

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 22 корпус 4 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, четв. 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 4 по улице Турку**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	531 740.18	511 072.10	-20 668.08
2	Тек.ремонт общего имущества дома	290 620.43	278 907.02	-11 713.41
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	77 978.03	74 942.21	-3 035.82
4	Отопление	1 125 760.86	1 055 105.15	-70 655.71
5	Горячее водоснабжение	544 646.97	549 208.93	4 561.96
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	637 384.46	624 909.90	-12 474.56
7	Управление многоквартирным домом	92 349.31	87 225.25	-5 124.06
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	24 522.86	25 105.94	583.08
9	Эксплуатация коллективных ПУ	32 202.37	30 875.39	-1 326.98
10	ВДГО	31 879.02	30 516.76	-1 362.26
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	89 037.77	88 598.38	-439.39
12	Взнос на капитальный ремонт	127 647.90	124 588.60	-3 059.30
	<b>всего:</b>	3 605 770.16	3 481 055.63	-124 714.53

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

% собираемости платежей за 2016 год	96.54%
задолженность собственников на 11.01.2017г	146 306.14 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2017г	535 525.09 руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>681 831.23 руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Турку дом 22 корпус 4**

<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	531 740.18	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	531 740.18
2	Текущий ремонт общего имущества дома	290 620.43	Текущий ремонт общего имущества дома	88 224.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	77 978.03	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	77 978.03
4	Отопление	1 125 760.86	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 695 869.35
5	Горячее водоснабжение	544 646.97		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	637 384.46	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	742 634.42
7	Управление многоквартирным домом	92 349.31	Управление многоквартирным домом	342 661.79
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	31 879.02	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 147.04
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	24 522.86	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 989.37
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	32 202.37	ООО Сити Сервис	32 202.37
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	89 037.77	Повышающий коэф. к ком. услугам	89 037.77
12	Взнос на капитальный ремонт	127 647.90	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	127 647.90
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>3 605 770.16</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>3 780 132.22</b>

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

июль	Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5)	м2	22.2	4 421
июль	Проверка тепловычислителя и преобразователя давления		субп.	15 800
июнь	Частичная замена кровельного покрытия	м2	10	8 061
февраль	Ремонт группового щита( подвал №3. 4. 5)	шт	2	8 436
февраль	Смена светильников л. Кл. 1-5	шт	25	37 911
февраль	Смена провода л. Кл 1-5	м	15	3 116
январь	Герметизация панельной плиты	м	4	1 095
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС	м	1.5	1 618
октябрь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	1	2 198
октябрь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС	м	1	3 226
октябрь	Замена запорной арматуры на розливе ГВС (пар 1, подвал)	шт	3	2 342
Итого				88 224

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)	<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)
----	--	---

4. По состоянию на 31 декабря 2016 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **681 831,23руб.**, в т.ч.:

- 146 306,14руб.- собственники жилых помещений,
- 535 525,09руб.- 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