

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 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)	1 183 995,08	1 183 995,08
2	Текущий ремонт общего имущества дома	687 615,96	1 301 502,00
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	174 612,60	174 612,60
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	3 730 850,85	4 157 485,74
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	1 244 054,09	1 349 294,00
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	160 962,30	160 962,30
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	68 581,20	68 581,20
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	159 650,64	159 650,64
9	Эксплуатация ПУ	12 183,72	12 183,72

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
февраль	Изготовление и монтаж металлических решеток на мусорники (1,62 м2)	шт	2	17,082
март	Монтаж металлических решеток на мусорники	шт/м2	2/3,24	4,757
март	Замена аварийной арматуры ХВС кв 53	шт	1	0,55
март	Замена аварийного участка ХВС кв. 216	пм	2,5	1,508
апрель	Замена аварийных участков стояков ХВС кв. 211-214	м	3	2,366

апрель	Замена аварийной арматуры на стояке ХВС кв 80	шт	1	0,570
июнь	Устройство элеваторного узла(замена арматуры)	шт	16	15,531
июнь	Ремонт козырька пар 1	м2	20	6,278
июнь	Смена проводки (подвал, л/кл.1, 3,2-4)	м	313	43,713
июнь	Установочная арматура (автоматы, розетки, светильникикоробки, щитки)	шт	102	75,815
август	Замена аварийного участка ливневой канализации (подвал)	м	1	2,702
август	Косм. ремонт л/кл №3	м2	886	255,033
сентябрь	Замена арматуры в элеваторном узле	шт	11	14,965
сентябрь	Замена арматуры в элеваторном узле	шт	29	10,679
сентябрь	Смена проводки	м	20	13,465
октябрь	Замена стояка ЦО	м	3	1,811
октябрь	Ремонт после пожара парадная 4 (4, 5-й этаж)	м2	99	23,429
октябрь	Замена арматуры (л/кл., тамбур, кв. 201)	шт	81	69,054
октябрь	Смена отдельных участков проводки (л/кл., тамбур, кв. 201)	пм	10	1,134
октябрь	Замена приборов ИТП №1	шт	25	83,091
октябрь	Монтаж кабелей ИТП №1	пм	510	77,17
октябрь	Монтаж щит ИТП №1	шт	1	6,691
октябрь	Сантехническая арматура и приборы ИТП №1	шт	65	123,048
октябрь	Замена приборов ИТП №2	шт	25	83,091
октябрь	Монтаж кабелей ИТП №2	пм	510	77,17
октябрь	Монтаж щит ИТП №2	шт	1	6,691
октябрь	Сантехническая арматура и приборы ИТП №2	шт	65	123,048
октябрь	Сантехническая арматура и приборы ИТП №2	шт	29	70,796
октябрь	Смена трубопроводов ИТП №2	пм	15	39,204
ноябрь	Смена внутренней проводки(л. кл. 1-4 мусорники	пм	16	17,155
декабрь	Косметический ремонт мусорокамер (пар1-4)	м2	256	33,905
	итого			1301,502

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:

- 553 665,81 руб.- собственники жилых помещений,
- 1 160 641,71 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