

**О Т Ч Ё Т**  
**об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»**  
**по дому 32 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.
<b>Жилищные услуги</b>			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	473 716,76	473 716,76
2	Текущий ремонт общего имущества дома	271 931,40	261 078,00
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	69 468,84	69 468,84
<b>Коммунальные услуги</b>			
4	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	1 611 449,03	1 453 385,94
5	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	655 119,00	582 405,00
6	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	16 656,83	16 656,83
<b>Специализированные организации</b>			
7	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО)	27 284,80	27 284,80
<b>Прочие услуги</b>			
8	Управление многоквартирным домом	63 017,36	63 017,36
9	Эксплуатация ПУ	37 697,16	37 697,16

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

Дата	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, тыс.руб.
январь	Смена светильников (л/кл 1-5 приямков)	шт	10	3,422
апрель	Смена отдельных участков внутренней проводки (подвал, приямок, лестницы 1-5)	пм	10	1,158
апрель	Смена светильников, выключателей, распред. коробок	шт	17	6,422
апрель	Замена аварийной арматуры на стойке ГВС кв. 7	шт	1	0,593
май	Герметизация швов в зоне квартир №75, 76	м	54	17,373
июнь	Замена арматуры ЦО подвал	шт	2	1,724
июнь	Установка радиатора кв. 81	шт	2	0,329

июль	Замена аварийной трубы ХВС кв. 89	м	2	2,432
июль	Замена аварийной трубы ХВС кв.12	м	3,5	4,166
август	ГРЩ л. кл. 3	шт	1	6,984
сентябрь	Замена трубы розлива ХВС	м	100	96,191
октябрь	Ремонт окна парадная №5	м2	0,7	3,061
октябрь	Косметический ремонт л/кл №5	м2	508	113,173
ноябрь	Разводка ХВС кв. 22	м	1	0,836
декабрь	Замена аварийного стояка ХВС кв. 95	м	3,5	3,214
	итого			<b>261,078</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 **845 209,15** руб., в т.ч.:

- 239 902,8 руб.- собственники жилых помещений,
- 605 303,35 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