

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 4 по улице Турку
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:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 22 корпус 4 по улице Турку
2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	611 487.33	574 416.74	-37 070.59
2	Текущий ремонт общего имущества дома	320 644.65	301 803.60	-18 841.05
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	89 141.43	83 551.31	-5 590.12
4	Отопление	1 168 650.88	1 089 739.53	-78 911.35
5	Горячее водоснабжение	632 430.00	583 158.20	-49 271.80
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	673 930.11	628 125.41	-45 804.70
7	Управление многоквартирным домом	129 322.02	121 146.33	-8 175.69
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 204.49	17 847.42	-1 357.07
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 060.29	32 130.59	-1 929.70
10	ВДГО	35 034.99	32 996.29	-2 038.70
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	122 035.36	119 978.35	-2 057.01
	всего:	3 835 941.55	3 584 893.77	-251 047.78
	Взнос на капитальный ремонт	151 596.69	146 001.53	-5 595.16

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

% собираемости платежей за 2017 год	93.46%
задолженность собственников на 11.01.2018г	218 310.52 руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	663 496.35 руб
Итого задолженность по дому	881 806.87 руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 22 корпус 4**

	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	611 487.33	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	611 487.33
2	Текущий ремонт общего имущества дома	320 644.65	Текущий ремонт общего имущества дома	97 978.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	89 141.43	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	89 141.43
4	Отопление	1 168 650.88	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 786 865.76
5	Горячее водоснабжение	632 430.00		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	673 930.11	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	720 840.04
7	Управление многоквартирным домом	129 322.02	Управление многоквартирным домом	362 361.62
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 034.99	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	35 406.46
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	19 204.49	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	19 009.54
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 060.29	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 075.39
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	122 035.26	Повышающий коэф. к ком. услугам	122 035.26
	ИТОГО	3 835 941.45	ИТОГО	3 879 200.84

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
январь	Турку 22/4	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №97	м ²	2	1.403
февраль	Турку 22/4	Замена аварийного стояка канализации кв. №28	м	1	2.767

апрель	Турку 22/4	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №37	м ²	9	6.429
апрель	Турку 22/4	Монтаж трубопровода подпитки элеваторного узла	м	2.5	5.187
май	Турку 22/4	Частичная замена кровельного покрытия в зоне кв. №97	м ²	2	1.448
июнь	Турку 22/4	Замена запорной арматуры на стояке ГВС кв. 3	м	1	1.933
август	Турку 22/4	Ремонт слаботочных щитов лест.№ 5	шт	5	3.009
сентябрь	Турку 22/4	Ремонт ГРЩВУ	шт	1	18.196
сентябрь	Турку 22/4	Ремонт групповых щитов (подвал №№1-2)	шт	2	7.762
октябрь	Турку 22/4	Замена аварийной запорной арматуры на стояке ХВС (кв.3)	шт	2	1.658
ноябрь	Турку 22/4	Ремонт балконной плиты – (28м ²)	шт	28	41.062
ноябрь	Турку 22/4	Смена светильников на светодиодные (подвал №3 ЭУ)	шт	4	7.124

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 **881 806,87руб.**, в т.ч.:

- 218 310,52руб.- собственники жилых помещений,
- 663 496,35руб.- 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.И.



Г.Н. Туманов