

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 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 35 корпус 3 по улице Софийская
2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	1 541 441.39	1 492 074.14	-49 367.25
2	Текущий ремонт общего имущества дома	808 283.80	776 649.90	-31 633.90
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	224 709.80	214 774.61	-9 935.19
4	Отопление	3 157 866.47	3 038 965.21	-118 901.26
5	Горячее водоснабжение	1 562 316.70	1 489 588.93	-72 727.77
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 537 772.13	1 482 150.09	-55 622.04
7	Управление многоквартирным домом	325 997.22	310 492.54	-15 504.68
8	Обслуживание и ремонт лифтов	308 065.96	296 558.07	-11 507.89
9	Очистка мусоропровода	186 475.45	179 251.78	-7 223.67
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	112 499.45	116 193.68	3 694.23
11	ВДГО	89 214.51	85 763.10	-3 451.41
12	Эксплуатация коллективных(общедом.) ПУ	85 859.71	82 735.23	-3 124.48
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	350 878.29	314 756.24	-36 122.05
	Доходы всего	10 291 380.88	9 879 953.52	-411 427.36
13	Взнос на капитальный ремонт	445 164.46	424 645.08	-20 519.38

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

% собираемости платежей за 2017 год		96.00%
задолженность собственников на 11.01.2018г	1 247 115.19	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	573 572.30	руб
Итого задолженность по дому	1 820 687.49	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Софийская 35 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	1 541 441.39	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	1 541 441.39
2	Текущий ремонт общего имущества дома	808 283.80	Текущий ремонт общего имущества дома	572 307.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	224 709.80	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	224 709.80
4	Отопление	3 157 866.47	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	4 701 914.64
5	Горячее водоснабжение	1 562 316.70		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 537 772.13	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 561 368
7	Управление многоквартирным домом	325 997.22	Управление многоквартирным домом	913 044.47
8	Очистка мусоропровода	186 475.45	Очистка мусоропровода	186 475.45
9	Содержание и ремонт лифтов	308 065.96	Содержание и ремонт лифтов	308 065.96
10	Содержание и текущий ремонт ВДГО	89 214.51	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	89 213.85
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	112 499.45	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	104 939.40
12	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	85 859.71	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб., УУТЭ)	85 859.94
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	350 878.29	Повышающий коэф. к ком. услугам	350 878.29
	ИТОГО	10 291 380.88	ИТОГО	10 640 218.18

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№пп	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
февраль	Софийская 35/3	Замена запорной арматуры на розливе ГВС (подвал)	шт	24	31.786
апрель	Софийская 35/3	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. 69	м ²	5	3.571
апрель	Софийская 35/3	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№212,216	м	6.4	8.437
апрель	Софийская 35/3	Замена аварийного участка стояка ХВС из подвала в кв. №40	м	6.5	8.942
апрель	Софийская 35/3	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№48, 52, 56, 60, 64, 68, 72	м	23	30.343
апрель	Софийская 35/3	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №№132,136	м	4.6	8.83
апрель	Софийская 35/3	Замена аварийного участка стояка канализации (кв. №40)	м	0.5	3.632
май	Софийская 35/3	Смена светильников на светодиодные лест. №№ 1-2 (площадка у квартир с1 по 9 эт.)	шт	18	27.767
май	Софийская 35/3	Смена аварийного участка эл.проводки лест. №№ 1-2	м	10	2.040
май	Софийская 35/3	Монтаж трубопровода ХВС (лест. №№1, 2, 3, 4, 5, 6 из подвала в мус. камеры)	м	20	37.083
июнь	Софийская 35/3	Смена светильников на светодиодные лест. №№ 3,4,5,6 (площадка у квартир с1 по 9 эт.)	шт	36	24.124
июнь	Софийская 35/3	Смена аварийного участка эл.проводки лест. №№ 3,4,5,6	м	20	3.659
июль	Софийская 35/3	Смена светильников на светодиодные лест. №№ 1,2,3,4,5,6 с 2-го по 9-й этаж. Выходы из лифтов	шт	48	72.244
август	Софийская 35/3	Косметический ремонт лестничной клетки №2	м ²	780.35	219.451
сентябрь	Софийская 35/3	Замена аварийного стояка ХВС (из подвала в кв. №№182, 186, 190, 194, 198, 202, 206, 210, 214)	м	32.5	54.05
октябрь	Софийская 35/3	Замена аварийного прибора отопления кв. №110	шт	1	8.207
октябрь	Софийская 35/3	Замена аварийного прибора отопления кв. №189	шт	1	13.372
ноябрь	Софийская 35/3	Окраска мусороприемной камеры- (72 м ²)	шт	6	14.769

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 внутрименовых 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 **1 820 687,49руб.**, в т.ч.:

- **1 247 115,19руб.**- собственники жилых помещений,
- **573 572,3руб.**- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГКУ "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



Г.Н. Туманов