

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 46 корпус 2 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>

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 46 корпус 2 по улице Софийская 2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	Сальдо, руб.(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	729 340.48	661 014.75	-68 325.73
2	Текущий ремонт общего имущества дома	515 116.26	513 298.87	-1 817.39
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	143 206.86	142 197.02	-1 009.84
5	Очистка мусоропровода	118 840.38	118 599.28	-241.10
6	Отопление	1 551 339.63	1 579 509.27	28 169.64
7	Горячее водоснабжение	757 691.64	766 986.12	9 294.48
8	Водоснабжение и водоотведение	766 737.55	770 285.65	3 548.10
9	Содержание и ремонт лифтов	55 609.54	56 438.73	829.19
10	Управление многоквартирным домом	207 757.50	205 494.22	-2 263.28
11	Электроснабжение на общедомовые нужды	159 111.54	156 021.16	-3 090.38
12	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	54 718.08	54 622.73	-95.35
13	Повышающий коэф. к ком. услугам	135 392.59	132 663.12	-2 729.47
	Доходы всего	5 194 862.05	5 157 130.92	-37 731.13
	Взнос на капитальный ремонт	280 086.07	279 011.01	-1 075.06

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

% собираемости платежей за 2017 год		99.27%
задолженность собственников на 11.01.2018г	352 095.38	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	23 706.67	руб
Итого задолженность по дому	375 802.05	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 года по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Софийская дом 46 корпус 2**

	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	982 355.15	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	982 355.15
2	Текущий ремонт общего имущества дома	515 116.26	Текущий ремонт общего имущества дома	371 197.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	143 206.86	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	143 206.86
4	Очистка мусоропровода	118 840.38	Очистка мусоропровода	118 840.38
5	Отопление	1 551 339.63	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 146 613.48
6	Горячее водоснабжение	757 691.64		
7	Водоснабжение и водоотведение	767 468.19	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	771 797.80
8	Содержание и ремонт лифтов	55 609.54	ООО "СМУ-33" за содержание и ремонт лифтов	55 609.54
9	Управление многоквартирным домом	207 757.50	Управление многоквартирным домом	659 583.25
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	159 111.54	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	236 493.10
11	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	54 718.08	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	62 025.22
12	Повышающий коэф. к ком. услугам	135 392.59	Повышающий коэф. к ком. услугам	135 392.59
	ИТОГО Доход	5 448 607.36	ИТОГО Расход	5 683 114.37

Платежи нанимателей и собственников жилых помещений, поступившие за коммунальные услуги по счет квитанциям в ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство", минуя расчетный счет ООО "Управляющая компания "Гелема" перечислены полностью поставщикам данных услуг (ОАО ТГК-1 и ГУП Водоканал).

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
май	Софийская 46/2	Смена аварийного участка эл.проводки с 1-го по 14-й этажи (у выходов из лифта)	м	10	2.039
май	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный с 1-го по 14-й этажи (у выходов из лифта)	шт	15	23.162
июнь	Софийская 46/2	Замена запорной арматуры элеваторного узла	шт	4	1.464
июнь	Софийская 46/2	Смена аварийного участка эл.проводки с 2-го по 14-й этажи (за шахтой лифта)	м	10	1.831

июнь	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный с 1-го по 14-й этажи (за шахтой лифта)	шт	13	18.918
июнь	Софийская 46/2	Ремонт ЭЩ (элеваторный узел)	шт	1	17.149
август	Софийская 46/2	Устройство полов из керамической плитки	м ²	91	193.991
август	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный с 2-го по 14-й этажи (за шахтой лифта со стороны квартир, черная лестница 1-й этаж)	шт	14	19.858
июль	Софийская 46/2	Ремонт оконных заполнений эт. №10	шт	1	0.68
сентябрь	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный с 2-го по 14-й этажи (холл-правая, левая сторона от лифта)	шт	26	37.734
сентябрь	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный (Тех. Этаж)	шт	11	17.724
октябрь	Софийская 46/2	Окрашивание стен	м ²	15	4.413
октябрь	Софийская 46/2	Замена запорной арматуры в водомерном узле	шт	1	1.162
октябрь	Софийская 46/2	Ремонт ГРЩ ВУ	шт	1	10.656
ноябрь	Софийская 46/2	Окраска мусороприемной камеры (15 м ²)	шт	1	3.076
ноябрь	Софийская 46/2	Ремонт преобразователя расхода ЭРСВ и поверка термопреобразователей сопротивления (элеваторный узел)	шт	3	7.965
декабрь	Софийская 46/2	Смена светильника на светодиодный (элеваторный узел)	шт	6	9.375

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	Договор на техническое обслуживание лифтового оборудования	ООО «СМУ-33» Договор № 972 от 11.07.2011 г.
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)

4. По состоянию на 31 декабря 2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 375 802,05руб., в т.ч.:

- 352 095,38руб.- собственники жилых помещений,
- 23 706,67руб.- 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