

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 20 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.
Жилищные услуги			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	725 082,33	725 082,33
2	Текущий ремонт общего имущества дома	417 964,72	592 063,00
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	106 390,68	106 390,68
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	2 335 509,83	2 628 207
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	925 589,76	1 115 306
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	22 816,24	22 816,24
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	42 075,84	42 075,84
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	97 929,99	97 929,99
9	Эксплуатация ПУ	7 479,21	7 479,21

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Косметический ремонт лестничной клетки №4	м2	497	145,252
март	Замена аварийного участка ЦО элеваторн. Узел	м	3	7,658
март	Замена аварийного участка ХВС кв. 52	пм	1	1,293
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. 63-79 по стояку	м	24	17,322
апрель	Замена аварийного участка стояка ГВС по стояку	м	22	15,904
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС из подвала в кв. 2-6	м	8	8,384
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.69-73	пм	8	6,041
апрель	Замена аварийного стояка канализации кв.30	м	2,5	4,565
апрель	Замена измерительных приборов (элеватор)	шт	9	7,998
апрель	Смена кранов	шт	10	3,031
июль	Замена аварийной трубы канализации кв. 78	м	2,5	5,732
июль	Косм. ремонт л/кл №4	м2	609	171,697
сентябрь	Замена арматуры в элеваторном узле	шт	26	128,876
октябрь	Замена стояка канализации кв. 33	м	4,5	6,253
октябрь	Смена радиаторов кв. 37	шт	1	4,869
ноябрь	Герметизация стыков наружных стен кв. №55, №59	м	43	13,524
октябрь	Смена отдельных участков проводки	пм	5	1,272
	итого			592,063

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 **1 011 075,27** руб., в т.ч.:

- 523144,58 руб.- собственники жилых помещений,
- 487930,69 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