

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 31 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)	1 172 526,19	1 172 526,19
2	Текущий ремонт общего имущества дома	672 086,01	783 823
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	1 172 526,19	173 533,20
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	3 620 846,41	3 503 026,65
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	1 235 397,51	1 232 137,69
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	89 593,84	89 593,84
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	68 156,96	68 156,96
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	156 542,50	156 542,50
9	Эксплуатация ПУ	94 165,80	94 165,80

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Косметический ремонт лестничной клетки №3	м2	952	279,981
январь	Замена аварийной арматуры на ГВС кв. 71	шт	1	0,692
январь	Замена аварийной арматуры ЦО подвал под кв. 143	шт	1	0,859
январь	Замена аварийной арматуры на ГВС кв. 51	шт	1	0,795
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв 66	шт	1	1,193
февраль	Косметический ремонт лестничной кл. №6	м2	952	280,014
апрель	Герметизация межпанельных швов	м	25	8,066
апрель	Замена аварийных участков стояков ЦО пар 1 подвал	м	1	1,962
апрель	Замена аварийного стояка ГВС кв. 214	м	0,5	0,911

май	Смена проводки	пм	60	6,951
май	Смена светильников, групповых щитков	шт	27	14,177
июль	Частичный ремонт кровли кв. № 216, 215, 214, 213	м2	238	88,871
июль	Частичный ремонт кровли кв. № 105, 106, 108, 107	м2	193	72,067
август	Замена аварийного участка стояка канализации кв. 216	м	4,5	4,398
август	Светильники (подвал, мусорник, лестницы, фасады)	шт	8	3,848
сентябрь	Установка приборов КИП на теплоноситель	шт	4	2,247
сентябрь	Замена арматуры в элеваторном узле	шт	1	5,382
сентябрь	Частичный ремонт кровли кв. 143	м2	5	1,866
сентябрь	Частичный ремонт кровли пар 1, 5	м2	10	3,722
декабрь	Смена светильников с лампами накаливания (Л.кл. 1-6)	шт	11	4,821
	ИТОГО			782,823

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 **2 306 701,82 руб.**, в т.ч.:

- 1 029 811,96 руб.- собственники жилых помещений,
- 1 276 889,86 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

Генеральный директор

Г.Н. Туманов