

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 33 корпус 2 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)	474 218,48	474 218,48
2	Текущий ремонт общего имущества дома	273 856,92	369 168,00
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	69 542,52	69 542,52
<b>Коммунальные услуги</b>			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	1 501 786,08	1 763 378,92
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	581 066,04	645 940,50
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	15 951,87	15 951,87
<b>Специализированные организации</b>			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	27 314,00	27 314,00
<b>Прочие услуги</b>			
8	Управление многоквартирным домом	63 612,60	63 612,60
9	Эксплуатация ПУ	37 736,16	37 736,16

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

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
февраль	Косметический ремонт лестничной кл. №3	м2	495	145,3
февраль	Смена проводки (подвал, приямок, лестницы)	пм	160	16,816
февраль	Смена светильников, выключателей, распред. коробок (подвал, приямок, лестницы)	шт	24	7,089
февраль	Ремонт ГРЩ л/кл. 3	шт	1	15,449
февраль	Смена светильников (подвал,	шт	10	3,638

	прямом)			
март	Смена автоматов(подвал, гр. щитки с 1 по 5)	шт	24	21,783
апрель	Частичный ремонт кровли наплавленными материалами в один слой	м2	55	20,893
май	Частичный ремонт кровли в зоне квартиры №57	м2	50	20,656
июль	Частичный ремонт кровли кв. №20	м2	5	1,781
август	Замена аварийного радиатора кв. 80 (без стоимости радиатора)	шт	1	2,590
октябрь	Косметический ремонт л/кл №4	м2	508	113,173
	<b>Итого</b>			<b>369,168</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 **511 952,4** руб., в т.ч.:**

- 133 814,11 руб.- собственники жилых помещений,
- 378 138,29 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 обслуживаемой нашей организацией многоквартирным жилым домам – в соответствии с чем, количество и качество услуг получаемых населением зависит от собираемости квартирной платы.**

Генеральный директор

М.П.



*Генеральный директор*

Г.Н. Туманов