

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 20 корпус 4 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**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	440 829.57	425 013.73	<b>15 815.84</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	449 116.95	438 106.62	<b>11 010.33</b>
3	Уборка лестничных клеток	123 070.87	121 748.06	<b>1 322.81</b>
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	120 504.69	117 475.77	<b>3 028.92</b>
5	Вывоз мусора	257 838.47	256 421.86	<b>1 416.61</b>
6	Отопление	1 798 297.00	1 646 848.64	<b>151 448.36</b>
7	Горячее водоснабжение	826 404.82	790 259.44	<b>36 145.38</b>
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	842 844.38	809 802.73	<b>33 041.65</b>
9	Управление многоквартирным домом	141 750.18	135 496.04	<b>6 254.14</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 600.87	26 766.36	<b>-165.49</b>
11	Содежание и текущий ремонт ВДГО	49 765.95	48 521.14	<b>1 244.81</b>
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	48 662.24	45 007.07	<b>3 655.17</b>
13	Взнос на капитальный ремонт	198 204.89	193 817.63	<b>4 387.26</b>
14	Повышающий коэф.к ком.услугам	117 461.74	106 445.55	<b>11 016.19</b>
	<b>доход всего</b>	<b>5 441 352.62</b>	<b>5 161 730.64</b>	<b>279 621.98</b>

**Справочно:**

% собираемости платежей за 2016 год	<b>94.9%</b>
задолженность собственников на 11.01.2017	1 056 751.73 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017	616 541.10 руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 673 292.83 Руб</b>

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
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	821 738.91	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	821 738.91
2	Текущий ремонт общего имущества дома	449 116.95	Текущий ремонт общего имущества дома	254 134.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 504.69	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	120 504.69
4	Отопление	1 798 297.00	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 637 009.40
5	Горячее водоснабжение	826 404.82		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	842 844.38	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	847 892.50
7	Управление многоквартирным домом	141 750.18	Управление многоквартирным домом	529 357.59
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	49 765.95	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	48 117.19
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	48 662.24	ООО Грейс-Сервис	48 662.24
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 600.87	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 565.11
11	Взнос на капитальный ремонт	198 204.89	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	198 204.89
12	Повышающий коэф. к ком. услугам	117 461.74	Повышающий коэф. к ком. услугам	117 461.74
	<b>ИТОГО</b>	<b>5 441 353</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>5 646 648</b>

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

август	Замена аварийного участка стояка ГВС (пар 3 подвал)	м	3	2 682
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	2	2 556
август	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой вентканалов	м2	10	7 314
апрель	Замена аварийного участка стояка ГВС пар 2 подвал	м	2	1 958
июль	Ремонт козырьков пар 1-7 (шт 7)	м2	31.08	6 758
июнь	Ремонт балконной плиты	м2	6.6	10 224

май	Герметизация козырька и панели	м2	8	4 419
март	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	1	2 060
февраль	Замена аварийного стояка канализации	м	2	5 174
октябрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 85	м	2	2 721
октябрь	Косметический ремонт лестничной клетки №5	м2	371	168 570
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков	мп	53	39 698
Итого				254 134

**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» 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 11 января 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 673 292 руб., в т.ч.:**

- руб - 1 056 751 собственники жилых помещений,
- руб.- 616 541 наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2016 год – 94,9% 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



*Генеральный директор*

Г.Н. Туманов

