

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 35 корпус 3 по улице Софийской**  
**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.
<b>Жилищные услуги</b>			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	1 217 483,23	1 217 483,23
2	Текущий ремонт общего имущества дома	678 220,44	1 415 893,00
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	173 024,66	173 024,66
<b>Коммунальные услуги</b>			
4	Тепловая энергия ОАО "ТЭК-1"	3 795 219,32	3 586 548,54
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	1 402 895,33	1 323 754
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	84 825,03	84 825,03
<b>Специализированные организации</b>			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	67 957,88	67 957,88
<b>Прочие услуги</b>			
8	Управление многоквартирным домом	157 391,90	157 391,90
9	Эксплуатация ПУ	93 803,50	93 803,50

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

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв74	шт	1	0,918
февраль	Косметический ремонт лестничной кл. №3	м2	952	280,067
февраль	Ремонт ГРЩ л/кл 4	шт	1	3,257
февраль	Замена арматуры на ст. ХВС пар 3 подвал	шт	5	1,073

март	Частичный косметический ремонтл/кл 2	м2	132	62,566
март	Монтаж металлических решеток на прямом	шт/м2	1/0,64	2,028
март	Замена аварийной арматуры ХВС в подвале дворникам	шт	2	0,677
апрель	Косметический ремонт л/кл 5	м2	952	280,067
апрель	Герметизация межпанельных швов кв. 36	м	26	8,389
апрель	Частичный ремонткровли наплавленными материалами в один слой	м2	72	27,355
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.24	пм	2,6	2,667
апрель	Замена аварийной арматуры на стояке ХВС подвал, пар 2 (дворникам)	шт	1	0,578
апрель	Замена аварийной арматуры на стояке ХВС водомер	шт	1	23,936
май	Замена аварийной дренажной канализации 3-4 парадная	м	24	64,939
май	Косметический ремонтл/кл4	м2	886	256,635
июнь	Замена аварийной трубы канализации кв. 142	м	2,5	5,552
июнь	Косм. ремонт л/кл.1	м2	886	254,893
июль	Замена аварийной арматуры кв. 84	шт	1	0,953
июль	Частичный ремонт кровли кв142, 143	м2	5	1,781
август	Окраска наружных дверей и оград (пар 1-6)	м2	209	33,334
сентябрь	Смена радиаторов кв. 169	шт	1	2,533
октябрь	Асфальтирование отмотки	м2	150	101,695
	<b>ИТОГО</b>			<b>1415,893</b>

### 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 1 752 044,23 руб., в т.ч.:

- 853 085,26 руб.- собственники жилых помещений,
- 898 958,97 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