

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 37 корпус 5 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>

1. 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 37 корпус 5 по улице Софийская**  
**2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	940 892.38	911 616.64	-29 275.74
2	Текущего ремонт общего имущества дома	493 375.56	478 778.76	-14 596.80
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	137 162.18	132 768.86	-4 393.32
4	Отопление	2 062 980.02	2 075 633.21	12 653.19
5	Горячее водоснабжение	924 659.33	895 801.90	-28 857.43
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 136 681.66	1 069 942.96	-66 738.70
7	Управление многоквартирным домом	198 987.48	192 608.12	-6 379.36
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	32 863.37	33 690.58	827.21
9	ВДГО	54 457.50	52 860.88	-1 596.62
10	Эксплуатация коллективных ПУ	52 408.07	50 877.95	-1 530.12
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	126 942.82	122 443.96	-4 498.86
	<b>Итого</b>	<b>6 161 410.37</b>	<b>6 017 023.82</b>	<b>-144 386.55</b>
	Взнос на капитальный ремонт	227 386.80	223 260.78	-4 126.02

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

<b>% собираемости платежей за 2017 год</b>		<b>96.89%</b>
<b>задолженность собственников на 11.01.2018г</b>	629 005.80	<b>руб</b>
<b>задолженность нанимателей на 11.01.2018года</b>	551 782.40	<b>руб</b>
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 180 788.20</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 37 корпус 5**

	<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	940 892.38	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	940 892.38
2	Текущий ремонт общего имущества дома	493 375.56	Текущий ремонт общего имущества дома	516 255.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 162.18	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	137 162.18
4	Отопление	2 062 980.02	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 975 586.39
5	Горячее водоснабжение	924 659.33		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	1 136 681.66	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	1 174 417.70
7	Управление многоквартирным домом	198 987.48	Управление многоквартирным домом	556 254.37
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	54 457.50	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	54 351.78
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	32 863.37	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	30 627.28
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	52 408.07	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	52 308.48
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	126 942.82	Повышающий коэф. к ком. услугам	126 942.82
	<b>ИТОГО</b>	<b>6 161 410.37</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>6 564 798.38</b>

**По текущему ремонту за 2017 год произведены следующие работы :**

<b>№пп</b>	<b>Адрес</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Ст-ть (т.р.)</b>
январь	Софийская 37/5	Косметический ремонт лестничной клетки №1	м <sup>2</sup>	333	150.556
январь	Софийская 37/5	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №№76,79,117	м <sup>2</sup>	10	7.01
март	Софийская 37/5	Косметический ремонт лестничной клетки №5	м <sup>2</sup>	394.2	150.626
март	Софийская 37/5	Замена аварийного участка стояка ХВС (кв. №111)	м	3.5	2.157
март	Софийская 37/5	Замена аварийного стояка канализации (кв. №111)	м	3	4.934
март	Софийская 37/5	Смена светильников на светодиодные лест. №№ 1-5	шт	25	38.605
март	Софийская 37/5	Смена аварийного участка эл.проводки л/кл №№1-5	м	21	4.283
май	Софийская 37/5	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №№76, 117, 79, 40	м <sup>2</sup>	20	14.473
июнь	Софийская 37/5	Ремонт оконных заполнений лест.№ 4, эт. №2	м <sup>2</sup>	1.3	1.263

сентябрь	Софийская 37/5	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №119	м <sup>2</sup>	20	5.734
октябрь	Софийская 37/5	Монтаж контрольных счетчиков на стояках ХВС (подвал)	шт	28	94.496
декабрь	Софийская 37/5	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №4	м	17	37.326
декабрь	Софийская 37/5	Замена аварийного участка стояка канализации кв.№112	м	2	3.241
январь	Софийская 37/5	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. №3	м	1	1.551

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. 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	ОАО "Ростелеком филиал СПб" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

По состоянию на 11 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 180 788,2руб.**, в т.ч.:

- 629 005,8руб.- собственники жилых помещений,
- 551 782,4руб.- 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