

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 17 корпус 1 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: среда с 14-00 до 16-00, 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 таблице.

1. Доходы и расходы

№ п/п	Наименование услуги	Доходы, руб.	Расходы, руб.
Жилищные услуги			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	471 559,83	471 559,83
2	Текущий ремонт общего имущества дома	269 598,24	483882,00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (пятиметровая зона от стороны периметра объекта - по всей протяженности внешних стен объекта – п.4.2.1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.07 г. № 1334), содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	69151,92	69 151,92
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	1 539 038,08	1 344 751,3
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	655 032,89	674 186,00
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	25 030,60	25 030,60
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	27 160,72	27 160,72
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	63 255,96	63 255,96
9	Эксплуатация ПУ	37524,96	37524, 96

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость (тыс.руб.)
январь	Замена аварийной арматуры ЦО кв. 44	шт	3	1,151
февраль	Замена арматуры ХВС, ГВС пар 1	шт	2	1,072
март	Замена аварийного участка ХВС кв 68	пм	2,6	3,456
март	Замена аварийного участка ХВС подвал	пм	10	37,436
март	Замена аварийного участка ГВС подвал	пм	10	37,499
апрель	Смена отдельных участков внутренней проводки (подвал, приямок, лестницы)	пм	160	18,938
апрель	Смена светильников, выключателей, распред. коробок	шт	24	7,053
апрель	Ремонт ГРЩ (л/кл. 3)	шт	1	16,401
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.69	м	1,5	1,491
апрель	Замена аварийного стояка ГВС подвал	м	10	32,091
апрель	Замена аварийного стояка ХВС подвал	м	10	32,257

апрель	Замена аварийной арматуры на стояке ХВС подвал	шт	2	1,248
июнь	Вода дворникам (арматура)	шт	2	2,578
июль	Устройство элеваторного узла кв. 65	м	1	1,523
июль	Замена аварийной трубы канализации (подвал)	м	59	268,609
июль	Замена аварийной арматуры кв. 65	шт	1	0,66
август	Подготовка элеваторного узла к отопительному сезону	шт	1	2,421
август	Смена арматуры задвижек	шт	2	8,286
ноябрь	Разводка ХВС кв. 15, 19	м	4	1,867
июль	Замена аварийной арматуры ЭУ	шт	2	7,845

Итого : **483,882**

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	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г. (доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
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 «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог. № 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

4. По состоянию на 31 декабря 2012 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере:

- 128 964,21 руб.- собственники жилых помещений,
- 368 866,14 руб.- 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, а именно подано 46 исковых заявлений на сумму 2 332 003 руб. за период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года по всем обслуживаем нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависит от собираемости квартирной платы.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов