

**О Т Ч Ъ Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 31 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: понедельник 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.

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

**общего имущества дома 31 по улице Софийская**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 336 785.48	1 308 302.46	<b>-28 483.02</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	730 614.00	714 056.51	<b>-16 557.49</b>
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	196 034.94	191 727.64	<b>-4 307.30</b>
4	Отопление	3 264 473.75	3 064 619.91	<b>-199 853.84</b>
5	Горячее водоснабжение	1 099 564.16	1 076 113.75	<b>-23 450.41</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 267 241.75	1 204 131.68	<b>-63 110.07</b>
7	Управление многоквартирным домом	232 581.15	221 743.99	<b>-10 837.16</b>
8	Обслуживание и ремонт лифтов	290 418.42	283 937.76	<b>-6 480.66</b>
9	Очистка мусоропровода	175 293.78	171 121.67	<b>-4 172.11</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	98 815.59	92 460.75	<b>-6 354.84</b>
11	ВДГО	80 957.52	79 011.68	<b>-1 945.84</b>
12	Эксплуатация коллективных ПУ	78 280.64	79 362.68	<b>1 082.04</b>
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	192 419.44	168 382.55	<b>-24 036.89</b>
14	Взнос на капитальный ремонт	374 810.24	363 089.27	<b>-11 720.97</b>
	<b>Итого</b>	<b>9 418 290.86</b>	<b>9 018 062.30</b>	<b>-28 483.02</b>

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы  
 % собираемости платежей за 2016 год **95.75%**  
 задолженность по дому **3 196 389** руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская дом 31**

	<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	1 336 785.48	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 336 785.48
2	Текущий ремонт общего имущества дома	730 614.00	Текущий ремонт общего имущества дома	515 265.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	196 034.94	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	196 034.94
4	Очистка мусоропровода	175 293.78	Очистка мусоропровода	175 293.78
5	Отопление	3 264 473.75	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 429 084.71
6	Горячее водоснабжение	1 099 564.16		
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 267 241.75	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 448 829.25
8	Содержание и ремонт лифтов	290 418.42	ООО "РСУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	290 418.42
9	Управление многоквартирным домом	232 581.15	Управление многоквартирным домом	864 744.31
10	Содежание и текущий ремонт ВДГО	80 957.52	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	78 602.94
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	98 815.59	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	111 249.30
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	78 280.64	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	94 061.77
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	192 419.44	Повышающий коэф. к ком. услугам	192 419.44
14	Взнос на капитальный ремонт	374 810.24	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	374 810.24
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>9 418 290.86</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>10 107 599.58</b>

1. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :

апрель	Установка замка на дверь (подвал)	шт	3	5 325
июль	Ремонт козырьков пар 1-6 (шт6)	м2	59.4	10 941
июль	Замена подпиточного трубопровода системы ЦО (элеваторный узел)	м	4	5 360
июнь	Замена аварийного участка розлива ЦО (пар 2 подвал)	м	5.2	6 620
июнь	Замена редуктора основного привода		субп.	145 140
июнь	Обследование лифтов		субп.	25 410
май	Частичная замена кровельного покрытия	м2	10	8 061
май	Замена аварийного стояка ХВС (пар 6 подвал)	мп	1	2 925
март	Косметический ремонт л. кл 5	м2	782.65	251 130
март	Установка металлической двери выхода на кровлю (замок Цербер) пар 5	шт	1	10 326
февраль	Частичная замена кровельного покрытия (унифлекс)	м2	20	18 981
февраль	Замена аварийного участка ливневой канализации	м	3	5 695
январь	Замена аварийного радиатора	шт	1	10 006
январь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	0.5	1 939
октябрь	Смена светильников подвал с 1 по 6	шт	10	7 406
Итого				515 265

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>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)

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.

4. По состоянию на 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **3 196 389**руб

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  
МП



Г.Н. Туманов