



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 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, 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.

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 19 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	953 137.56	922 179.95	-30 957.61
2	Текущий ремонт общего имущества дома	496 230.72	478 922.02	-17 308.70
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	138 947.94	134 411.57	-4 536.37
4	Отопление	1 911 748.12	1 893 130.19	-18 617.93
5	Горячее водоснабжение	972 161.25	946 639.29	-25 521.96
6	Холодная вода и водоотведение	1 043 596.03	1 005 772.68	-37 823.35
7	Управление многоквартирным домом	201 578.73	193 913.02	-7 665.71
8	Эксплуатация коллективных ПУ	53 090.34	51 763.23	-1 327.11
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 150.03	21 209.47	59.44
10	ВДГО	55 165.68	53 673.78	-1 491.90
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	189 350.63	171 577.96	-17 772.67
	доход всего:	6 036 157.03	5 873 193.16	-162 963.87
	Взнос на капитальный ремонт	214 837.41	209 484.15	-5 353.26

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы
% собираемости платежей за 2017 год **97.30%**

задолженность собственников на 11.01.2018г	872 430	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2018года	460 220	руб
Итого задолженность по дому	1 332 650	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 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	953 137.56	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	953 137.56
2	Текущий ремонт общего имущества дома	496 230.72	Текущий ремонт общего имущества дома	434 836.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	138 947.94	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	138 947.94
4	Отопление	1 911 748.12	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 791 633.50
5	Горячее водоснабжение	972 161.25		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 043 596.03	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 090 452.40
7	Управление многоквартирным домом	201 578.73	Управление многоквартирным домом	564 715.38
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	55 165.68	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	53 104.13
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 150.03	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	20 143.07
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	53 090.34	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	55 178.51
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	189 350.63	Повышающий коэф. к ком. услугам	189 350.63
Итого		6 036 157.03	Итого	6 291 499.12

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 19/2	Ремонт балконной плиты (6,2 м ²) кв. №№9, 10	шт	2	4.151
январь	Б. Куна 19/2	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №86	м	2	3.401
январь	Б. Куна 19/2	Замена аварийного трубопровода канализации (лест.№ 7 подвал)	м	2.5	3.043
февраль	Б. Куна 19/2	Изготовление и установка подвальных оконных блоков	шт	24	88.347
февраль	Б. Куна 19/2	Замена аварийного стояка ХВС (из подвала в кв. №№43, 47)	м	14	22.163
февраль	Б. Куна 19/2	Замена аварийного участка стояка канализации (кв. №43)	м	2	3.315

апрель	Б. Куна 19/2	Замена подвальных оконных блоков	шт	24	88.347
май	Б. Куна 19/2	Ремонт грщ (подвал, с 1 по 7)	шт	7	41.878
июнь	Б. Куна 19/2	Ремонт оконных заполнений лест.№ 4, 2-й эт. (3 шт.)	м ²	1.3	1.263
август	Б. Куна 19/2	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м ²	393.3	117.567
август	Б. Куна 19/2	Замена аварийного стояка ХВС(из подвала в кв.№№64, 68, 72,76, 80)	м	22	32.725
август	Б. Куна 19/2	Замена светильников лест.№ 4	шт	1	0.454
август	Б. Куна 19/2	Ремонт слаботочных щитов (лест.№ 4, 2-й и 3-й этажи)	шт	2	1.205
июль	Б. Куна 19/2	Частичная замена кровельного покрытия (оклейка фановой трубы) в зоне кв.№39	м ²	1	0.267
сентябрь	Б. Куна 19/2	Замена аварийного участка ливневой канализации (лест.№ 2 подвал)	м	1	0.72
октябрь	Б. Куна 19/2	Ремонт аварийного участка фасада	м ²	2	7.204
ноябрь	Б. Куна 19/2	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №20	м	30	14.525
ноябрь	Б. Куна 19/2	Герметизация плиты фасада мастикой в зоне кв. №20	м ²	3	4.261

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 01.01.2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 332 649,82руб.**

- 872 429,56руб.- собственники жилых помещений,
- 460 220,26руб.- 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

М.П.



Г.Н. Туманов