

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 25 по улице Белы Куна  
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 таблице.

**1. Доходы и расходы**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации  
общего имущества дома 25 корпус 1 по улице Белы Куна  
2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ
		Начислено, руб.	Поступило, руб.
1	Содержание общего имущества дома	2 106 867.50	2 123 850.15
2	Тек.ремонт общего имущества дома	1 150 201.65	1 161 790.52
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	306 611.74	311 927.19
5	Отопление	4 838 281.71	4 568 569.75
6	Горячее водоснабжение	1 689 682.50	1 675 118.32
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 676 284.97	1 687 780.93
8	Управление многоквартирным домом	364 795.04	362 550.31
9	Обслуживание и ремонт лифтов	431 827.99	439 365.23
10	Очистка мусоропровода	274 504.63	278 885.87
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	159 022.47	156 568.64
12	ВДГО	127 609.32	128 112.25
13	Эксплуатация коллективных ПУ	126 575.23	127 674.21
14	Повышающий коэф.к ком.услугам	210 310.95	191 815.20
15	Взнос на капитальный ремонт	614 558.84	604 443.33
	Итого	14 077 134.54	13 818 451.90

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

% собираемости платежей за 2016 год	98.16%
задолженность собственников на 11.01.2017г	984 954
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	705 950
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 690 904</b>

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: улица Белы Куны дом 25**

<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	2 106 867.50	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 106 867.50
Текущий ремонт общего имущества дома	1 150 201.65	Текущий ремонт общего имущества дома	1 030 065.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	306 611.74	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	306 611.74
Очистка мусоропровода	274 504.63	Очистка мусоропровода	274 504.63
Отопление	4 838 281.71	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	6 755 553.27
Горячее водоснабжение	1 689 682.50		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 676 284.97	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	2 017 190.22
Содержание и ремонт лифтов	431 827.99	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	431 827.99
Управление многоквартирным домом	364 795.04	Управление многоквартирным домом	1 376 856.44
Электроснабжение на общедомовые нужды	159 022.47	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	152 114.40
Содежание и текущий ремонт ВДГО	127 609.32	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	127 609.32
Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	126 575.23	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	126 575.23
Повышающий коэф. к ком. услугам	210 310.95	Повышающий коэф. к ком. услугам	210 310.95
Взнос на капитальный ремонт	614 558.84	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	614 558.84
<b>ИТОГО</b>	<b>14 077 134.54</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>15 530 645.53</b>

Справочно: перевыполнение по текущему ремонту за 2009-2016гг

-502 800

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

август	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой лифтовых и вентканалов кв. 141, 144, 177, 178, 180	м2	45	35 500
август	Замена аварийного стояка канализации кв 166	м	1	1 859
апрель	Частичная замена кровельного покрытия кв. 249, 286	м2	10	9 505
апрель	Замена участка стояка ХВС кв 123, 127, 131, 135, 139, 143	м	26	27 784
апрель	Замена трубопровода канализации (пар 4 подвал)	м	18.5	34 789
апрель	Монтаж трубопроводов ГВС в мусорных камерах (пар 4,6)	м	5	5 607
июль	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (пар 3, подвал)	шт	3	1 735
июнь	Ремонт асфальтобетонного покрытия	м2	96	96 000
июнь	Замена аварийного участка стояка ХВС (кв. 109, подвал)	м	12	14 141
июнь	Замена аварийного участка стояка канализации (кв. 103, 107)	м	0.5	2 440
июнь	Замена трубопровода канализации (пар 9 подвал)	м	30.5	31 396
июнь	Замена трубопровода канализации (пар 8 подвал)	м	36	34 605
май	Замена трубопровода канализации (пар 7 подвал)	м	32	31 167
март	Замена участка стояка ХВС кв 117, 121, 137	м	11	14 547
март	Замена участка стояка ХВС кв136, 140, 144	м	9	10 377
март	Замена участка стояка ЦО кв. 146	м	3	4 619
март	Замена трубопровода системы канализации (пар 5 подвал)	м	31.75	28 443
март	Замена трубопровода канализации (пар 3 подвал)	м	22.5	21 937
февраль	Замена трубопровода системы канализации (пар 1 подвал)	м	24	52 748
февраль	Замена аварийного участка системы ливневой канализации (пар 7 подвал)	м	5	4 621
февраль	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 275	м	1	1 921
февраль	Ремонт ЭЩ со сменой автоматов	шт	21	56 910
февраль	Смена автоматов (лестница 1-9)	шт	7	5 321
февраль	Смена провода (лестница с 1-9)	м	30	5 311
февраль	Изготовление и установка двери (правление)	шт	1	4 716

январь	Замена трубопроводов системы канализации (пар 2 подвал)	м	41	51 728
январь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 96	м	2.5	2 909
январь	Замена трубопровода системы канализации (пар 2 подвал)	м	2	2 569
октябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 31, 175	м	71	56 965
декабрь	Косметический ремонт л. Кл. 3	м2	809.16	254 687
декабрь	Замена аварийного участка стояка канализации (кв.277)	м	2	2 644
декабрь	Замена запорной арматуры на ЦО (пар 2 подвал)	м	1	3 410
сентябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО кв 37	м	1	1 974
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояке ЦО( подвал)	шт	7	8 017
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	3	2 903
сентябрь	Замена оконных блоков в подвале	шт	22	79 543
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков кв. 235, 239	мп	33	24 717
Итого				1 030 065

**3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:**

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	<b>СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"</b> Дог. № 769 от 01.05.2010г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	<b>ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»</b> Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> 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	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> Дог.№ 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г.(дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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	<b>ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация»)</b> Дог.№ 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение"</b> 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 декабря 2015 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 690 904руб:**

- 984 955руб.- собственники жилых помещений,
- 705 949руб.- 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

Г.Н. Туманов