

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 35 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. 16-00 до 18-00, чтв. 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 35 корпус 4 по улице Софийская  
2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>4 068 108.75</b>	<b>3 895 003.05</b>	<b>-173 105.70</b>
1	Содержание общего имущества дома	618 707.52	578 623.09	-40 084.43
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 431.34	304 854.57	-19 576.77
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	90 194.58	84 414.66	-5 779.92
4	Отопление	1 164 523.52	1 112 805.67	-51 717.85
5	Горячее водоснабжение	701 846.47	700 570.34	-1 276.13
6	Холодное водоснабжение	746 910.26	725 804.65	-21 105.61
7	Управление многоквартирным домом	130 849.50	120 928.47	-9 921.03
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	22 250.09	20 843.43	-1 406.66
9	ВДГО	35 809.02	33 483.73	-2 325.29
10	Эксплуатация коллективных ПУ	34 462.62	31 954.70	-2 507.92
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	198 123.83	180 719.74	-17 404.09

Взнос на капитальный ремонт	136 242.53	127 450.61	-8 791.92
-----------------------------	------------	------------	-----------

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

<b>% собираемости платежей за 2017 год</b>		<b>95.74%</b>
<b>задолженность собственников на 11.01.2018г</b>	485 928.52	<b>руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2018г</b>	808 705.67	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 294 634.19</b>	<b>руб</b>
		<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: улица Софийская 35 корпус 4**

	<b>Доходы (начисления)</b>		<b>Расходы</b>	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	618 707.52	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	618 707.52
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 431.34	Текущий ремонт общего имущества дома	129 744.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 194.58	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 194.58
4	Отопление	1 164 523.52	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 816 205.91
5	Горячее водоснабжение	701 846.47		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	746 910.26	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	779 774.09
7	Управление многоквартирным домом	130 849.50	Управление многоквартирным домом	366 336.50
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 809.02	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	35 794.85
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	22 250.09	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 930.45
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	34 462.62	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	34 449.18
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	198 123.83	Повышающий коэф. к ком. услугам	198 123.83
	<b>ИТОГО</b>	<b>4 068 108.75</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>4 091 260.91</b>

**2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :**

<b>№п/п</b>	<b>Адрес</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Ст-ть (т.р.)</b>
январь	Софийская 35/4	Замена аварийного участка стояка канализации лест.№3 (подвал)	м	2	4.047
февраль	Софийская 35/4	Замена аварийного прибора отопления кв. №17	шт	1	15.269
февраль	Софийская 35/4	Ремонт ГРЩ ВУ (л/кл №3 тамбур)	шт	1	21.453
март	Софийская 35/4	Замена аварийного стояка ХВС из подвала в кв.№№63, 67, 71, 75, 79	м	23	10.731
май	Софийская 35/4	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв.№19	м <sup>2</sup>	1	0.725
май	Софийская 35/4	Оклейка водостока (крыша, лест.№1)	м2	4	2.895
май	Софийская 35/4	Ремонт грщ. лест.№№. 1-5 (подвал)	шт	5	34.058
июль	Софийская 35/4	Замена аварийного участка стояка ХВС в кв.№28	м	2	2.643
август	Софийская 35/4	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №93	м	2.5	3.417

декабрь	Софийская 35/4	Частичная замена кровельного покрытия с примыканиями кв. №38	м <sup>2</sup>	1	0.746
декабрь	Софийская 35/4	Замена аварийного стояка ХВС из подвала в кв.№№44, 48, 52, 56, 60	м	23.5	33.76

**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 11.01.2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 1 294 634,19руб в т.ч.:**

- 485 928,52руб.- собственники жилых помещений.
- 808 705,67руб.- 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