

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 2 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 32 корпус 2 по улице Турку
2017г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	недоплата, (+) переплата
1	Содержание общего имущества дома	615 454.61	599 187.41	-16 267.20
2	Текущего ремонт общего имущества дома	322 725.17	315 009.12	-7 716.05
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	89 720.08	87 226.06	-2 494.02
4	Отопление	1 240 076.33	1 203 297.41	-36 778.92
5	Горячее водоснабжение	574 091.89	562 558.99	-11 532.90
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	583 395.22	564 066.00	-19 329.22
7	Управление многоквартирным домом	130 161.60	126 672.69	-3 488.91
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	13 270.59	13 853.87	583.28
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 281.57	33 467.66	-813.91
10	ВДГО	35 620.72	34 787.23	-833.49
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	128 221.75	119 768.20	-8 453.55
	доход всего:	3 767 019.53	3 659 894.64	-107 124.89
12	Взнос на капитальный ремонт	152 238.53	147 850.69	4 387.84

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

% собираемости платежей за 2017 год	97.16%	
задолженность собственников на 11.01.2018г	487 206.66	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	60 713.23	руб
Итого задолженность по дому	547 919.89	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 32 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, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	615 454.61	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	615 454.61
2	Текущий ремонт общего имущества дома	322 725.17	Текущий ремонт общего имущества дома	363 057.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	89 720.08	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	89 720.08
4	Отопление	1 240 076.33	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 707 447.45
5	Горячее водоснабжение	574 091.89		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	583 395.22	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	697 342.64
7	Управление многоквартирным домом	130 161.60	Управление многоквартирным домом	364 557.73
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 620.72	ООО «УниверсалГазСервис» договор: ТО и ТР ВДГО	35 621.04
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	13 270.59	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	12 575.98
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 281.57	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 281.91
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	128 221.75	Повышающий коэф. к ком. услугам	128 221.75
	ИТОГО Доходов	3 767 019.53	ИТОГО Расходов	4 048 280.19

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.)
март	Турку 32/2	Замена стояка ХВС (из подвала в кв. №№44, 48, 52, 56, 60)	м	22	10.526
март	Турку 32/2	Замена запорной арматуры на стояке ХВС (лест.№5 подвал)	шт	2	1.532
август	Турку 32/2	Установка оконной фурнитуры (лест.№4, 3-ий этаж)	шт	4	0.95
август	Турку 32/2	Смена светильников на светодиодные (лест.№№ 1-3)	шт	15	20.939
август	Турку 32/2	Замена светильника лест.№3 (тамбур)	шт	1	0.454

июль	Турку 32/2	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м ²	432.2	141.626
сентябрь	Турку 32/2	Смена светильников на светодиодные лест.№№ 4,5)	шт	10	15.355
октябрь	Турку 32/2	Косметический ремонт лестничной клетки №4	м ²	395.9	138.051
ноябрь	Турку 32/2	Ремонт балконной плиты -(23м ²)	шт	23	33.624

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 **11.01.2018** года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **547 919,89руб.**

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