

О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 35 корпус 4 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)	468 233,28	468 233,28
2	Текущий ремонт общего имущества дома	270 400,68	188 876,00
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	68 664,60	68 664,60
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТЭК-1"	1 575 172,45	1 478 091,04
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	639 115,46	581 035,79
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	31 615,37	31 615,37
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	31 615,37	31 615,37
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	62 809,80	62 809,80
9	Эксплуатация ПУ	37 260,00	37 260,00

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.66	шт	7	3,177
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв70-74-78	м	7,2	4,99
январь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв70-74-78	шт	5	1,905

март	Смена светильников с лампами (лестницы с 1 по 5, подвал)	шт	22	8,777
март	Смена автоматов (с 1 по 5, подвал)	шт	35	19,077
апрель	Смена отдельных участков внутренней проводки (подвал, приямок, лестницы)	пм	160	18,938
апрель	Смена отдельных участков внутренней проводки (подвал, приямок, лестницы 1-5)	пм	15	1,855
апрель	Смена светильников, выключателей, распред. коробок	шт	24	7,053
апрель	Смена светильников, выключателей, распред. коробок	шт	19	7,628
апрель	Ремонт ГРЩ (л/кл. 3)	шт	1	16,401
апрель	Замена аварийного стояка канализации кв.30	м	2,5	4,565
апрель	Замена аварийной арматуры на стояке ХВС кв 40	шт	1	0,545
июль	Вода дворникам	шт	1	0,636
август	Замена аварийного радиатора кв. 66	шт	1	3,565
август	Частичный ремонт кровли кв. 96 (пар 2, 4, 5)	м2	6	2,233
август	Светильники (подвал, мусорник, лестницы, фасады)	шт	8	3,848
сентябрь	Герметизация кв. № 19, 97	м	100	31,396
сентябрь	Ремонт отмостки	м2	23	28,924
сентябрь	ГРЩ л/кл №3	шт	1	13,138
ноябрь	Смена внутренней проводки(л. кл. 1-5)	пм	5	5,148
декабрь	Замена аварийного стояка ХВС кв. 68, 72	м	6	5,077
	Итого			188,876

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 729439,31руб., в т.ч.:

- 121521,46 руб.- собственники жилых помещений,
- 607917,85 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