

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 21 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 таблице.

1. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 21 корпус 2 по улице Белы Куна
2017 г**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	274 698.96	266 079.23	-8 619.73
2	Текущий ремонт общего имущества дома	144 043.74	139 728.92	-4 314.82
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	40 045.54	38 734.99	-1 310.55
4	Отопление	687 098.04	683 024.46	-4 073.58
5	Горячее водоснабжение	225 767.83	223 302.34	-2 465.49
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	229 981.09	226 116.01	-3 865.08
7	Управление многоквартирным домом	58 095.84	56 204.09	-1 891.75
8	Обслуживание и ремонт лифтов	51 290.48	49 553.25	-1 737.23
9	Очистка мусоропровода	33 231.44	32 249.55	-981.89
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	22 506.46	21 942.54	-563.92
11	ВДГО	15 461.88	14 989.49	-472.39
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	15 300.74	14 863.54	-437.20
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	58 193.30	55 083.63	-3 109.67
	Всего	1 855 715.34	1 821 872.04	-33 843.30
	Взнос на капитальный ремонт	83 586.49	80 960.26	-2 626.23

**Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы
% собираемости платежей за 2017 год 98.18%**

задолженность собственников на 01.01.2018г	104 161.09	руб
задолженность нанимателей на 01.01.2018г	0.00	руб
Итого задолженность по дому	104 161.09	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 21 корпус 2**

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	274 698.96	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	274 698.96
2	Текущий ремонт общего имущества дома	144 043.74	Текущий ремонт общего имущества дома	130 243.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	40 045.54	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	40 045.54
4	Очистка мусоропровода	33 231.44	Очистка мусоропровода	33 231.44
5	Содержание и ремонт лифтов	51 290.48	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	51 290.48
6	Отопление	687 098.04	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	892 660.70
7	Горячее водоснабжение	225 767.83		
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	229 981.09	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	225 002.57
9	Управление многоквартирным домом	58 095.84	Управление многоквартирным домом	162 678.47
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	15 461.88	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	15 297.79
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	22 506.46	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	22 024.86
13	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	15 300.74	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	15 895.36
	Повышающий коэф. к ком. услугам	58 193.30	Повышающий коэф. к ком. услугам	58 193.30
	ИТОГО	1 855 715.34	ИТОГО	1 921 262.48

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.

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
март	Б. Куна 21/1	Замена аварийного стояка ХВС (кв.№№11, 16)	м	4	4.483
апрель	Б. Куна 21/2	Замена аварийного участка стояка ХВС (кв.№№2, 7)	м	3.8	5.8
август	Б. Куна 21/2	Замена запорной арматуры на стояках ЦО(подвал, чердак)	шт	98	64.791
август	Б. Куна 21/2	Ремонт ГРЩ	шт	1	12.731
июль	Б. Куна 21/2	Установка решетки в тамбуре	м ²	0.3	4.676
июль	Б. Куна 21/2	Устройство полов из керамической плитки	м ²	7.5	26.152
декабрь	Б. Куна 21/2	Смена светильников на светодиодные подвал, элеватор	шт	8	11.61

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 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **104 161,09руб.**, в т.ч.:

- 0 руб.- собственники жилых помещений,
- 104161,09руб.- наниматели жилых помещений.
- % собираемости платежей за 2016 год –98,18%

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