



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 33 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 33 корпус 3 по улице Софийская
за 2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	861 251.35	830 286.43	-30 964.92
2	Текущий ремонт общего имущества дома	451 613.33	436 435.22	-15 178.11
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	125 552.13	120 868.44	-4 683.69
4	Отопление	1 876 176.03	1 856 991.23	-19 184.80
5	Горячее водоснабжение	920 240.93	926 192.96	5 952.03
6	Холодное водоснабжение	1 050 778.15	997 197.30	-53 580.85
7	Управление многоквартирным домом	182 145.24	175 093.99	-7 051.25
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 656.10	18 324.08	-1 332.02
9	ВДГО	49 846.40	48 186.26	-1 660.14
10	Эксплуатация коллективных ПУ	47 972.30	46 456.65	-1 515.65
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	243 940.37	224 024.45	-19 915.92
	доход всего:	5 829 172.33	5 680 057.01	-149 115.32
	Взнос на капитальный ремонт	216 147.78	208 254.53	-7 893.25

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

% собираемости платежей за 2017 год **97.44%**

задолженность собственников на 11.01.2018г 754 235.43 руб

задолженность нанимателей на 11.01.2018года 157 561.12 руб

Итого задолженность по дому 911 796.55 руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская 33 корпус 3**

	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	861 251.35	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	830 286.43
2	Текущий ремонт общего имущества дома	451 613.33	Текущий ремонт общего имущества дома	84 430.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	125 552.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	125 552.13
4	Отопление	1 876 176.03	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 803 233.52
5	Горячее водоснабжение	920 240.93		
6	Водопотребление и водоотведение	1 050 778.15	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 075 788.30
7	Управление многоквартирным домом	182 145.24	Управление многоквартирным домом	512 462.92
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	49 846.40	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	50 072.90
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 656.10	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	18 856.09
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	47 972.30	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	48 190.46
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	243 940.37	Повышающий коэф. к ком. услугам	243 940.37
	ИТОГО Доход	5 829 172.33	ИТОГО Расход	5 792 813.12

перевыполнение по текущему
ремонту за период 2009-2017 г

-181 768

По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
январь	Софийская 33/3	Замена запорной арматуры на стояках ГВС (лест.№4 подвал)	шт	10	4.724
июнь	Софийская 33/3	Устройство опор козырька (лест.№9)	м ²	0.5	9.204
август	Софийская 33/3	Частичная замена кровельного покрытия (унифлекс) в зоне кв. №102	м ²	10	2.896
август	Софийская 33/3	Замена аварийного участка стояка ХВС(кв.№№108, 111)	м	5	7.202
октябрь	Софийская 33/3	Ремонт аварийного участка фасада	м ²	10	11.538

октябрь	Софийская 33/3	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №№45, 28	м ²	10	2.756
декабрь	Софийская 33/3	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №75	м ²	21	46.11

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 **911 796,55руб., в т.ч.:**

- 754 235,43руб.- собственники жилых помещений,
- 157 561,12руб.- 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