

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 корпус 2 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 и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Турку дом 32 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, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	535 120.14	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	535 120.14
2	Текущий ремонт общего имущества дома	292 467.01	Текущий ремонт общего имущества дома	441 429.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 474.17	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 474.17
4	Отопление	1 140 549.95	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 614 700.49
5	Горячее водоснабжение	498 387.22		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	491 447.27	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	509 068.04
7	Управление многоквартирным домом	92 936.28	Управление многоквартирным домом	344 738.50
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	32 407.99	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 335.81
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 370.05	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	13 882.09
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	31 335.91	ООО "Сити-Сервис"	31 335.91
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	74 196.33	Повышающий коэф. к ком. услугам	74 196.33

12	Взнос на капитальный ремонт	128 006.40	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	128 006.40
<b>ИТОГО Доходов</b>		<b>3 409 698.72</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 802 286.88</b>

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 32 корпус 2 по улице Турку 2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	535 120.14	509 937.83	-25 182.31
2	Тек.ремонт общего имущества дома	292 467.01	278 180.69	-14 286.32
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	78 474.17	74 778.28	-3 695.89
4	Отопление	1 140 549.95	1 052 509.02	-88 040.93
5	Горячее водоснабжение	498 387.22	454 893.79	-43 493.43
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	491 447.27	456 032.59	-35 414.68
7	Управление многоквартирным домом	92 936.28	86 946.16	-5 990.12
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	14 370.05	14 472.76	102.71
9	Эксплуатация коллективных ПУ	31 335.91	30 767.19	-568.72
10	ВДГО	32 407.99	30 814.16	1 593.83
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	74 196.33	66 077.40	8 118.93
12	Взнос на капитальный ремонт	128 006.40	120 909.87	7 096.53
	<b>доход всего:</b>	<b>3 409 698.72</b>	<b>3 176 319.74</b>	<b>-214 975.86</b>

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

**% собираемости платежей за 2016 год** 93.16%  
**Итого задолженность по дому** **482 626.00 руб**

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).

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

август	Замена подвальных окон	шт	24	93 309
июль	Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5)	м2	22.2	4 421
март	Замена аварийного участка розлива ЦО пар 5 подвал	м	5.5	9 783
ноябрь	Замена стояка ХВС	м	14.5	19 550
ноябрь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС	шт	4	2 656
декабрь	Герметизация межпанельных плит	м	28	13 649

декабрь	Замена стояка ХВС	м	23	26 871
сентябрь	Косметический ремонт лестничной клетки №2	м2	380.9	169 119
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков	мп	28	20 972
сентябрь	Ремонт балконной плиты	шт/м2	1/3,3	8 076
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (подвал)	шт	153	73 023
Итого				441 429

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 **11.01.2017** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **482 626.00руб.**

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