

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 48 корпус 1 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. 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 48 корпус 1 по улице Софийская**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>1 777 970.19</b>	<b>1 697 653.32</b>	<b>-80 316.87</b>
1	Содержание общего имущества дома	269 322.06	261 086.75	<b>-8 235.31</b>
2	Тек.ремонт общего имущества дома	146 199.38	141 287.62	<b>-4 911.76</b>
3	Очистка мусоропроводов	35 316.90	34 047.48	<b>-1 269.42</b>
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	39 495.06	38 032.98	<b>-1 462.08</b>
5	Отопление	631 258.55	586 505.37	<b>-44 753.18</b>
6	Горячее водоснабжение	207 134.12	204 701.18	<b>-2 432.94</b>
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	217 090.19	208 562.28	<b>-8 527.91</b>
8	Управление многоквартирным домом	46 774.20	44 373.61	<b>-2 400.59</b>
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 941.81	19 101.96	<b>-1 839.85</b>
10	Обслуживание и ремонт лифтов	43 821.54	40 767.69	<b>-3 053.85</b>
11	ВДГО	16 310.64	15 790.97	<b>-519.67</b>
12	Эксплуатация общедомов ПУ	16 304.16	15 810.57	<b>-493.59</b>
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	19 876.82	21 595.07	<b>1 718.25</b>
14	Взнос на капитальный ремонт	68 124.76	65 989.79	<b>-2 134.97</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2016 год</b>		<b>95.48%</b>
задолженность собственников на 11.01.2017г	90 857.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017года	339 465.22	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>430 322.22</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу:  
улица Софийская 48 корпус 1**

<b>Доходы</b>		<b>Расходы</b>	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
<b>Наименование</b>		<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	269 322.06	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	269 322.06
Текущий ремонт общего имущества дома	146 199.38	Текущий ремонт общего имущества дома	20 059.00
Очистка мусоропроводов	35 316.90	Очистка мусоропроводов	35 316.90
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	39 495.06	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	39 495.06
Отопление	631 258.55	ЖСК - 626 (ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию)	844805.14
Горячее водоснабжение	207 134.12		
Холодное водоснабжение и водоотведение	217 090.19	ЖСК-626 (Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды)	233 332.89
Управление многоквартирным домом	46 744.20	Управление многоквартирным домом	173 504.15
Обслуживание и ремонт лифтов	43 821.54	ООО "СМУ № 3" за содержание и ремонт лифтов	43 821.54
Содержание и текущий ремонт ВДГО	16 310.64	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	15 771.06
Эксплуатация коллективных ПУ	16 304.16	Капитальный ремонт	16 304.16
Электроснабжение на общедомовые нужды	20 941.81	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за	15 203.45
Повышающий коэф. к ком. услугам	19 876.82	Повышающий коэф. к ком. услугам	19 876.82
Взнос на капитальный ремонт	68 124.76	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	68 124.76
<b>ИТОГО</b>	<b>1 777 940.19</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>1 794 936.99</b>

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

июнь	Обследование лифтов пар 10		субп.	4 235
март	Замена аварийного участка трубопровода канализации пар 10 подвал	м	2	4 091
сентябрь	Замена аварийных стояков ЦО (пар 10)	м	8	11 733
Итого				20 059

**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.
4	Организация селективного сбора в специальные контейнеры отходов с содержанием вторичных сырьевых ресурсов	ОАО "Автопарк №1" Спецтранс" Дог. № 35943 от 01.01.2008г.
5	Техническое освидетельствование лифтов	ЗАО «Инженерный центр КПЛ» Договор № 13/И от 09.01.2008 г.
6	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 01.07.2011 г.
7	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ЖСК – 626 (ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-62259/31-Н от 07.04.1997 г.)
8	Теплоснабжение в горячей воде	ЖСК – 626 (ОАО «ТГК-1» Дог. № 10166 от 01.01.2001 г.)
9	Договор энергоснабжения	ЖСК – 626 (ОАО «ПСК» Дог. № 48293 от 24.03.2005 г.)
10	На оказание услуг проводного радиовещания	ФГУП РСВО Договор № 196-В от 13.05.1991 г.
11	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «Балтийская Газовая Компания» Дог. № 001/ВДГО/15 от 01.04.2015г.
12	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г.

5. По состоянию на 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 430 322,22руб., в т.ч.:

- 90 857руб.- собственники жилых помещений,
- 339 465,22руб.- наниматели жилых помещений.

6. 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.



Г.Н. Туманов