

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 56 по Южному шоссе**  
**за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017г.**

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич  
 Главный инженер: Кошелев Николай Анатольевич  
 Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43  
 Часы приема: пнд. 16-00 до 18-00, чтв. 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 56 по улице Южное Шоссе**  
**2017г.**

| № п.п. | Наименование доходов                           | ПЛАН                | ФАКТ                | (-)<br>недоплата,<br>(+)<br>переплата<br>(руб) |
|--------|--|---------------------|---------------------|--|
|        |  | Начислено,<br>руб.  | Поступило,<br>руб.  |  |
| 1      | Содержание общего имущества дома               | 200 892.90          | 192 724.72          | -8 168.18                                      |
| 2      | Текущий ремонт общего имущества дома           | 105 341.88          | 101 332.31          | -4 009.57                                      |
| 3      | Уборка и санитарная очистка земельного участка | 29 286.00           | 28 032.80           | -1 253.20                                      |
| 4      | Отопление                                      | 442 626.89          | 436 921.06          | -5 705.83                                      |
| 5      | Холодное водоснабжение                         | 296 084.28          | 279 454.27          | -16 630.01                                     |
| 6      | Управление многоквартирным домом               | 42 486.60           | 40 745.81           | -1 740.79                                      |
| 7      | Электроснабжение на общедомовые нужды          | 12 672.00           | 11 965.42           | -706.58  |
| 8      | Эксплуатация общедомовых ПУ                    | 11 189.82           | 10 774.33           | -415.49  |
| 9      | ВДГО   | 11 626.98           | 11 191.60           | -435.38  |
| 10     | Повышающий коэф.к ком.услугам                  | 18 231.64           | 18 434.25           | 202.61   |
|        | <b>доход всего:</b>                            | <b>1 170 438.99</b> | <b>1 131 576.57</b> | <b>-38 862.42</b>                              |
| 11     | Взнос на капитальный ремонт                    | 416 661.00          | 40 271.52           | -376 389.48                                    |

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

|  |                   |               |
|--|-------------------|---------------|
| <b>% собираемости платежей за 2017 год</b> |                   | <b>96.68%</b> |
| задолженность собственников на 11.01.2018г | 410 651.37        | руб           |
| задолженность нанимателей на 11.01.2018г   | 13 247.85         | руб           |
| <b>Итого задолженность по дому</b>         | <b>423 899.22</b> | <b>руб</b>    |

**Смета доходов и расходов на 2017 год по многоквартирному дому,  
расположенному по адресу: Южное шоссе дом 56**

| Доходы  |                     | Расходы  |                     |
|---|---------------------|--|---------------------|
| Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов                             |                     | Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг              |                     |
| Наименование  | Сумма               | Наименование   | Сумма               |
| Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 200 892.90          | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора  | 200 892.90          |
| Текущий ремонт общего имущества дома  | 105 341.88          | Текущий ремонт общего имущества дома   | 181 070.00          |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка                                       | 29 286.00           | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка  | 29 286.00           |
| Отопление   | 442 626.89          | ГУП "ТЭК" за потребленную тепловую энергию   | 440 679.10          |
| Холодное водоснабжение и водоотведение  | 296 084.28          | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды | 336 217.98          |
| Управление многоквартирным домом  | 42 486.60           | Управление многоквартирным домом   | 112 485.50          |
| Содержание и текущий ремонт ВДГО  | 11 626.98           | ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО   | 11 626.98           |
| Электроснабжение на общедомовые нужды   | 12 672.00           | ОАО "Петербургская сбытовая компания"  | 12 005.30           |
| Эксплуатация общедомовых ПУ   | 11 189.82           | Эксплуатация общедомовых ПУ  | 21 600.00           |
| Повыш.коэф. к ком.услугам   | 18 231.64           | Повыш.коэф. к ком.услугам  | 18 231.64           |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>1 170 438.99</b> | <b>ИТОГО</b>   | <b>1 364 095.40</b> |

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

| №п/п     | Адрес       | Виды работ  | Ед. изм.       | Кол-во | Ст-ть (т.р.) |
|----------|-------------|---|----------------|--------|--------------|
| июль     | Ю. шоссе 56 | Косметический ремонт лестничной клетки №1               | м <sup>2</sup> | 223.4  | 85.724       |
| август   | Ю. шоссе 56 | Ремонт оконных заполнений лест.№ 1                      | шт             | 2      | 3.289        |
| август   | Ю. шоссе 56 | Установка деревянного поручня лест.№№ 1, 3              | м              | 7.8    | 2.941        |
| август   | Ю. шоссе 56 | Замена запорной арматуры на стояках ЦО (чердак, подвал) | шт             | 138    | 80.561       |
| август   | Ю. шоссе 56 | Ремонт Эл.щитов лест.№ 3                                | шт             | 3      | 1.807        |
| сентябрь | Ю. шоссе 56 | Замена воронки (крыша)                                  | шт             | 1      | 1.07         |
| октябрь  | Ю. шоссе 56 | Ремонт ГРЩ л. кл. №2                                    | шт             | 1      | 5.678        |

**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   | ГУП «ТЭК СПб» Дог. № 5632.039.1 от 01.10.2007 г.   |
| 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 **423 899,22руб.**, в т.ч.:

- 410 651,37руб.- собственники жилых помещений,
- 13 247,85руб.- 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



Г.Н. Туманов