

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 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, 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 32 корпус 4 по улице Турку**  
**2016г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	недоплата, (+) переплата
1	Содержание общего имущества дома	537 907.12	517 426.73	-20 480.39
2	Тек.ремонт общего имущества дома	293 990.07	282 553.24	-11 436.83
4	Уборка и сан.очистка земельного участка	78 882.37	76 467.22	-2 415.15
5	Отопление	1 134 394.34	1 043 271.75	-91 122.59
6	Горячее водоснабжение	536 774.26	506 325.40	-30 448.86
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	525 724.62	492 764.72	-32 959.90
8	Управление многоквартирным домом	93 418.07	88 062.51	-5 355.56
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 371.04	28 650.83	-1 720.21
10	Эксплуатация коллективных ПУ	32 576.06	31 246.87	-1 329.19
11	ВДГО	32 576.80	31 175.73	-1 401.07
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	85 671.83	78 347.87	
13	Взнос на капитальный ремонт	127 121.95	123 009.91	-4 112.04
	<b>доход всего:</b>	<b>3 509 408.53</b>	<b>3 299 302.78</b>	<b>-210 105.75</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2016 год</b>	<b>94.01%</b>	
<b>задолженность собственников на 11.01.2017г</b>	695 977.94	<b>руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2017года</b>	393 986.61	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 089 964.55</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: улица Турку дом 32 корпус 4**

	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	537 907.12	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	537 907.12
2	Текущий ремонт общего имущества дома	293 990.07	Текущий ремонт общего имущества дома	190 709.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 882.37	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	78 882.37
4	Отопление	1 134 394.34	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 676 378.82
5	Горячее водоснабжение	536 774.26		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	525 724.62	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	508 030.76
7	Управление многоквартирным домом	93 418.07	Управление многоквартирным домом	343 233.29
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	32 576.80	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	31 198.99
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	30 371.04	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	26 988.97
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	32 576.06	ООО "Сити-Сервис"	32 576.06
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	85 671.83	Повышающий коэф. к ком. услугам	85 671.83
12	Взнос на капитальный ремонт	127 121.95	Некоммерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	127 121.95
	<b>ИТОГО Доходов</b>	<b>3 509 408.53</b>	<b>ИТОГО Расходов</b>	<b>3 638 699.16</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).

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

август	Замена запорной арматуры на стояках ХВС, ГВС (пар 3 подвал)	шт	8	3 075
июль	Ремонт козырьков пар 1-5 (шт5)	м2	22.2	4 421
июнь	Частичная замена кровельного покрытия	м2	3	2 418
июнь	Замена аварийного участка стояка ЦО	м	1	1 917
февраль	Замена прибора отопления	шт	1	11 535
февраль	Замена аварийного стояка канализации	м	2.5	5 619
октябрь	Замена аварийного прибора отопления	шт	1	8 669
октябрь	Замена стояка ХВС	м	22	27 826
октябрь	Смена светильников л/кл с 1 по 5	шт	25	38 346
октябрь	Смена провода л/кл с 1 по 5	м	18	3 921
ноябрь	Замена стояка ХВС	м	14	18 029
декабрь	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (пар 5 подвал)	шт	3	1 935
сентябрь	Групповые щитки, подвал с 1 по 5	шт	5	36 755
Ноябрь	Ликвидация следов протечек			26 243
Итого				190 709

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	ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение" 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 **1 089 964.55**руб.,
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