

О Т Ч Е Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 корпус 4 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.

1. Доходы и расходы

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации
общего имущества дома 20 корпус 4 по улице Софийская
2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	945 136.00	910 748.44	34 387.56
2	Текущий ремонт общего имущества дома	495 599.34	480 340.61	15 258.73
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	137 781.48	134 376.58	3 404.90
4	Вывоз мусора			0.00
5	Отопление	1 703 972.72	1 691 620.52	12 352.20
6	Горячее водоснабжение	912 300.45	927 378.27	-15 077.82
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	994 838.11	927 151.55	67 686.56
8	Управление многоквартирным домом	198 538.44	188 109.69	10 428.75
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 909.21	23 209.42	699.79
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	54 702.18	52 604.93	2 097.25
11	Эксплуатация общедомовых ПУ	52 100.13	49 674.77	2 425.36
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	186 628.17	179 318.21	7 309.96
	доход всего	5 705 506.23	5 564 532.99	140 973.24
	Взнос на капитальный ремонт	238 403.76	230 724.63	7 679.13

Справочно:

% собираемости платежей за 2017 год	97.5%	
задолженность собственников на 11.01.2018	1 135 856.69	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018	480 650.29	руб
Итого задолженность по дому	1 616 506.98	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу:
улица Софийская 20 корпус 4**

	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	945 136.00	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	945 136.00
2	Текущий ремонт общего имущества дома	495 599.34	Текущий ремонт общего имущества дома	210 324.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 781.48	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 781.48
4	Отопление	1 703 972.72	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 494 431.35
5	Горячее водоснабжение	912 300.45		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	994 838.11	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	998 033.38
7	Управление многоквартирным домом	198 538.44	Управление многоквартирным домом	559 863.37
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	54 702.18	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	54 704.42
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	52 100.13	Эксплуатация общедомовых ПУ	52 647.86
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	23 909.21	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 170.61
12	Повышающий коэф. к ком. услугам	186 628.17	Повышающий коэф. к ком. услугам	186 628.17
	ИТОГО	5 705 506.23	ИТОГО	5 662 720.63

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
сентябрь	Софийская 20/4	Замена аварийного стояка ХВС(кв.№№83, 87, 91, 95)	м	18	26.073
январь	Софийская 20/4	Замена аварийного стояка канализации кв.№ 91	м	2	3.401
март	Софийская 20/4	Замена аварийного стояка ХВС кв.№№10, 14	м	4	5.374
февраль	Софийская 20/4	Ремонт ГРЩВУ л/кл №4 (тамбур)	шт	1	59.755
апрель	Софийская 20/4	Замена аварийного участка стояка ГВС (кв.№10)	м	4.5	3.539
май	Софийская 20/4	Замена аварийного участка стояка ГВС (пар 4, подвал)	м	2	4.289
май	Софийская 20/4	Замена аварийного участка стояка ГВС (из кв. №10, в кв.№14)	м	2	4.525

май	Софийская 20/4	Ремонт грщ (подвал, л. кл. 1-7)	шт	7	25.995
июнь	Софийская 20/4	Замена регистров отопления (изготовление и установка) лест.№№ 4, 6	м	25.2	27.701
сентябрь	Софийская 20/4	Герметизация стыков и плиты в зоне кв.№99	м	8	15.167
сентябрь	Софийская 20/4	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №126	м	2	3.79
октябрь	Софийская 20/4	Замена аварийного участка стояка ЦО кв.№73	м	1	3.044
октябрь	Софийская 20/4	Замена аварийного прибора отопления кв. №87	шт	1	14.975
октябрь	Софийская 20/4	Замена аварийного прибора отопления кв. №112	шт	1	12.696

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 **1 616 506,98руб., в т.ч.:**

- руб – 1 135 856,69руб собственники жилых помещений,
- руб.- 480 650,29руб 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.



Г.Н. Туманов

