

О Т Ч Е Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 2 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 32 корпус 2 по улице Софийская
за 2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	944 980.98	891 452.76	-53 528.22
2	Текущий ремонт общего имущества дома	495 518.70	470 097.38	-25 421.32
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	137 757.84	129 895.88	-7 861.96
5	Отопление	1 652 038.15	1 593 589.90	-58 448.25
6	Горячее водоснабжение	842 602.67	902 684.04	60 081.37
7	Водоснабжение и водоотведение	1 078 688.83	1 010 322.07	-68 366.76
8	Управление многоквартирным домом	198 513.72	183 677.00	-14 836.72
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	34 001.98	32 055.09	-1 946.89
10	ВДГО	54 693.42	51 863.79	-2 829.63
11	Эксплуатация коллективных ПУ	52 636.38	50 176.44	-2 459.94
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	218 005.00	184 268.45	-33 736.55
	всего:	5 709 437.67	5 500 082.80	-209 354.87
	Взнос на капитальный ремонт	211 917.96	195 541.31	-16 376.65

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

% собираемости платежей за 2017 год 96.33%

задолженность собственников на 11.01.2018г	1 466 484.48	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	903 141.88	руб
Итого задолженность по дому	2 369 626.36	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская дом 32 корпус 2**

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	944 980.98	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	944 980.98
2	Текущий ремонт общего имущества дома	495 518.70	Текущий ремонт общего имущества дома	208 963.30
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 757.84	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 757.84
4	Отопление	1 652 038.16	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 517 821.60
5	Горячее водоснабжение	842 602.67		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 078 688.83	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 161 719.90
7	Управление многоквартирным домом	198 513.72	Управление многоквартирным домом	559 735.15
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	54 693.42	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	54 691.89
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	34 001.98	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	33 655.42
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	52 636.38	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	52 635.80
12	Повышающий коэф. к ком. услугам	218 005.00	Повышающий коэф. к ком. услугам	218 005.00
ИТОГО Доход		5 709 437.68	ИТОГО Расходы	5 889 966.87

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
февраль	Софийская 32/2	Ремонт ГРЩВУ (4-я л/кл. тамбур)	шт	1	28.184
май	Софийская 32/2	Ремонт грщ (подвал, №№1-7)	шт	7	38.955
октябрь	Софийская 32/2	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м ²	396.3	137.676
декабрь	Софийская 32/2	Замена аварийного участка трубопровода канализации (подвал №2)	м	3	4.1483

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.

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 **2 369 626,36руб.**, в т.ч.:

- 1 466 484,48руб.- собственники жилых помещений,
- 903 141,88руб.- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юрид.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