

О Т Ч Е Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 68 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 68 по улице Южное Шоссе
2017г.

| № п.п. | Наименование доходов | ПЛАН | ФАКТ | (-) недоплата, (+) переплата (руб) |
|--------|--|--------------------|--------------------|--|
| | | Начислено, руб. | Поступило, руб. | |
| 1 | Содержание общего имущества дома | 142 526.70 | 136 405.13 | -6 121.57 |
| 2 | Текущий ремонт общего имущества дома | 74 736.54 | 71 676.76 | -3 059.78 |
| 3 | Уборка и санитарная очистка земельного участка | 20 777.64 | 19 849.63 | -928.01 |
| 4 | Отопление | 348 320.59 | 333 529.49 | -14 791.10 |
| 5 | Холодное водоснабжение и водоотведение | 230 091.82 | 196 899.91 | -33 191.91 |
| 6 | Эксплуатация общедомовых ПУ | 7 938.90 | 7 613.60 | -325.30 |
| 7 | Управление многоквартирным домом | 30 142.80 | 28 852.97 | -1 289.83 |
| 8 | Электроснабжение на общедомовые нужды | 7 856.49 | 7 425.22 | -431.27 |
| 9 | ВДГО | 8 249.22 | 7 915.44 | -333.78 |
| 10 | Повышающий коэф.к ком.услугам | 25 890.94 | 21 051.82 | -4 839.12 |
| | доход всего: | 896 531.64 | 831 219.97 | -65 311.67 |
| 11 | Взнос на капитальный ремонт | 36 316.44 | 34 346.48 | -1 969.96 |

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

| | | |
|--|---------------|--------------|
| % собираемости платежей за 2017 год | | 92.7% |
| задолженность собственников на 11.01.2018г | 78 676 | руб |
| задолженность нанимателей на 11.01.2018г | 6 012 | руб |
| Итого задолженность по дому | 84 687 | руб |

Смета доходов и расходов на 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Южное шоссе дом 68

| 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 | 142 526.70 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора | 142 526.70 |
| Текущий ремонт общего имущества дома | 74 736.54 | Текущий ремонт общего имущества дома | 216 049.00 |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 20 777.64 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 20 777.64 |
| Отопление | 348 320.59 | ГУП "ТЭК СПб" за потребленную тепловую энергию | 344209.04 |
| Холодное водоснабжение и водоотведение | 230 091.82 | Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды | 233 157.06 |
| Управление многоквартирным домом | 30 142.80 | Управление многоквартирным домом | 84 430.45 |
| Содержание и текущий ремонт ВДГО | 8 249.22 | ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО | 8 249.72 |
| Эксплуатация общедомовых ПУ | 7 938.90 | Эксплуатация общедомовых ПУ | 7 939.58 |
| Электроснабжение на общедомовые нужды | 7 856.49 | ОАО "Петербургская сбытовая компания" | 7 663.42 |
| Повыш. коэф. к ком.услугам | 25 890.94 | Повыш. коэф. к ком.услугам | 25 890.94 |
| ИТОГО | 896 531.64 | ИТОГО | 1 090 893.55 |

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 68 | Устройство козырьков (лест.№№ 1,2) | м ² | 4.4 | 39.596 |
| август | Ю. шоссе 68 | Ремонт оконных заполнений лест.№№ 1,2 | шт | 4 | 9.392 |
| август | Ю. шоссе 68 | Установка деревянных перил лест.№№ 1 | м | 0.7 | 0.293 |
| октябрь | Ю. шоссе 68 | Ремонт балконной плиты – (6м ²) | шт | 4 | 8.619 |
| октябрь | Ю. шоссе 68 | Устройство опор козырька (лест.№№ 1,2 (2 козырька)) | м/м ² | 11,2/4,4 | 6.368 |
| ноябрь | Ю. шоссе 68 | Косметический ремонт лестничной клетки №1 | м ² | 451.53 | 151.781 |

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 2018 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **84 687,35руб.**, в т.ч.:

- 78 675,72руб. собственники жилых помещений,
- 6 011,63руб. 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