

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 1 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Кошелев Николай Анатольевич
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: понедельник с 16-00 до 18-00, 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.

1. Доходы и расходы

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 1 по улице Белы Куна 2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 553 442.99	1 506 898.44	-46 544.55
2	Текущий ремонт общего имущества дома	814 570.65	791 258.81	-23 311.84
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	226 477.02	219 281.85	-7 195.17
4	Отопление	3 074 663.59	3 134 750.72	60 087.13
5	Горячее водоснабжение	1 265 814.21	1 265 730.86	-83.35
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 385 653.73	1 343 907.30	-41 746.43
7	Управление многоквартирным домом	328 545.26	317 753.80	-10 791.46
8	Обслуживание и ремонт лифтов	204 384.63	197 807.92	-6 576.71
9	Очистка мусоропровода	187 924.21	182 520.41	-5 403.80
10	Эксплуатация коллективных ПУ	86 527.71	84 303.35	-2 224.36
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	170 672.20	160 823.69	-9 848.51
12	ВДГО	89 909.15	87 333.69	-2 575.46
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	280 506.53	266 902.83	-13 603.70
	доход всего:	9 669 091.88	9 559 273.67	-109 818.21
	Взнос на капитальный ремонт	426 888.16	416 880.19	-10 007.97

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

% собираемости платежей за 2017 год		98.86%
задолженность собственников на 11.01.2018г	632 157.29	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2018г	738 858.81	руб
Итого задолженность по дому	1 371 016.10	руб

Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 1**

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 553 442.99	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 553 442.99
Текущий ремонт общего имущества дома	814 570.65	Текущий ремонт общего имущества дома	339 869.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	226 477.02	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	226 477.02
Очистка мусоропровода	187 924.21	Очистка мусоропровода	187 924.21
Отопление	3 074 663.59	ОАО "ТЭК-1" за потребленную тепловую энергию	4 242 462.67
Горячее водоснабжение	1 265 814.21		
Холодное водоснабжение и водоотведение	1 385 653.73	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 430 986.90
Содержание и ремонт лифтов	204 384.63	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	204 384.63
Управление многоквартирным домом	328 545.26	Управление многоквартирным домом	921 327.44
Содержание и текущий ремонт ВДГО	89 909.15	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	86 638.85
Электроснабжение на общедомовые нужды	170 672.20	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	170 695.00
Эксплуатация общедомовых приборов учета	86 527.71	Эксплуатация общедомовых приборов учета	90 023.18
Повышающий коэф. к ком. услугам	280 506.53	Повышающий коэф. к ком. услугам	280 506.53
ИТОГО	9 669 091.88	ИТОГО	9 734 738.41

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
май	Б. Куна 19/1	Ремонт балконной плиты (кв. №№204, 178)	м ²	9.3	16.716
июнь	Б. Куна 19/1	Косметический ремонт лестничной клетки №4	м ²	1327.8	281.877
июнь	Б. Куна 19/1	Ремонт оконных заполнений лест.№ 1, эт. 2, 3, 7 (3 шт.)	м ²	2.04	1.98

сентябрь	Б. Куна 19/1	Ремонт оконных заполнений кв.№10 (после пожара) 5 шт.	м ²	4.94	5.252
сентябрь	Б. Куна 19/1	Замена аварийного стояка ХВС (кв. №№85, 89, 93)	м	5	7.645
октябрь	Б. Куна 19/1	Замена аварийного участка стояка ЦО (кв. №214)	м	2	2.768
октябрь	Б. Куна 19/1	Замена аварийного участка стояка ЦО (кв.№63)	м	2	3.171
ноябрь	Б. Куна 19/1	Ремонт балконной плиты (18 м ²) -8, 9 эт.	шт	5	20.46

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 «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО № 1723/вдго/вкго от 01.01.2018
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 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 632 157,29руб.- собственники жилых помещений,
- 738 858,81 руб.- наниматели жилых помещений.
- **Итого задолженность по дому 1 371 016,1 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.



Генеральный директор

Г.Н. Туманов