к инт.)	3 888.00		
		Пожтехзащита	30 000.00
		Услуги банка	19 831.00
		Услуги ВЦКП	56 535.76
		Налог УСН	10 174.00
<b>ИТОГО</b>	<b>9 501 677.77</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>10 007 714.46</b>

2. Текущему ремонту за период произведены следующие работы :

**2016 год**

январь	Косметический ремонт л/кл 5	м2	575.4	264594.00
март	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 78	м	2	2221.00
март	Изготовление и установка решетки у входной двери	шт	1	2496.00
апрель	Монтаж трубопроводов ХВС, ГВС пар 3, 4, 5, 6	м	28	34440.00
май	Косметический ремонт л. Кл. 6	м2	869	257205
май	Смена светильников "Медуза"	шт	100	132643
июнь	Ремонт квартиры №108	м2	9.5	1406.00
август	частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов кв. 141,144,69	м2	11	7355.00
сентябрь	Косметический ремонт л/кл. №4	м2	843,13	262025.00
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв.17	м	0,5	1280.00
сентябрь	Замена участка стояка ЦО (пар.3, подвал)	м	8	8855.00
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар.1,2, подвал)	шт	45	28588.00
сентябрь	Частичная замена кровельного покрытия кв.108,107	м2	10	5610.00
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв.72	м	1	1721.00
ноябрь	Замена аварийного стояка ЦО	м	2	6264.00
ноябрь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС (пар 4 подвал)	шт	3	2109.00
Итого				1018812.00

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 на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 582/1-6/09 от 29.08.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37660 от 01.07.2008 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 37661 от 01.07.2008 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-86259/10 от 19.11.2008 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21443 от 01.10.2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33807 от 25.08.2008 г.
7	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
8	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-736 от 01.01.2010 г.
9	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	ОАО "Ростелеком филиал СПб" 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 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 3 545 998,35руб. , в т.ч.:

- 1 950 153,1руб.- собственники жилых помещений,
- 1 595 845,25руб.- наниматели жилых помещений.
- **93,6% собираемость платежей за 2016**

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