

**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          | <b>-14 020.04</b>  |
| 2      | Текущий ремонт общего имущества дома           | 501 467.94          | 510 798.30          | <b>-9 330.36</b>   |
| 3      | Уборка и санитарная очистка земельного участка | 139 412.16          | 141 230.74          | <b>-1 818.58</b>   |
| 4      | Отопление                                      | 1 585 051.07        | 1 664 237.95        | <b>-79 186.88</b>  |
| 5      | Горячее водоснабжение                          | 854 954.70          | 888 725.21          | <b>-33 770.51</b>  |
| 6      | Холодное водоснабжение                         | 900 619.87          | 928 282.01          | <b>-27 662.14</b>  |
| 7      | Управление многоквартирным домом               | 202 251.90          | 201 937.10          | <b>314.80</b>      |
| 8      | Электроснабжение на общедомовые нужды          | 25 542.72           | 26 773.43           | <b>-1 230.71</b>   |
| 9      | ВДГО   | 55 349.64           | 56 317.29           | <b>-967.65</b>     |
| 10     | Эксплуатация общедомовых ПУ                    | 45 402.63           | 45 701.63           | <b>-299.00</b>     |
| 11     | Повышающий коэф.к ком.услугам                  | 209 662.24          | 204 925.08          | <b>4 737.16</b>    |
|        | <b>Итого</b>                                   | <b>5 476 042.33</b> | <b>5 639 276.24</b> | <b>-163 233.91</b> |
|        | Взнос на капитальный ремонт                    | 233 896.68          | 230 315.76          | <b>3 580.92</b>    |

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

|  |                   |            |
|--|-------------------|------------|
| <b>% собираемости платежей за 2017 год</b> | <b>103.0%</b>     |            |
| задолженность собственников на 11.01.2018г | 505 248.21        | руб        |
| задолженность нанимателей на 11.01.2018г   | 151 178.60        | руб        |
| <b>Итого задолженность по дому</b>         | <b>656 426.81</b> | <b>руб</b> |

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

| <b>Доходы</b>   |                     | <b>Расходы</b>   |                     |
|---|---------------------|--|---------------------|
| Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов                             |                     | Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг              |                     |
| <b>Наименование</b>   | <b>Сумма</b>        | <b>Наименование</b>  | <b>Сумма</b>        |
| 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          |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>5 476 042.33</b> | <b>ИТОГО</b>   | <b>5 681 187.38</b> |

**2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

| <b>№п/п</b> | <b>Адрес</b>   | <b>Виды работ</b>                                    | <b>Ед. изм.</b> | <b>Кол-во</b> | <b>Ст-ть (т.р.)</b> |
|-------------|----------------|--|-----------------|---------------|---------------------|
| 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 <sup>2</sup> | 0.43  | 0.418   |
| сентябрь | Софийская 20/3 | Косметический ремонт лестничной клетки №1                     | м <sup>2</sup> | 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