

О Т Ч Е Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 3 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 таблице.

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 20 корпус 3 по улице Софийская
2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	956 327.46	970 347.50	-14 020.04
2	Текущий ремонт общего имущества дома	501 467.94	510 798.30	-9 330.36
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	139 412.16	141 230.74	-1 818.58
4	Отопление	1 585 051.07	1 664 237.95	-79 186.88
5	Горячее водоснабжение	854 954.70	888 725.21	-33 770.51
6	Холодное водоснабжение	900 619.87	928 282.01	-27 662.14
7	Управление многоквартирным домом	202 251.90	201 937.10	314.80
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 542.72	26 773.43	-1 230.71
9	ВДГО	55 349.64	56 317.29	-967.65
10	Эксплуатация общедомовых ПУ	45 402.63	45 701.63	-299.00
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	209 662.24	204 925.08	4 737.16
	Итого	5 476 042.33	5 639 276.24	-163 233.91
	Взнос на капитальный ремонт	233 896.68	230 315.76	3 580.92

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

% собираемости платежей за 2017 год	103.0%	
задолженность собственников на 11.01.2018г	505 248.21	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	151 178.60	руб
Итого задолженность по дому	656 426.81	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Софийская 20 корпус 3**

Доходы		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	956 327.46	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	956 327.46
Текущий ремонт общего имущества дома	501 467.94	Текущий ремонт общего имущества дома	296 882.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	139 412.16	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	139 412.16
Отопление	1 585 051.07	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 406 189.27
Горячее водоснабжение	854 954.70		
Холодное водоснабжение, водоотведение	900 619.87	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	972 926.46
Управление многоквартирным домом	202 251.90	Управление многоквартирным домом	566 457.40
Содержание и текущий ремонт ВДГО	55 349.64	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	55 348.72
Электроснабжение на общедомовые нужды	25 542.72	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	24 713.72
Эксплуатация общедомовых ПУ	45 402.63	Эксплуатация общедомовых ПУ	53 267.94
Повышающий коэф. к ком. услугам	209 662.24	Повышающий коэф. к ком. услугам	209 662.24
ИТОГО	5 476 042.33	ИТОГО	5 681 187.38

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
август	Софийская 20/3	Замена аварийного стояка ХВС(кв.№№130, 134, 138)	м	5	7.023
январь	Софийская 20/3	Замена регулировочного клапана элеваторного узла	шт	1	33.622
январь	Софийская 20/3	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №65	м	2	2.484
март	Софийская 20/3	Замена стояка ХВС кв.№№5, 9, 13, 17	м	13.5	7.264

февраль	Софийская 20/3	Ремонт грщ (подвал №№ 1-3)	шт	3	28.655
май	Софийская 20/3	Замена аварийного стояка канализации (кв. №№№1, 5, 9, 13, 17)	м	12.5	11.608
май	Софийская 20/3	Ремонт грщ (подвал, №№ 4-7)	шт	4	39.721
июнь	Софийская 20/3	Ремонт оконных заполнений лест.№ 7 (1 шт.)	м ²	0.43	0.418
сентябрь	Софийская 20/3	Косметический ремонт лестничной клетки №1	м ²	393.3	136.767
октябрь	Софийская 20/3	Замена аварийного прибора отопления кв. №102	шт	1	13.372
ноябрь	Софийская 20/3	Замена аварийного стояка ХВС (кв. №№8, 12, 16, 20)	м	11	15.948

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 1 049 414 руб., в т.ч.:

- руб.- 505 248,21руб. собственники жилых помещений,
- руб.- 151 178,6 руб 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