

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 1 по улице Софийской
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:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 20 корпус 1 по улице Софийская
2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	недоплата, (+) переплата (руб)
	доход всего:	10 485 733.28	10 382 695.54	-103 037.74
1	Содержание общего имущества дома	1 547 802.90	1 520 431.81	-27 371.09
2	Тек. ремонт общего имущества дома	811 619.64	800 050.55	-11 569.09
3	Уборка и сан. очистка земельного участка	225 637.32	221 661.49	-3 975.83
4	Отопление	3 502 710.85	3 562 271.41	59 560.56
5	Горячее водоснабжение	1 455 626.68	1 418 039.22	-37 587.46
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 535 628.20	1 483 798.07	-51 830.13
7	Управление многоквартирным домом	327 342.99	320 289.18	-7 053.81
8	Обслуживание и ремонт лифтов	309 393.72	305 154.77	-4 238.95
9	Очистка мусоропровода	181 787.88	178 854.73	-2 933.15
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	70 662.44	69 094.97	-1 567.47
11	ВДГО	89 582.79	88 265.42	-1 317.37
12	Эксплуатация коллективных ПУ	86 213.91	84 959.54	-1 254.37
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	341 723.96	329 824.38	-11 899.58

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

% собираемости платежей за 2017 год		99.02%
задолженность собственников на 11.01.2018г	843 930	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	514 621	руб
Итого задолженность по дому	1 358 551	руб
Взнос на капитальный ремонт	434 311.53	руб

**Смета доходов и расходов на 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Софийская 20 корпус 1**

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	1 547 802.90	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 652 065.47
Текущий ремонт общего имущества дома	811 619.64	Текущий ремонт общего имущества дома	173 335.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	225 637.32	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	225 636.96
Очистка мусоропровода	181 787.88	Очистка мусоропровода	187 245.00
Отопление	3 502 710.85	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 774 617.44
Горячее водоснабжение	1 455 626.68		
Холодное водоснабжение	1 535 628.20	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 480 133.73
Содержание и ремонт лифтов	309 393.72	ООО "СМУ № 33" за содержание и ремонт лифтов	271 568.68
Управление многоквартирным домом	327 342.99	Управление многоквартирным домом	327 342.99
Содержание и текущий ремонт ВДГО	89 582.79	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	89 573.16
Электроснабжение на общедомовые нужды	70 662.44	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	68 963.01
Обслуживание УУТЭ	86 213.91	Обслуживание УУТЭ	46 165.02
Повышающий коэф. к ком.услугам	341 723.96		
Расходы ВЦКП, , банка		ВЦКП Жилищное хозяйство	91 868.63
Госпошлина, юр.услуги, пени			6 221.41
Налог УСН			2 273.41
Пожтехзащита, программа Аргос		Пожтехзащита, программа Аргос	3 000.00
Ростелеком, Скайнет (доступ)		Ростелеком, Скайнет (доступ)	12 000.00
ИТОГО	10 485 733.28	ИТОГО	9 412 009.91

Оплата по текущему ремонту ООО "УК "Гелема" производится по факту выполнения работ.

3. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

2017 год				
март	Замена аварийного стояка отопления	м	2.6	3857.00
апрель	Замена аварийного участка стояков ХВС, ГВС кв. 61, 65, 69	м	18	21657.00
	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 143	м	1.5	2180.00
	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 65	м	1.5	2180.00
май	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 138	м	2	2295.00
	Замена аварийного участка стояка ХВС (кв. 73+подвал)	м	2.6	3188.00
	Замена аварийного участка стояка канализации (кв. 73+подвал)	м	2.75	4680.00
август	Ремонт стен	м2	17.2	7310.00
август	Ремонт оконных заполнений	шт	1	797.00
	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 200, 204	м	2.5	2733.00
ноябрь	Замена аварийного участка ЦО кв. 198	м	2	1951
ноябрь	Окраска мусороприемной камеры-6 шт	м2	72	12516
ноябрь	Проверка приборов УУТЭ			23715.00
ноябрь	Ремонт лифта			30000.00
декабрь	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 45	м	1	2215.00
декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 30, 34	м	4	4751.00
декабрь	Ремонт лифта			47200.00
				173225.00

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.

4. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 752/1-6/09 от 25.12.2008г.
2	На сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 32744 от 01.03.2007 г.
3	На сбор и вывоз крупногабаритных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 327456 от 01.03.2007 г.
4	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. № 11-61396/10 от 24.09.2007 г.
5	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 21232 от 01.05..2008 г.
6	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33410 от 20.03.2008 г.
7	Договор газоснабжения	ООО «ПетербургГаз» Дог. № ВД-624 от 01.01.2010 г.
8	Договор на техническое обслуживание лифтов	ООО «СМУ-33» Дог. № 1019 от 01.07.2013 г.

5. По состоянию на 11 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 358 551 руб.** в т.ч.:
руб.- 843 930 собственники жилых помещений,
руб.-514 621 наниматели жилых помещений.

6. 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