

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