

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