

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 20 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. Доходы и расходы**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>5 130 029.00</b>	<b>4 913 008.90</b>	<b>217 020.10</b>
1	Содержание общего имущества дома	447 087.85	437 821.10	<b>9 266.75</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	449 536.37	437 841.32	<b>11 695.05</b>
3	Уборка лестничных клеток	121 530.99	117 532.59	<b>3 998.40</b>
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	120 801.54	117 604.83	<b>3 196.71</b>
5	Вывоз мусора	254 404.48	246 815.61	<b>7 588.87</b>
6	Отопление	1 631 720.35	1 529 320.94	<b>102 399.41</b>
7	Горячее водоснабжение	758 661.99	732 232.84	<b>26 429.15</b>
8	Холодное водоснабжение	290 247.90	277 916.32	<b>12 331.58</b>
9	Водоотведение	471 063.23	450 724.20	<b>20 339.03</b>
10	Управление многоквартирным домом	143 044.66	136 766.68	<b>6 277.98</b>
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	33 877.99	33 084.00	<b>793.99</b>
12	ВДГО	49 890.84	48 469.26	<b>1 421.58</b>
13	Эксплуатация общед.ПУ	42 387.44	40 874.15	<b>1 513.29</b>
14	Взнос на капитальный ремонт	196 473.24	187 195.45	<b>9 277.79</b>
15	Повышающий коэф.к ком.услугам	119 300.13	118 809.61	<b>490.52</b>

**Справочно:**

<b>% собираемости платежей за 2016 год</b>	<b>95.8%</b>	
задолженность собственников на 11.01.2017г	728 714.88	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	320 700.09	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 049 414.97</b>	<b>руб</b>
в том числе просроченная		руб

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

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	823 023.32	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	823 023.32
Текущий ремонт общего имущества дома	449 536.37	Текущий ремонт общего имущества дома	234 870.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 801.54	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 801.54
Отопление	1 631 720.35	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 404 200.20
Горячее водоснабжение	758 661.99		
Холодное водоснабжение. водоотведение	761 311.13	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	781 031.55
Управление многоквартирным домом	143 044.66	Управление многоквартирным домом	535 661.87
Содежание и текущий ремонт ВДГО	49 890.84	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	48 690.23
Электроснабжение на общедомовые нужды	33 877.99	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	30 201.51
Эксплуатация общедомовых ПУ	42 387.44	Эксплуатация общедомовых ПУ	42 387.44
Взнос на капитальный ремонт	196 473.24	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	196 473.24
Повышающий коэф. к ком. услугам	119 300.13	Повышающий коэф. к ком. услугам	119 300.13
<b>ИТОГО</b>	<b>5 130 029.00</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>5 336 641.03</b>

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	Ед.из.	К-во	Стоимость (т.р.)
апрель	Частичная замена кровельного покрытия	м2	15	12 090
апрель	Замена стояка ХВС	м	18	15 170
апрель	Ремонт группового щита( подвал , л. Кл 4,6,7)	шт	3	8 660
апрель	Смена автоматов (подвал, л. кл.4,6,7)	шт	5	2 976

апрель	Смена светильников на "Медуза" л. кл 1-7	шт	35	53 207
апрель	Смена провода (подвал с1 по7)	м	16	3 547
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	2.5	2 926
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	2	2 492
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	1	1 795
июль	Замена трубопровода канализации (пар 2)	м	1.5	2 996
июль	Замена стояка канализации	м	2	2 492
июль	Монтаж подпиточного трубопровода ЦО	м	6	5 517
июль	Ремонт козырьков пар 1-7 (шт 7)	м2	31.08	6 758
июнь	Замена аварийного участка стояка ГВС	м	1	2 032
июнь	Герметизация межпанельных швов	мп	24	17 377
июнь	Ремонт балконной плиты	м2	6.6	10 224
май	Герметизация межпанельных швов	мп	34	18 781
март	Замена трубопровода системы канализации (пар 1 подвал)	м	20	33 117
март	Замена аварийного стояка канализации	м	2.5	5 022
январь	Замена стояка ливневой канализации (лестница №5)	м	20	14 566
октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО пар 2, подвал	м	5	7 644
октябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2	2 615
декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1	2 866
Итого				234 870

### 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	<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»</b> Дог.№ 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</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 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 049 414 руб., в т.ч.:

- руб.- 728 714,88 собственники жилых помещений,
- руб.- 320 700,09 наниматели жилых помещений.

**% собираемости платежей за 2016 год – 95,8 % с учетом оплаты задолженности за предыдущие годы**

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