

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 22 корпус 3 по улице Турку**  
**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 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 таблицах:  
**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации  
 общего имущества дома 22 корпус 3 по улице Турку  
 2016г.**

| № п.п. | Наименование доходов                    | ПЛАН                | ФАКТ                | (-)<br>недоплата,<br>(+)<br>переплата |
|--------|---|---------------------|---------------------|---------------------------------------|
|        |   | Начислено, руб.     | Поступило, руб.     |                                       |
| 1      | Содержание общего имущества дома        | 537 248.06          | 521 720.34          | -15 527.72                            |
| 2      | Тек.ремонт общего имущества дома        | 292 124.65          | 284 523.02          | -7 601.63                             |
| 3      | Уборка и сан.очистка земельного участка | 78 805.26           | 76 431.86           | -2 373.40                             |
| 4      | Отопление                               | 1 146 581.61        | 1 090 042.72        | -56 538.89                            |
| 5      | Горячее водоснабжение                   | 582 483.26          | 579 106.93          | -3 376.33                             |
| 6      | Холодное водоснабжение и водоотведение  | 577 941.83          | 578 244.36          | 302.53                                |
| 7      | Управление многоквартирным домом        | 92 461.95           | 88 275.12           | -4 186.83                             |
| 8      | Электроснабжение на общедомовые нужды   | 23 765.11           | 24 436.82           | 671.71                                |
| 9      | Эксплуатация коллективных ПУ            | 32 586.93           | 31 557.17           | -1 029.76                             |
| 10     | ВДГО                                    | 32 587.35           | 31 497.15           | -1 090.20                             |
| 11     | Повышающий коэф.к ком.услугам           | 106 702.24          | 89 800.86           | -16 901.38                            |
| 12     | Взнос на капитальный ремонт             | 133 229.60          | 126 763.19          | -6 466.41                             |
|        | <b>доход всего:</b>                     | <b>3 636 517.85</b> | <b>3 522 399.54</b> | <b>-114 118.31</b>                    |

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

|   |                     |            |
|---|---------------------|------------|
| % собираемости платежей за 2016 год         | <b>96.86%</b>       |            |
| задолженность собственников на 11.01.2017г  | 1 111 234.48        | руб        |
| задолженность нанимателей на 11.01.2017года | 216 488.70          | руб        |
| <b>Итого задолженность по дому</b>          | <b>1 327 723.18</b> | <b>руб</b> |

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Турку дом 22 корпус 3**

| 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, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 537 248.06  | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора                    | 537 248.06          |
| 2   | Текущий ремонт общего имущества дома  | 292 124.65  | Текущий ремонт общего имущества дома   | 241 716.00          |
| 3   | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка                                       | 78 805.26   | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка  | 78 805.26           |
| 4   | Отопление   | 1 146 581.61  | ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию   | 1 753 343.01        |
| 5   | Горячее водоснабжение   | 582 483.26  |  |                     |
| 6   | Холодное водоснабжение. Водоотведение   | 577 941.83  | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды                   | 645 165.83          |
| 7   | Управление многоквартирным домом  | 92 461.95   | Управление многоквартирным домом   | 346 739.53          |
| 8   | Содежание и текущий ремонт ВДГО   | 32 587.35   | ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО  | 31 517.69           |
| 9   | Электроснабжение на общедомовые нужды   | 23 765.11   | ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение  | 19 343.08           |
| 10  | Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)   | 32 586.93   | Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)  | 32 586.93           |
| 11  | Повышающий коэф. к ком. услугам   | 106 702.24  | Повышающий коэф. к ком. услугам  | 106 702.24          |
| 12  | Взнос на капитальный ремонт   | 133 229.60  | Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме" | 133 229.60          |
|   | <b>ИТОГО Доходов</b>  | <b>3 636 517.85</b>   | <b>ИТОГО Расходов</b>  | <b>3 926 397.24</b> |

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

|         |                                |    |      |        |
|---------|--------------------------------|----|------|--------|
| октябрь | Герметизация балконной плиты   | м  | 26   | 21 871 |
| апрель  | Замена стояка ХВС              | м  | 26   | 24 371 |
| июль    | Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5) | м2 | 22.2 | 4 421  |

|         |  |    |       |         |
|---------|--|----|-------|---------|
| июль    | Проверка тепловычислителя и преобразователя давления |    | субп. | 15 800  |
| март    | Изготовление и установка подвальных окон             | шт | 24    | 84 970  |
| март    | Герметизация межпанельных швов                       | мп | 31    | 21 285  |
| февраль | Ремонт группового щита( подвал №3. 4. 5)             | шт | 3     | 11 956  |
| февраль | Смена светильников л. Кл. 1-5                        | шт | 25    | 37 911  |
| февраль | Смена провода (подвал с1 по 5)                       | м  | 18    | 3 643   |
| октябрь | Замена стояка ХВС                                    | м  | 3     | 5 761   |
| ноябрь  | Замена аварийного участка стояка канализации         | м  | 1.25  | 2 497   |
| ноябрь  | Замена аварийного участка стояка канализации         | м  | 2.25  | 2 532   |
| декабрь | Замена аварийного участка стояка ХВС                 | м  | 3.6   | 4 698   |
| Итого   |  |    |       | 241 716 |

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.

### 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» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») 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 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 327 723руб., в т.ч.:

- 1 111 234руб.- собственники жилых помещений,
- 216 489руб.- 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 неплательникам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания «Гелема»  
Санкт-Петербург

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов