

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 2 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: пнд. с 16-00 до 18-00, чтв. 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. Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 17 корпус 2 по улице Белы Куна 2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	600 056.58	605 383.25	5 326.67
2	Текущий ремонт общего имущества дома	314 256.05	319 088.85	4 832.80
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	87 506.37	88 282.08	775.71
4	Отопление	1 187 299.43	1 227 987.83	40 688.40
5	Горячее водоснабжение	652 167.76	645 379.18	-6 788.58
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	660 584.16	663 731.31	3 147.15
7	Управление многоквартирным домом	127 590.07	126 597.19	-992.88
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 659.90	23 305.13	-354.77
9	ВДГО	34 681.36	35 067.90	386.54
10	Эксплуатация коллективных ПУ	33 373.16	33 770.64	397.48
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	148 577.95	138 022.26	-10 555.69
	ДОХОД ВСЕГО:	3 869 752.79	3 906 615.62	36 862.83
	Взнос на капитальный ремонт	152 465.25	147 598.45	-4 866.80

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

% собираемости платежей за 2017 год		100.95%
задолженность собственников на 11.01.2018г	515 376.81	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	519 758.44	руб
Итого задолженность по дому	1 035 135.25	руб

Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: улица Белы Куна дом 17 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	600 056.58	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	600 056.58
2	Текущий ремонт общего имущества дома	314 256.05	Текущий ремонт общего имущества дома	108 014.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	87 506.37	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	87 506.37
4	Отопление	1 187 299.43	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 840 162.38
5	Горячее водоснабжение	652 167.76		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	660 584.16	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	699 979.00
7	Управление многоквартирным домом	127 590.07	Управление многоквартирным домом	365 228.24
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	34 681.36	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	35 686.56
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 659.90	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 389.60
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	33 373.16	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	34 344.96
	Повышающий коэф. к ком. услугам	148 577.95	Повышающий коэф. к ком. услугам	148 577.95
ИТОГО Доход		3 869 752.79	ИТОГО Расход	3 940 945.64

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
январь	Б. Куна 17/2	Замена запорной арматуры на стояке ХВС лест.№ 4 (подвал)	шт	5	2.989
январь	Б. Куна 17/2	Замена аварийного участка трубопровода канализации лест.№ 5 (подвал)	м	8	5.919
апрель	Б. Куна 17/2	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв.№№80, 77	м ²	22	15.714
июнь	Б. Куна 17/2	Ремонт оконных заполнений лест.№ 2 5-й эт. (1 шт.)	м ²	0.43	0.418
июнь	Б. Куна 17/2	Ремонт оконных заполнений лест.№ 5, 2-й эт. (2 шт.)	м ²	0.87	0.845

июнь	Б. Куна 17/2	Ремонт балконной плиты (мастикой) кв. №№11, 15 (6,2м ²)	шт	2	12.137
июнь	Б. Куна 17/2	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв.№№ 10, 14	м	45	19.266
август	Б. Куна 17/2	Ремонт внутренних стен (лест. № 5, тамбур)	м ²	20	9.595
октябрь	Б. Куна 17/2	Ремонт фасада	м ²	1.5	9.309
ноябрь	Б. Куна 17/2	Ремонт балконной плиты (12м ²)	шт	12	15.845
ноябрь	Б. Куна 17/2	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №85	м	33	15.977

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:

- 515 376,8руб.- собственники жилых помещений,
- 519 758,44руб.- наниматели жилых помещений.
- Итого задолженность по дому **1 035 135,25руб.**

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