

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 43 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, четв. 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:

**1. Доходы и расходы.**

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества дома 43 корпус 3 по улице Софийская 2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	619 501.50	566 543.22	-52 958.28
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 847.92	297 828.32	-27 019.60
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	90 310.32	82 467.36	-7 842.96
4	Отопление	1 191 206.41	1 100 647.15	-90 559.26
5	Горячее водоснабжение	619 990.13	555 753.90	-64 236.23
6	Холодное водоснабжение	671 282.57	576 929.36	-94 353.21
7	Управление многоквартирным домом	131 017.26	119 676.17	-11 341.09
8	ВДГО	35 854.74	32 885.76	-2 968.98
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 506.54	31 658.79	-2 847.75
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 173.89	18 720.92	-452.97
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	174 482.59	122 616.79	-51 865.80
	<b>доход всего:</b>	<b>3 912 173.87</b>	<b>3 505 727.74</b>	<b>-406 446.13</b>
	Взнос на капитальный ремонт	149 069.92	136 720.78	-12 349.14

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

<b>% собираемости платежей за 2017 год</b>	<b>89.61%</b>
задолженность собственников на 11.01.2018г	1 428 953.43 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	210 476.04 руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>1 639 429.47 руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Софийская 43 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	619 501.50	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	619 501.50
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 847.92	Текущий ремонт общего имущества дома	516 255.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 310.32	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 310.32
4	Отопление	1 191 206.41	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 815 837.05
5	Горячее водоснабжение	619 990.13		
6	Водоснабжение холодной воды. Водоотведение	671 282.57	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	715 035.15
7	Управление многоквартирным домом	131 017.26	Управление многоквартирным домом	366 901.66
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 854.74	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	35 850.07
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 173.89	ОАО "Петербургская бытовая компания" за электроснабжение	17 591.64
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	34 506.54	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	34 502.32
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	174 482.59	Повышающий коэф. к ком. услугам	174 482.59
	<b>ИТОГО</b>	<b>3 912 173.87</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>4 386 267.30</b>

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
март	Софийская 43/3	Косметический ремонт лестничной клетки №1	м <sup>2</sup>	389	164.18
апрель	Софийская 43/3	Герметизация межпанельных плит в зоне кв.№ 97	м	56	27.275
апрель	Софийская 43/3	Смена аварийного участка эл.проводки лест.№№ 1-3	м	10	2.039
апрель	Софийская 43/3	Смена светильника на светодиодный лест.№№ 1-3	шт	15	23.162
апрель	Софийская 43/3	Смена аварийного участка эл.проводки лест.№№ 4-5	м	10	1.961
апрель	Софийская 43/3	Смена светильника на светодиодный лест.№№ 4-5	шт	15	23.162
август	Софийская 43/3	Замена аварийного участка стояка канализации кв. №65	м	1	2.739

июль	Софийская 43/3	Ремонт группового щита, смена авт.выкл. (подвал №№1-2)	шт	6	34.871
ноябрь	Софийская 43/3	Смена авт.выкл.(( подвал лест.№ 3 (групповые щитки))	шт	6	7.38
ноябрь	Софийская 43/3	Смена авт.выкл.(( подвал лест.№№ 4-5(групповые щитки))	шт	12	14.761
декабрь	Софийская 43/3	Монтаж приборов учета ХВС (лест.№ 2 подвал)	шт	1	13.4

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 31 декабря 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **1 428 953,43руб.**, в т.ч.:

- 1 428 953,43руб.- собственники жилых помещений,
- 210 476,04руб.- 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*

Г.Н. Туманов