

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 48 корпус 1 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, 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 48 корпус 1 по улице Софийская  
2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
	<b>доход всего:</b>	<b>1 876 442.66</b>	<b>1 696 311.51</b>	<b>-180 131.15</b>
1	Содержание общего имущества дома	309 760.07	279 915.85	<b>-29 844.22</b>
2	Текущий ремонт общего имущества дома	161 328.00	146 446.62	<b>-14 881.38</b>
3	Очистка мусоропроводов	37 473.42	34 024.53	<b>-3 448.89</b>
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	45 156.54	40 777.98	<b>-4 378.56</b>
5	Отопление	647 767.84	601 304.70	<b>-46 463.14</b>
6	Горячее водоснабжение	239 263.76	205 406.36	<b>-33 857.40</b>
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	244 059.99	212 343.49	<b>-31 716.50</b>
8	Управление многоквартирным домом	65 510.64	59 122.44	<b>-6 388.20</b>
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	16 526.85	15 300.17	<b>-1 226.68</b>
10	Обслуживание и ремонт лифтов	46 181.22	41 900.29	<b>-4 280.93</b>
11	ВДГО	17 928.30	16 270.29	<b>-1 658.01</b>
12	Эксплуатация общедомовых ПУ	17 254.02	15 700.45	<b>-1 553.57</b>
13	Повышающий коэф.к ком.услугам	28 232.01	27 798.34	<b>-433.67</b>
	Взнос на капитальный ремонт	82 371.65	75 204.61	<b>-7 167.04</b>

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

<b>% собираемости платежей за 2017 год</b>		<b>90.40%</b>
задолженность собственников на 11.01.2018г	399 139.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	232 756.78	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>631 895.78</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу:  
улица Софийская 48 корпус 1**

Доходы		Расходы	
Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
Наименование		Наименование	Сумма
Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	309 760.07	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	309 760.07
Текущий ремонт общего имущества дома	161 328.00	Текущий ремонт общего имущества дома	31 478.00
Очистка мусоропроводов	37 473.42	Очистка мусоропроводов	37 473.42
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	45 156.54	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	45 156.54
Отопление	647 767.84	ЖСК - 626 (ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию)	861 897.29
Горячее водоснабжение	239 263.76		
Холодное водоснабжение и водоотведение	244 059.99	ЖСК-626 (Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды)	275 536.54
Управление многоквартирным домом	65 510.64	Управление многоквартирным домом	183 479.01
Обслуживание и ремонт лифтов	46 181.22	ООО "СМУ - 33" за содержание и ремонт лифтов	46 181.22
Содержание и текущий ремонт ВДГО	17 928.30	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	17 927.79
Эксплуатация коллективных ПУ	17 254.02	Эксплуатация коллективных ПУ	17 253.81
Электроснабжение на общедомовые нужды	16 526.85	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	16 310.76
Повышающий коэф. к ком. услугам	28 323.01	Повышающий коэф. к ком. услугам	28 323.01
<b>ИТОГО</b>	<b>1 876 533.66</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>1 870 777.45</b>

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
апрель	Софийская 48/1	Ремонт оконных заполнений лест.№ 10 (2,55 м <sup>2</sup> )	шт	3	2.746
август	Софийская 48/1	Частичный ремонт внутренних стен (лест.№10)	м <sup>2</sup>	20	8.393
август	Софийская 48/1	Замена запорной арматуры на стояке ГВС (лест.№ 10, подвал)	шт	2	2.061
ноябрь	Софийская 48/1	Окраска мусороприемной камеры- (12 м <sup>2</sup> )	шт	1	2.463

ноябрь	Софийская 48/1	Замена запорной арматуры на розливе ГВС (подвал)	шт	2	1.638
ноябрь	Софийская 48/1	Смена светильников на светодиодные лест.№10	шт	9	14.177

**4.Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:**

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	<b>ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»</b> Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	включен дополнительным соглашением № 2 от 1.07.08г.) <b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> Дог. № 24788 от 01.06.2007 г. (дом
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ЖСК -626 (ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. №11-62259/31- Н от 07.04.1997г
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 10166 от 01.01.2001 г
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 48293 от 24.03.2005г.
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	<b>ООО «УниверсалГазСервис»</b> Договор: ТО и ТР ВДГО № 1723/вдго/вкго от 01.01.2018
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	<b>ОАО "Ростелеком филиал СПб"</b> Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

5. По состоянию на 31 декабря 2018г года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **631 895,78руб.**, в т.ч.:

- 399 139руб.- собственники жилых помещений,
- 232 756,78руб.- наниматели жилых помещений.

6. 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.

Генеральный директор  
М.П.



Г.Н. Туманов