

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 58 по Южному шоссе**  
**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 58 по улице Южное шоссе**  
**2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	273 110.02	265 458.10	-7 651.92
2	Текущий ремонт общего имущества дома	143 214.34	139 607.13	-3 607.21
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	39 800.91	38 590.88	-1 210.03
4	Отопление	753 036.07	749 729.93	-3 306.14
5	Холодное водоснабжение	398 119.74	386 886.94	-11 232.80
6	Управление многоквартирным домом	57 752.36	55 161.45	-2 590.91
7	Электроснабжение на общедомовые нужды	25 785.78	23 704.41	-2 081.37
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	15 212.78	14 911.26	-301.52
9	ВДГО	15 808.22	15 417.87	-390.35
10	Повышающий коэф.к ком.услугам	22 028.98	17 746.77	-4 282.21
	<b>всего:</b>	<b>1 743 869.20</b>	<b>1 707 214.74</b>	<b>-36 654.46</b>
	Взнос на капитальный ремонт	56 951.07	53 864.57	-3 086.50

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

<b>% собираемости платежей за 2017 год</b>		<b>97.90%</b>
задолженность собственников на 11.01.2018г	170 257.73	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	29 030.17	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>199 287.90</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов на 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Южное шоссе дом 58**

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	273 110.02	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	273 110.02
Текущий ремонт общего имущества дома	143 214.34	Текущий ремонт общего имущества дома	224 798.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	39 800.91	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	39 800.91
Отопление	753 036.07	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	753 019.77
Холодное водоснабжение	398 119.74	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	399 443.52
Управление многоквартирным домом	57 752.36	Управление многоквартирным домом	162 711.14
Содержание и текущий ремонт ВДГО	15 808.22	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	15 898.55
Электроснабжение на общедомовые нужды	25 785.78	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	25 160.05
Эксплуатация общедомовых ПУ	15 212.78	Эксплуатация общедомовых ПУ	21 600.00
Повыш. коэф. к ком.услугам	22 028.98	Повыш. коэф. к ком.услугам	22 028.98
<b>ИТОГО Доход</b>	<b>1 743 869.20</b>	<b>ИТОГО Расход</b>	<b>1 937 570.95</b>

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
август	Ю. шоссе 58	Косметический ремонт лестничной клетки №1	м <sup>2</sup>	257.73	70.909
август	Ю. шоссе 58	Ремонт Эл. щитов лест.№1	шт	4	2.407
октябрь	Ю. шоссе 58	Ремонт балконной плиты – (3м <sup>2</sup> )	шт	1	6.242
октябрь	Ю. шоссе 58	Ремонт балконной плиты -(шт.1)	м <sup>2</sup>	3	6.059
октябрь	Ю. шоссе 58	Устройство опор козырька (лест.2-1 козырек)	м/м <sup>2</sup>	6/4	4.53
октябрь	Ю. шоссе 58	Замена аварийного участка стояка ЦО(из подвала в кв.№4)	м	4	4.57
декабрь	Ю. шоссе 58	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м2	321.33	130.081

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 производится по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

**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 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	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 включён в договор)

4. По состоянию на 01 января 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **199 287,90руб.**, в т.ч.:

- 170 257,73руб. собственники жилых помещений,
- 29 030,17руб. 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.



Г.Н. Туманов