

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 22 корпус 5 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 14-00 до 16-00, 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 таблицах:

**Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической**  
**эксплуатации общего имущества дома 22 корпус 5 по улице Турку**  
**2017 год**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	621 980.41	611 003.15	-10 977.26
2	Текущий ремонт общего имущества дома	326 147.04	321 993.57	-4 153.47
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	90 671.75	89 352.94	-1 318.81
4	Отопление	1 208 864.95	1 186 633.23	-22 231.72
5	Горячее водоснабжение	637 578.00	664 094.76	26 516.76
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	689 801.70	732 661.65	42 859.95
7	Управление многоквартирным домом	131 541.30	127 679.32	-3 861.98
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 880.75	20 509.47	-1 371.28
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 644.90	34 284.63	-360.27
10	ВДГО	35 998.63	35 452.69	-545.94
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	92 689.15	86 291.70	-6 397.45
	<b>доход всего:</b>	3 891 798.58	3 909 957.11	18 158.53
12	Взнос на капитальный ремонт	142 557.69	140 636.26	-1 921.43

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

<b>% собираемости платежей за 2017год</b>		<b>100.47%</b>
задолженность собственников на 11.01.2018г	218 882.49	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	603 157.70	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>822 040.19</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Турку дом 22 корпус 5**

	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	621 980.41	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	621 980.41
2	Текущий ремонт общего имущества дома	326 147.04	Текущий ремонт общего имущества дома	182 495.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 671.75	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 671.75
4	Отопление	1 208 864.95	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 818 218.76
5	Горячее водоснабжение	637 578.00		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	689 801.70	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	727 585.21
7	Управление многоквартирным домом	131 541.30	Управление многоквартирным домом	368 576.71
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 998.63	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	36 013.74
9	Эксплуатация общедомовых ПУ	34 644.90	Эксплуатация общедомовых ПУ	34 659.84
10	Электроснабжение на общедомовые нужды	21 880.75	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	23 774.18
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	92 689.15	Повышающий коэф. к ком. услугам	92 689.15
	<b>ИТОГО Доход</b>	<b>3 891 798.58</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>3 996 665</b>

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

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
май	Турку 22/5	Замена аварийного участка стояка канализации кв.№52	м	0.25	2.561
август	Турку 22/5	Ремонт внутренних стен (лест.№2, тамбур, у вх. в подвал)	м <sup>2</sup>	25	10.493
август	Турку 22/5	Ремонт слаботочных щитков лест.№ 4	шт	5	3.009
июль	Турку 22/5	Ремонт ГРЩВУ	шт	1	58.678
октябрь	Турку 22/5	Ремонт балконной плиты (шт. 20)	м <sup>2</sup>	20	16.957
октябрь	Турку 22/5	Частичный ремонт фасада	м <sup>2</sup>	1.3	6.824
ноябрь	Турку 22/5	Смена светильников на светодиодные (подвал №3 ЭУ)	шт	4	7.124

декабрь	Турку 22/5	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №3	мп	35	76.849
---------	------------	--	----	----	--------

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 **822 040,19руб.**,

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