

О Т Ч Е Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 22 корпус 4 по улице Турку
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)	468 222,88	468 222,88
2	Текущий ремонт общего имущества дома	270 394,92	307 237,00
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	68 663,88	68 663,88
Коммунальные услуги			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	1 641 301,37	1 521 517,35
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	641 641,16	615 702,80
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	19 733,96	19 733,96
Специализированные организации			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	26 696,92	26 696,92
Прочие услуги			
8	Управление многоквартирным домом	62 808,24	62 808,24
9	Эксплуатация ПУ	37 259,99	37 259,99

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Замена стояка ЦО и радиатора кв. 38	шт	1	4,957
март	Замена аварийной арматуры ХВС кв 28	шт	1	0,697
март	Замена аварийного участка ХВС кв 44	пм	3	1,978
март	Замена аварийного участка ХВС кв.244	пм	1	1,472
апрель	Смена отдельных участков внутренней проводки (подвал, приямок, лестницы 1-5)	пм	10	1,158
апрель	Смена светильников, выключателей, распред. коробок	шт	16	6,044
апрель	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.24-28-32	м	11	8,613
июнь	Смена участков труб ХВС кв. 74-78	м	2	1,621
июнь	Замена аварийной трубы ХВС кв. 95	м	2	1,943

июль	Замена аварийной трубы ХВС кв 77	м	1	1,795
июль	Замена аварийной трубы ХВС кв 91	м	2,6	2,183
июль	Косм. ремонт л/кл №5	м2	509	144,217
июль	Частичный ремонт кровли кв. №59	м2	10	3,734
август	ГРЩ л. кл. 3	шт	1	6,984
сентябрь	Косметический ремонт л/кл №1	м2	509	119,841
	итого			307,237

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 **530 706,26** руб., в т.ч.:

- 232 098,81 руб.- собственники жилых помещений,
- 298 607,45 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