

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 1 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017г.

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.

1. Доходы и расходы
Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 17 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 | 607 574.79 | 593 478.32 | -14 096.47 |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества дома | 318 521.55 | 312 035.93 | -6 485.62 |
| 4 | Уборка и санитарная очистка земельного участка | 88 570.09 | 86 405.59 | -2 164.50 |
| 5 | Отопление | 1 150 778.28 | 1 123 295.48 | -27 482.80 |
| 6 | Горячее водоснабжение | 514 554.14 | 496 333.83 | -18 220.31 |
| 7 | Холодное водоснабжение и водоснабжение | 590 518.77 | 560 232.57 | -30 286.20 |
| 8 | Управление многоквартирным домом | 128 516.20 | 125 046.41 | -3 469.79 |
| 9 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 21 670.75 | 21 700.70 | 29.95 |
| 10 | ВДГО | 35 156.15 | 34 451.66 | -704.49 |
| 11 | Эксплуатация коллективных ПУ | 33 832.67 | 33 260.65 | -572.02 |
| 12 | Повышающий коэф.к ком.услугам | 85 678.30 | 76 058.94 | -9 619.36 |
| | доход всего: | 3 575 371.69 | 3 462 300.08 | -113 071.61 |
| | Взнос на капитальный ремонт | 159 739.98 | 155 541.54 | -4 198.44 |

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

| | |
|---|--------------------|
| % собираемости платежей за 2017 год | 96.84% |
| задолженность собственников на 11.01.2018г | 293 191,1 руб |
| задолженность нанимателей на 01.11.2018года | 246 235,8 руб |
| Итого задолженность по дому | 539 407 руб |

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по
адресу: улица Бела Куна дом 17 корпус 1**

| | Доходы | | 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 | 607 574.79 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 607 574.79 |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества дома | 318 521.55 | Текущий ремонт общего имущества дома | 75 665.00 |
| 3 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 88 570.09 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 88 570.09 |
| 4 | Отопление | 1 150 778.28 | ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию | 1 615 506.74 |
| 5 | Горячее водоснабжение | 514 554.14 | | |
| 6 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 590 518.77 | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды | 614 246.47 |
| 7 | Управление многоквартирным домом | 128 516.20 | Управление многоквартирным домом | 365 309.91 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт ВДГО | 35 156.15 | ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО | 35 694.54 |
| 9 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 21 670.75 | ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение | 21 389.60 |
| 10 | Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) | 33 832.67 | Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) | 35 425.37 |
| 11 | Повышающий коэф. к ком. услугам | 85 678.30 | Повышающий коэф. к ком. услугам | 85 678.30 |
| | ИТОГО Доход | 3 575 371.69 | ИТОГО Расход | 3 545 060.81 |

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

| №п/п | Адрес | Виды работ | Ед. изм. | Кол-во | Ст-ть (т.р.) |
|---------|--------------|--|----------------|--------|--------------|
| февраль | Б. Куна 17/1 | Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№81, 85 | м | 4 | 6.084 |
| май | Б. Куна 17/1 | Замена запорной арматуры на стояке ЦО (лест. №5, подвал) | шт | 4 | 2.375 |
| июнь | Б. Куна 17/1 | Ремонт оконных заполнений лест. №2 эт. 5 (1 шт.) | м ² | 0.43 | 0.418 |
| август | Б. Куна 17/1 | Ремонт слаботочных щитов (лест. № 1, 3-й и 5-й этажи) | шт | 2 | 1.205 |
| июль | Б. Куна 17/1 | Замена регулятора ГВС | шт | 1 | 10.281 |

| | | | | | |
|----------|--------------|---|----------------|----|--------|
| август | Б. Куна 17/1 | Установка оконной фурнитуры (лест.№ 4, 3-ий этаж) | шт | 4 | 0.95 |
| сентябрь | Б. Куна 17/1 | Замена аварийного стояка ХВС (из подвала в кв.№№41, 45, 49, 53, 57) | м | 22 | 30.68 |
| октябрь | Б. Куна 17/1 | Замена запорной арматуры на стояках ЦО | шт | 4 | 4.46 |
| ноябрь | Б. Куна 17/1 | Ремонт фасада (в зоне лест. №№ 4,5) | м ² | 14 | 13.564 |
| декабрь | Б. Куна 17/1 | Замена аварийного участка стояка ЦО (кв. №61) | м | 1 | 2.169 |
| декабрь | Б. Куна 17/1 | Замена запорной арматуры на стояках ЦО (лест.№ 3 подвал) | шт | 10 | 3.479 |

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 руб:

- 246 235,85руб.- собственники жилых помещений,
- 293 171,14руб.- 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



Г.Н. Туманов