

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 3 по улице Турку
за период с 01.01.2017 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: пнд 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:
Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 22 корпус 3 по улице Турку 2017г.

№ п. п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	618 855.27	590 898.18	-27 957.09
2	Текущего ремонт общего имущества дома	324 509.10	310 530.60	-13 978.50
3	Уборка и санитарной очистка земельного участка	90 215.94	86 013.44	-4 202.50
4	Отопление	1 174 325.10	1 131 585.29	-42 739.81
5	Горячее водоснабжение	621 155.96	592 481.11	-28 674.85
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	657 456.13	620 769.72	-36 686.41
7	Управление многоквартирным домом	130 880.55	124 307.72	-6 572.83
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 889.92	19 011.89	-878.03
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 470.90	33 113.18	-1 357.72
10	ВДГО	35 817.39	34 288.53	-1 528.86
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	192 467.03	151 261.68	-41 205.35
	доход всего:	3 900 043.29	3 694 261.34	-205 781.95
	Взнос на капитальный ремонт	156 184.17	147 811.04	-8 373.13

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

% собираемости платежей за 2017 год	94.72%	
задолженность собственников на 11.01.2018г	1300 291.15	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	42 538.75	руб
Итого задолженность по дому	1342 829.90	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 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	618 855.27	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	618 855.27
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 509.10	Текущий ремонт общего имущества дома	186 441.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 215.94	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 215.94
4	Отопление	1 174 325.10	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 741 371.12
5	Горячее водоснабжение	621 155.96		
6	Холодное водоснабжение. Водоотведение	657 456.13	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	648 539.22
7	Управление многоквартирным домом	130 880.55	Управление многоквартирным домом	366 673.80
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 817.39	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	35 827.81
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 889.92	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 800.85
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 470.90	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 480.90
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	192 467.03	Повышающий коэф. к ком. услугам	192 467.03
ИТОГО Доходов		3 900 043.29	ИТОГО Расходов	3 934 672.93

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
март	Турку 22/3	Смена светильников на светодиодные лест.№№ 2-5	шт	4	6.186
апрель	Турку 22/3	Замена аварийного участка стояка ХВС (кв. 3, 7+ подвал)	м	8	12.324
июнь	Турку 22/3	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.№33	м	1.6	1.654
август	Турку 22/3	Ремонт слаботочных щитов лест.№№ 2, 3, 5	шт	15	9.028
сентябрь	Турку 22/3	Косметический ремонт лестничной клетки №5	м ²	391.2	134.792
октябрь	Турку 22/3	Ремонт балконной плиты (шт.17)	м ²	17	15.333

ноябрь	Турку 22/3	Смена светильников на светодиодные (подвал №3 ЭУ)	шт	4	7.124
--------	------------	---	----	---	-------

В течение 2017 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 «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 **1 342 829,9руб., в т.ч.:**

- 1 300 291,15руб.- собственники жилых помещений,
- 42 538,75руб.- 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.



Г.Н. Туманов

Г.Н. Туманов