

**О Т Ч Ё Т**  
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»  
по дому 31 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: понедельник 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 31 по улице Софийская за 2017 г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 537 502.94	1 477 827.79	<b>-59 675.15</b>
2	Текущий ремонт общего имущества дома	806 218.29	789 325.35	<b>-16 892.94</b>
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	224 135.97	217 725.91	<b>-6 410.06</b>
4	Отопление	3 047 230.80	3 129 408.11	<b>82 177.31</b>
5	Горячее водоснабжение	1 281 601.45	1 298 633.34	<b>17 031.89</b>
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 498 861.15	1 414 942.47	<b>-83 918.68</b>
7	Управление многоквартирным домом	325 164.06	313 976.27	<b>-11 187.79</b>
8	Обслуживание и ремонт лифтов	305 892.36	301 385.14	<b>-4 507.22</b>
9	Очистка мусоропровода	185 998.98	182 180.20	<b>-3 818.78</b>
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	116 674.63	119 456.28	<b>2 781.65</b>
11	ВДГО	88 986.06	87 247.88	<b>-1 738.18</b>
12	Эксплуатация коллективных ПУ	85 640.49	84 297.18	<b>-1 343.31</b>
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	324 167.51	290 996.50	<b>-33 171.01</b>
	<b>Итого</b>	<b>9 828 074.69</b>	<b>9 707 402.42</b>	<b>-59 675.15</b>
	Взнос на капитальный ремонт	440 285.91	428 623.78	<b>-11 662.13</b>

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

% собираемости платежей за 2017 год	<b>98.8%</b>	
задолженность собственников на 11.01.2018	1 538 261.32	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018	1 163 018.45	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>2 701 279.77</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская дом 31**

Доходы (начисления)		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 1 537 502.94	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора 1 537 502.94	1 537 502.94
2	Текущий ремонт общего имущества дома 806 218.29	Текущий ремонт общего имущества дома 723 114.00	723 114.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 224 135.97	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка 224 135.97	224 135.97
4	Очистка мусоропровода 185 998.98	Очистка мусоропровода 185 998.98	185 998.98
5	Отопление 3 047 230.80	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию 4 357 878.80	4 357 878.80
6	Горячее водоснабжение 1 281 601.45		
7	Холодное водоснабжение и водоотведение 1 498 861.15	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды 1 629 822.80	1 629 822.80
8	Содержание и ремонт лифтов 305 892.36	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов 305 892.36	305 892.36
9	Управление многоквартирным домом 325 164.06	Управление многоквартирным домом 914 458.99	914 458.99
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО 88 986.06	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО 89 352.06	89 352.06
11	Электроснабжение на общедомовые нужды 116 674.63	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение 102 961.60	102 961.60
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 85 640.49	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ) 85 992.96	85 992.96
13	Повышающий коэф. к ком. услугам 324 167.51	Повышающий коэф. к ком. услугам 324 167.51	324 167.51
<b>ИТОГО</b>		<b>ИТОГО</b>	<b>10 481 278.97</b>

**1. По текущему ремонту за отчетный период произведены следующие работы :**

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
январь	Софийская 31	Ремонт ГРЩ ВУ (л/кл 4)	шт	1	32.227
апрель	Софийская 31	Косметический ремонт лестничной клетки №2	м2	764.54	258.98
апрель	Софийская 31	Изготовление и установка дверей выхода на кровлю лест.№№ 2, 6 (2м <sup>2</sup> )	шт	2	4.76
май	Софийская 31	Смена аварийного участка электропроводки лест. №№ 1-6	м	50	8.399
май	Софийская 31	Смена светильника лест.№№ 1-6	шт	31	23.297

июль	Софийская 31	Замена аварийного участка стояка канализации (подвал)	м	0.25	2.649
август	Софийская 31	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 55	м	0.5	2.803
октябрь	Софийская 31	Замена аварийного участка розлива ЦО (лест.№ 3 подвал)	м	2.6	9.945
октябрь	Софийская 31	Смена светильников на светодиодные (мусороприемная камера с 1 по 6 л/кл. )	шт	6	18.111
октябрь	Софийская 31	Смена светильников на светодиодные (лест.№№5-6 на площадках у квартир)	шт	18	27.022
ноябрь	Софийская 31	Замена аварийного розлива ХВС (подвал №№ 1, 2, 6)	м	84.8	256.441
ноябрь	Софийская 31	Окраска мусороприемной камеры (72 м <sup>2</sup> )	шт	6	14.769
ноябрь	Софийская 31	Смена светильников на светодиодные лест.№4	шт	24	37.618
декабрь	Софийская 31	Смена светильников на светодиодные лест.№ 2 (у выходов из лифта с 1 по 9 эт.)	шт	9	13.127
декабрь	Софийская 31	Ликвидация следов протечек лест.№ 3 (Косметический ремонт квартиры №77 после залития)	м <sup>2</sup>	105	12.966

### 3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	<b>СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"</b> Дог. № 769 от 01.05.2010г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	<b>ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»</b> Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	<b>ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс"</b> 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	<b>ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс"</b> Дог.№ 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г.(дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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	<b>ООО «УниверсалГазСервис»</b> Договор: ТО и ТР ВДГО № 1723/вдго/вкго от 01.01.2018
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>Петербургский филиал ОАО «Ростелеком»</b> Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

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. По состоянию на 11 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **2 701 279,77руб**

В том числе: собственники -1 538 261,32 руб  
наниматели -1 163 018,45руб

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