

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 32 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, 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 32 корпус 4 по улице Турку
2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	618 631.14	584 406.23	-34 224.91
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 391.41	306 426.57	-17 964.84
4	Уборка и санитарная очистка земельного участка	90 184.05	86 169.50	-4 014.55
5	Отопление	1 131 993.51	1 089 537.23	-42 456.28
6	Горячее водоснабжение	630 469.22	571 865.74	-58 603.48
7	Холодное водоснабжение и водоотведение	662 608.57	599 358.31	-63 250.26
8	Управление многоквартирным домом	130 833.21	121 469.00	-9 364.21
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	17 458.48	17 246.51	-211.97
10	Эксплуатация коллективных ПУ	34 458.06	32 199.17	-2 258.89
11	ВДГО	35 805.36	33 581.48	-2 223.88
12	Повышающий коэф.к ком.услугам	148 573.61	116 058.78	-32 514.83
	доход всего:	3 825 406.62	3 558 318.52	-267 088.10
13	Взнос на капитальный ремонт	149 809.74	143 307.48	-6 502.26

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

% собираемости платежей за 2017 год	93.02%	
задолженность собственников на 11.01.2018г	594 825.00	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	726 703.11	руб
Итого задолженность по дому	1 321 528.11	руб

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: улица Турку дом 32 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	618 631.14	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	618 631.14
2	Текущий ремонт общего имущества дома	324 391.41	Текущий ремонт общего имущества дома	312 967.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 184.05	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	90 184.05
4	Отопление	1 131 993.51	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	1 724 666.92
5	Горячее водоснабжение	630 469.22		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	662 608.57	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	645 015.73
7	Управление многоквартирным домом	130 833.21	Управление многоквартирным домом	362 965.98
8	Содержание и текущий ремонт ВДГО	35 805.36	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	35 465.51
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	17 458.48	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	17 330.73
10	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 458.06	Эксплуатация ПУ (хол.водосн., УУТЭ)	34 132.22
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	148 573.61	Повышающий коэф. к ком. услугам	148 573.61
	ИТОГО Доходов	3 825 406.62	ИТОГО Расходов	3 989 932.90

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).

1. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
май	Турку 32/4	Ремонт балконной плиты кв. №№11, 15 (шт. 2)	м ²	6.2	10.148
май	Турку 32/4	Герметизация межпанельных стыков зоне кв. №11	м	60	18.321
июнь	Турку 32/4	Замена подвальных окон	шт	24	98.02
июль	Турку 32/4	Герметизация межпанельных стыков в зоне кв. №19	м	61	26.113
июль	Турку 32/4	Замена аварийного участка стояка ХВС(кв. №32)	м	4	4.785
июль	Турку 32/4	Замена запорной арматуры на стояках ЦО(подвал)	шт	192	83.098
август	Турку 32/4	Ремонт внутренних стен (лест.№ 3, 1-ый этаж)	м ²	6.5	2.368
август	Турку 32/4	Замена аварийного участка стояка ЦО (2, 3 пар, подвал)	м	8	10.067
сентябрь	Турку 32/4	Замена аварийного участка розлива ЦО (лест.№ 2 подвал)	м	2	2.098
октябрь	Турку 32/4	Ремонт балконной плиты (18 шт.)	м ²	18	15.872
ноябрь	Турку 32/4	Ремонт плиты фасада в зоне кв. №11	м ²	3	4.261
ноябрь	Турку 32/4	Замена стояка ХВС (из подвала в кв.№№ 41, 45, 49, 53, 57)	м	20	29.522
ноябрь	Турку 32/4	Замена аварийного прибора отопления кв. №16	шт	1	8.294

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 **1 321 528,11руб.**,
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