

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 25 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 25 корпус 1 по улице Белы Куна 2017 г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ
		Начислено, руб.	Поступило, руб.
1	Содержание общего имущества дома	2 436 438.16	2 391 858.53
2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 284 088.73	1 256 567.53
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	355 549.86	346 360.65
5	Отопление	5 130 252.39	5 160 500.24
6	Горячее водоснабжение	1 890 619.10	1 802 239.62
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	2 075 649.71	1 991 570.50
8	Управление многоквартирным домом	515 607.25	502 995.90
9	Обслуживание и ремонт лифтов	458 534.55	453 889.72
10	Очистка мусоропровода	294 889.22	289 801.92
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	142 087.54	136 589.76
12	ВДГО	141 126.30	138 586.09
13	Эксплуатация коллективных ПУ	135 844.74	133 365.38
14	Повышающий коэф.к ком.услугам	315 682.01	296 965.72
	Итого	15 176 369.56	14 901 291.56
15	Взнос на капитальный ремонт	718 631.91	700 863.39

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

% собираемости платежей за 2017 год	98.19%
задолженность собственников на 11.01.2018г	1 182 708

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куны дом 25**

Доходы (начисления)		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 436 438.16	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	2 436 438.16
Текущий ремонт общего имущества дома	1 284 088.73	Текущий ремонт общего имущества дома	1 276 162.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	355 549.86	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	355 549.86
Очистка мусоропровода	294 889.22	Очистка мусоропровода	294 889.22
Отопление	5 130 252.39	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	7 025 994.17
Горячее водоснабжение	1 890 619.10		
Холодное водоснабжение и водоотведение	2 075 649.71	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	2 244 920.70
Содержание и ремонт лифтов	458 534.55	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	458 534.55
Управление многоквартирным домом	515 607.25	Управление многоквартирным домом	1 455 939.26
Электроснабжение на общедомовые нужды	142 087.54	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	144 521.20
Содержание и текущий ремонт ВДГО	141 126.30	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	142 260.26
Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	135 844.74	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	136 912.13
Повышающий коэф. к ком. услугам	315 682.01	Повышающий коэф. к ком. услугам	315 682.01
ИТОГО	15 176 369.56	ИТОГО	16 287 803.51

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 25	Замена аварийного прибора отопления кв.№ 39	шт	1	9.879
январь	Б. Куна 25	Замена аварийного участка стояка ГВС кв. №№222, 226	м	2	1.759
январь	Б. Куна 25	Частичная замена кровельного покрытия кв. 35	м2	2	1.403
январь	Б. Куна 25	Замена блока питания 220/12V (ИТП 1, подвал)	шт	1	1.65
февраль	Б. Куна 25	Замена аварийного стояка канализации кв. №№161, 165	м	1	2.836
февраль	Б. Куна 25	Замена аварийного участка ливневой канализации (лест.№ 9 подвал)	м	3	1.979
февраль	Б. Куна 25	Ремонт ГРЩ ВУ (замена эл.счетчиков, трансф. тока и т.д.)	шт	1	87.092
апрель	Б. Куна 25	Монтаж оконных блоков из ПВХ	шт	9	155.328
апрель	Б. Куна 25	Замена аварийного стояка ГВС кв.№№38, 42, 46, 50, 54, 58, 62, 66, 70)	м	26	33.955
апрель	Б. Куна 25	Смена светильников на светодиодные лест.№ 5	шт	18	28.040
май	Б. Куна 25	Косметический ремонт лестничной клетки №5	м ²	805.16	259.178
май	Б. Куна 25	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №163	м	2	3.551
май	Б. Куна 25	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв.№ 35	м ²	2	1.448
июнь	Б. Куна 25	Монтаж трубопроводов ХВС в м/камерах (лест.№№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)	м	20	29.46
июль	Б. Куна 25	Косметический ремонт тамбуров №№1-4, №№6-9	м ²	235.04	109.733
июль	Б. Куна 25	Замена запорной арматуры в ИТП (3, 7 подвал)	шт	10	6.365
июль	Б. Куна 25	Замена аварийного участка стояка ГВС кв. №255	м	2	2.353
июль	Б. Куна 25	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (подвал №2, 8)	шт	21	15.562
август	Б. Куна 25	Замена запорной арматуры элеваторного узла (3,7 лест., подвал, эл. узел)	шт	2	2.037
октябрь	Б. Куна 25	Установка перил ПВХ лест.№ 7	м	3	1.237
ноябрь	Б. Куна 25	Окраска мусороприемной камеры (108 м ²)	шт	9	22.156
ноябрь	Б. Куна 25	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №№241, 245	м	51	24.693
ноябрь	Б. Куна 25	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №32	м	37	17.915
ноябрь	Б. Куна 25	Ремонт аварийного участка фасада (промазка плиты мастикой в зоне кв. №32	м ²	6.5	8.468
ноябрь	Б. Куна 25	Замена аварийного стояка канализации кв.№ 134	м	2	3.671
декабрь	Б. Куна 25	Замена розлива ХВС (лест. №№1, 2, 3, 4, 5, 6 подвал)	м	170.6	444.414

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 11 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 905 441,88руб:

- 1 182708руб.- собственники жилых помещений,
- 722 734руб.- 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