

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 46 корпус 2 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: среда 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 46 корпус 2 по улице Софийская**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	853 622.23	834 390.10	-19 232.13
2	Тек.ремонт общего имущества дома	465 507.67	454 810.15	-10 697.52
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	124 970.16	122 215.15	-2 755.01
4	Отопление	1 633 438.53	1 524 255.49	-109 183.04
5	Горячее водоснабжение	692 925.07	674 546.65	-18 378.42
6	Водоснабжение, водоотведение	685 280.71	652 726.83	-32 553.88
7	Управление многоквартирным домом	148 076.34	142 262.65	-5 813.69
8	Обслуживание и ремонт лифтов	87 081.92	89 031.51	1 949.59
9	Очистка мусоропровода	111 762.28	109 176.31	-2 585.97
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	146 052.07	137 931.71	-8 120.36
11	Эксплуатация коллективных ПУ	50 022.42	50 042.97	20.55
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	88 123.03	83 316.77	-4 806.26
13	Взнос на капитальный ремонт	237 066.68	229 376.35	-7 690.33
	<b>доход всего:</b>	<b>5 323 929.11</b>	<b>5 104 082.64</b>	<b>-219 846.47</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2016 год</b>		<b>97.75%</b>
<b>задолженность собственников на 11.01.2017г</b>	408 405.00	<b>руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2017года</b>	95 126.00	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>503 531.00</b>	<b>руб</b>

Платежи нанимателей и собственников жилых помещений, поступившие за коммунальные услуги по счет квитанциям в ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство", минуя расчетный счет ООО "Управляющая компания "Гелема" перечислены полностью поставщикам данных услуг (ОАО ТГК-1 и ГУП Водоканал).

**Смета доходов и расходов за 2016 года по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: улица Софийская дом 46 корпус 2**

	Доходы (начисления)		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	853 622.23	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	853 622.23
2	Текущий ремонт общего имущества дома	465 507.67	Текущий ремонт общего имущества дома	106 500.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	124 970.16	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	124 970.16
4	Очистка мусоропровода	111 762.28	Очистка мусоропровода	111 762.28
5	Отопление	1 633 438.53	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 277 297.96
6	Горячее водоснабжение	692 925.07		
7	Водоснабжение и водоотведение	685 280.71	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	681 271.76
8	Содержание и ремонт лифтов	87 081.92	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	87 081.92
9	Управление многоквартирным домом	148 076.34	Управление многоквартирным домом	623 724.93
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	146 052.07	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	162 259.00
11	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	50 022.42	ОАО "Сити Сервис"	50 022.42
12	Повышающий коэф. к ком. услугам	88 123.03	Повышающий коэф. к ком. услугам	88 123.03
13	Взнос на капитальный ремонт	237 066.68	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	237 066.68
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>5 323 929.11</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>5 403 702.37</b>

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

Месяц	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Сумма
август	Замена запорной арматуры элеваторного узла	шт	1	10 294
август	Замена запорной арматуры на стояке ЦО чердак	шт	2	2 984
апрель	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (чердак)	шт	4	1 947
июль	Замена запорной арматуры элеваторного узла	шт	4	1 681
июнь	Бетонирование плиты у входа	м3	2.04	5 619

май	Бетонирование плиты у входа	м3	1	5 107
май	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (чердак)	м	1	2 827
февраль	Установка замка "Цербер" в Элеватор	шт	1	1 824
февраль	Замена насоса в ЭУ	шт	1	27 121
февраль	Замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС	шт	2	1 494
февраль	Замена аварийного участка стояка ЦО (эт. 8 лестница)	м	2	3 417
февраль	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (чердак)	м	1	3 739
февраль	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	3.5	4771
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (чердак)	шт	54	33 675
Итого				106 500

**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	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	<b>ООО «СМУ-33»</b> Договор № 972 от 11.07.2011 г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>ОАО "Ростелеком филиал СПб"</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 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 503 531,12руб., в т.ч.:

- 408 405руб.- собственники жилых помещений,
- 95 126,12руб.- 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  
М.П.



Г.Н. Туманов