

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 66 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 66 по улице Южное Шоссе**  
**2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	142 306.38	144 856.43	2 550.05
2	Текущий ремонт общего имущества дома	74 620.92	74 825.83	204.91
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	20 745.36	22 803.37	2 058.01
4	Отопление	341 283.86	345 288.31	4 004.45
5	Холодное водоснабжение	165 356.68	164 766.24	-590.44
6	Эксплуатация общедомовых ПУ	7 926.36	7 866.47	-59.89
7	Управление многоквартирным домом	30 096.18	29 032.60	-1 063.58
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	8 397.89	8 461.31	63.42
9	ВДГО	8 236.32	8 139.59	-96.73
10	Повышающий коэф.к ком.услугам	12 535.26	11 847.71	-687.55
	<b>доход всего:</b>	<b>811 505.21</b>	<b>817 887.86</b>	<b>6 382.65</b>
	Взнос на капитальный ремонт	38 104.80	36 788.51	-1 316.29

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

% собираемости платежей за 2017год		100.79%
задолженность собственников на 11.01.2018г	165 822	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018года	550 803	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>716 625</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
улица Южное шоссе дом 66**

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	142 306.38	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	142 306.38
Текущий ремонт общего имущества дома	74 620.92	Текущий ремонт общего имущества дома	249 810.00
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	20 745.36	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	20 745.36
Отопление	341 283.86	ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию	336 948.59
Холодное водоснабжение и водоотведение	165 356.68	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	173 221.77
Управление многоквартирным домом	30 096.18	Управление многоквартирным домом	84 299.77
Содержание и текущий ремонт ВДГО	8 236.32	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	8 236.96
Эксплуатация общедомовых ПУ	7 926.36	Эксплуатация общедомовых ПУ	7 927.30
Электроснабжение на общедомовые нужды	8 397.89	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	10 347.95
Повыш. коэф. к ком.услугам	12 535.26	Повыш. коэф. к ком.услугам	12 535.26
<b>ИТОГО</b>	<b>811 505</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>1 046 379</b>

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
июнь	Ю. шоссе 66	Устройство козырька	м <sup>2</sup>	2.4	20.067
июль	Ю. шоссе 66	Ремонт оконных заполнений лест.№2	шт	3	1.562
август	Ю. шоссе 66	Ремонт оконных заполнений лест.№№ 1 ,2	шт	10	27.738
август	Ю. шоссе 66	Ремонт лестничного ограждения лест.№ 1	м	1.5	0.143
сентябрь	Ю. шоссе 66	Ремонт аварийного участка фасада	м <sup>2</sup>	8	23.641
октябрь	Ю. шоссе 66	Отбивка лепнины, герметизация	м <sup>2</sup>	12	23.441
октябрь	Ю. шоссе 66	Устройство опор козырька	м/м2	5,6/2,2	3.185
ноябрь	Ю. шоссе 66	Замена аварийного стояка ХВС (из подвала через магазин в кв. №10)	м	7	11.4

декабрь	Ю. шоссе 66	Косметический ремонт лестничной клетки №2	м <sup>2</sup>	383.53	131.304
декабрь	Ю. шоссе 66	Замена аварийного участка розлива ЦО (лест.№2, подвал)	м	9	7.329

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.

**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 2018г по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **716 625руб.**, в т.ч.:

- 165 822руб. собственники жилых помещений,
- 550 803руб. 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