

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 74 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 74 по улице Южное Шоссе**  
**2017г.**

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-) недоплата, (+) переплата (руб)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	
1	Содержание общего имущества дома	329 093.64	311 752.67	-17 340.97
2	Текущий ремонт общего имущества дома	173 838.42	165 658.02	-8 180.40
3	Уборка и санитарная очистка земельного участка	48 328.74	45 800.05	-2 528.69
4	Отопление	701 762.35	678 517.42	-23 244.93
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	468 901.59	431 524.35	-37 377.24
6	Эксплуатация общедомовых ПУ	18 226.32	17 399.38	-826.94
7	Управление многоквартирным домом	70 112.88	65 643.41	-4 469.47
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 907.22	19 638.64	-1 268.58
9	ВДГО	19 188.06	18 291.72	-896.34
10	Повышающий коэф.к ком.услугам	39 871.99	33 271.38	-6 600.61
	<b>доход всего:</b>	<b>1 890 231.21</b>	<b>1 787 497.04</b>	<b>-102 734.17</b>
11	Взнос на капитальный ремонт	80 395.32	77 305.95	-3 089.37

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

% собираемости платежей за 2017 год		94.6%
задолженность собственников на 11.01.2018г	388 595	руб
задолженность нанимателей на 11.01.2018г	502 620	руб
<b>Итого задолженность по дому</b>	<b>891 214</b>	<b>руб</b>

**Смета доходов и расходов за 2017 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
Южное Шоссе дом 74**

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	329 093.64	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	329 093.64
2	Текущий ремонт общего имущества дома	173 838.42	Текущий ремонт общего имущества дома	353 952.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	48 328.74	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	48 328.74
4	Отопление	701 762.35	ГУП "ТЭК" за потребленную тепловую энергию	702 054.60
5	Холодное водоснабжение и водоотведение	468 901.59	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	464 826.89
6	Управление многоквартирным домом	70 112.88	Управление многоквартирным домом	185 761.32
7	Содержание и текущий ремонт ВДГО	19 188.06	ООО «УниверсалГазСервис» Договор: ТО и ТР ВДГО	19 194.29
8	Электроснабжение на общедомовые нужды	20 907.22	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	21 552.67
9	Эксплуатация ПУ	18 226.32	Эксплуатация ПУ	18 472.70
10	Повыш. коэф. к ком.услугам	39 871.99	Повыш. коэф. к ком.услугам	39 871.99
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 890 231.21</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>2 183 108.84</b>

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

№п/п	Адрес	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Ст-ть (т.р.)
январь	Ю. шоссе 74	Косметический ремонт лестничной клетки №2	м <sup>2</sup>	354.6	131.366
январь	Ю. шоссе 74	Замена канализационной вытяжки в зоне кв. №№16, 17, 18	м	12	9.195
февраль	Ю. шоссе 74	Косметический ремонт лестничной клетки №1	м <sup>2</sup>	359.6	131.366
май	Ю. шоссе 74	Замена аварийного участка трубопровода канализации (лест.№1, подвал)	м	18	25.41

май	Ю. шоссе 74	Ремонт балконной плиты мастикой (шт. 2)(кв. №№48, 27)	м <sup>2</sup>	6.2	10.148
август	Ю. шоссе 74	Ремонт оконных заполнений лест.№ 1	шт	2	1.437
август	Ю. шоссе 74	Ремонт слаботочных щитков лест. № 1	шт	5	3.009
июль	Ю. шоссе 74	Ремонт оконных заполнений лест.№ 1, 2-ой эт.	шт	2	1.456
сентябрь	Ю. шоссе 74	Замена запорной арматуры на стояках ЦО (лест.№ 1,подвал)	шт	6	21.246
октябрь	Ю. шоссе 74	Ремонт балконной плиты – (16м <sup>2</sup> )	шт	16	14.789
октябрь	Ю. шоссе 74	Устройство опор козырька (лест.№1)	м/м <sup>2</sup>	6/0,4	4.53

**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. № 5638.039.1 от 01.04.2008 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 31 декабря 2017г года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **891 214,47руб.**, в т.ч.:

- 388 594,83руб.- собственники жилых помещений,
- 502 619,64руб.- 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.



*Генеральный директор*

Г.Н. Туманов