

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 корпус 3 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, 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>

1. 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 32 корпус 3 по улице Турку 2017 г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	621 639.17	601 744.10	-19 895.07
2	Текущий ремонт общего имущества дома	325 967.82	317 001.88	-8 965.94
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	90 621.84	87 665.82	-2 956.02
4	Отопление	1 176 002.66	1 167 352.22	-8 650.44
5	Горячее водоснабжение	680 355.57	669 804.51	-10 551.06
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	778 543.15	710 990.59	-67 552.56
7	Управление многоквартирным домом	131 469.18	125 256.10	-6 213.08
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	13 781.29	14 160.15	378.86
9	Эксплуатация коллективных ПУ	34 626.36	33 586.67	-1 039.69
10	ВДГО	35 978.70	34 907.93	-1 070.77
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	166 408.07	143 398.60	-23 009.47
	доход всего:	4 055 393.81	3 905 868.57	-149 525.24
12	Взнос на капитальный ремонт	137 782.22	132 887.79	-4 894.43

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

% собираемости платежей за 2017 год	96.31%	
задолженность собственников на 11.01.2018г	1 114 680.65	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	528 908.02	руб
Итого задолженность по дому	1 643 588.67	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Турку дом 32 корпус 3**

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	621 639.17	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	621 639.17
2	Текущий ремонт общего имущества дома	325 967.82	Текущий ремонт общего имущества дома	332 631.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 621.84	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 621.84
4	Отопление	1 176 002.66	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 859 162.20
5	Горячее водоснабжение	680 355.57		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	778 543.15	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	836 211.97
7	Управление многоквартирным домом	131 469.18	Управление многоквартирным домом	368 213.28
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 978.70	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	35 978.23
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	13 781.29	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	13 488.40
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 626.36	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 625.66
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	166 408.07	Повышающий коэф. к ком. услугам	166 408.07
ИТОГО Доходов		4 055 393.81	ИТОГО Расходов	4 358 979.82

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.)
февраль	Турку 32/3	Замена стояка ХВС из подвала в кв.№№ 1, 5, 9, 13, 17	м	22	23.608
февраль	Турку 32/3	Замена аварийного участка стояка ЦО кв. №27	м	1	3.035

март	Турку 32/3	Замена запорной арматуры на стояках ЦО лест.№5 (подвал)	шт	2	3.047
апрель	Турку 32/3	Герметизация межпанельных плит в зоне кв. №89	м	54	26.3
август	Турку 32/3	Ремонт слаботоочных щитов лест.№5	шт	5	3.009
сентябрь	Турку 32/3	Ремонт групповых щиты лест.№№1-2 (подвал)	шт	2	35.562
октябрь	Турку 32/3	Косметический ремонт лестничной клетки №5	м2	393.3	125.373
октябрь	Турку 32/3	Замена аварийного прибора отопления кв. №86	шт	1	13.372
октябрь	Турку 32/3	Ремонт группового щита, (подвал №№3-5)	шт	3	44.882
ноябрь	Турку 32/3	Ремонт балконной плиты – (23 м ²)	шт	23	33.624
ноябрь	Турку 32/3	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №90	м	43	20.819

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 **1 643 588,67руб.**, в т.ч.:

- 1 114 680,65руб.- собственники жилых помещений,
- 528 908,02руб.- 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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Г.Н. Туманов'.

Г.Н. Туманов