

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 25 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.
<b>Жилищные услуги</b>			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	1 873 070,45	1 873 070,45
2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 081 256,33	678 261,00
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	274 149,79	274 149,79
<b>Коммунальные услуги</b>			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	5 323 415,85	5 278 382,43
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	1 989 044,47	1 978 398
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	161 634,96	161 634,96
<b>Специализированные организации</b>			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	107 980,96	107 980,96
<b>Прочие услуги</b>			
8	Управление многоквартирным домом	251 068,22	251 068,22
9	Эксплуатация ПУ	149 206,33	149 206,33

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

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
февраль	Замена радиатора кв. 217	шт	1	3,443
февраль	Замена аварийного участка ГВС кв. 290	м	1	0,775
февраль	Замена аварийного участка ГВС кв. 130	м	1	0,683
февраль	Замена аварийного участка стояка ХВС кв. 106-102 через перекрытие	м	3	1,74
февраль	Замена аварийного участка канализации кв. 21-17	м	0,5	1,806
февраль	Замена аварийной арматуры на ЦО подвал	шт	5	3,552

март	Замена аварийной арматуры ЦО парад. 3	шт	1	0,853
март	Замена аварийного стояка ХВС кв 308 через перекрытие	пм	5,2	6,037
март	Замена аварийного стояка канализации кв. 104-108 через перекрытие	пм	4	6,235
апрель	Замена аварийного участка ЦО кв. 184	м	1,5	2,537
июнь	Замена аварийной трубы ХВС кв.278	м	2,3	5,977
июнь	Замена аварийной трубы канализации кв. 179-173	м	2,5	4,563
июль	Замена аварийной арматуры пар 5, 9	шт	3	1,456
август	Замена аварийного радиатора кв. 261	шт	1	3,892
август	Замена аварийного радиатора пар 9 ГВС	шт	1	2,262
август	Частичный ремонт кровли кв. 105; кв. 144	м2	10	3,722
август	Косметический ремонт мусорокамер пар 1-9	м2	144	48,263
сентябрь	Ремонт стояка ЦО (парадная 5)	шт	3	1,016
сентябрь	Замена канализации в кв. 322	м	3	2,644
сентябрь	Частичный ремонт кровли кв. 72, 105, 108, 252, 248, 8 парадная	м2	25	9,307
октябрь	Смена отдельных участков проводки	пм	18	1,987
октябрь	Смена арматуры	шт	69	22,596
ноябрь	Замена радиатора кв. 75	шт	1	3,480
ноябрь	Смена светильников, проводки л. кл. 1-9	шт	33	16,039
декабрь	Замена стояков ХВС (л/кл. №9)- 4 стояка	м	160	261,082
декабрь	Изготовление и установка металлических дверей в мусорокамерах (пар 1-9)	шт	9	121,737
декабрь	Изготовление и установка тамбурных дверей (пар 6)	шт	1	10,868
декабрь	Смена светильников, проводки л. кл. 9	шт	20	8,718
январь	Замена аварийной арматуры ЦО подвал	шт	2	1,839
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв255	м	5	3,647
июнь	Герметизация межпанельных стыков пар 2	п/м	15	4,711
июнь	Смена стекол пар 2 (эт. 2, 6, 9)-3 шт	м2	3	2,322
октябрь	Замена шиберов в мусоросборнике	шт	9	108,472
	итого			<b>678,261</b>

### 3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	<b>СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"</b> Дог. № 769 от 01.05.2010г.
2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	<b>ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»</b> Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> 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	<b>ОАО "Автопарк №1" Спецтранс"</b> Дог. № 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	<b>ГУП "Водоканал СПб"</b> Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г. (дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	<b>ОАО «ТГК-1»</b> Дог. № 8300 от 01.04.2008 г. (доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	<b>ОАО «ПСК»</b> Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	<b>ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб"</b> 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:

- 560 522,44 руб.- собственники жилых помещений,
- 753 974,55 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