

ОТЧЁТ
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 31 по улице Софийской
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 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. (начислено населению) | Поступило от населения, руб. | Расходы, руб. |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------|---------------|
| Жилищные услуги | | | | |
| 1 | Управление многоквартирным домом | 158 509,33 | 151 761,44 | 158 509,33 |
| 2 | Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора) | 1 255 170,1 | 1 219 727,29 | 1 255 170,1 |
| 3 | Текущий ремонт общего имущества дома | 682 116,12 | 657 400,23 | 546 317,0 |
| 4 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, | 172 828,54 | 168 112,92 | 172 828,54 |
| 5 | Очистка мусоропровода | 144 352,06 | 140 096,18 | 144 352,06 |
| Специализированные организации | | | | |
| 6 | ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз" (ВДГО) | 75 184,3 | 72 243,88 | 75249,41 |
| 7 | Эксплуатация коллективных (общедомовых) ПУ | 94 114,04 | 89 843,74 | 94 061,77 |
| 8 | Содержание и ремонт лифтов | 281 312,93 | | 281 312,93 |
| Коммунальные услуги | | | | |
| 9 | Тепловая энергия ОАО "ТГК-1" | 3 989 688,97 | 3 809 617,7 | 3 872 705,00 |
| 10 | Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб" | 1 273 104,38 | 1 193 745,23 | 1 306 310,00 |
| 11 | Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК" | 84 882,65 | 80 140,5 | 84 882,65 |

Справочно: в графе "поступило от населения" учтена оплата задолженности за предыдущие годы.

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

| Дата | Виды работ | Ед. изм. | Кол-во | Стоимость, руб. |
|--------|---|----------|--------|-----------------|
| январь | Замена арматуры ЦО подвал, л/к№6 | шт | 3 | 1 035 |
| март | Ремонт перил | пм | 20 | 3 324 |
| март | Замена аварийного участка канализации л/к№6 | м | 3 | 5 078 |
| апрель | Замена стекол пар № 3,2,4 (8,12м2) | шт | 10 | 5 592 |
| июнь | Смена светильников, л/кл №1-6 | шт | 13 | 4 217 |
| июнь | Косметический ремонт л.кл №4 | т м2 | 0,738 | 206 290 |
| июнь | Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом л/к№6 | т м | 0,05 | 25 975 |
| июнь | Замена аварийной арматуры ЦО и труб (подвал) | т м | 0,003 | 21 186 |
| июль | Замена проводки, светильников, фотореле (л.кл1) | м | 60 | 13 766 |
| август | Замена стекла (л/к. 5, 6) | шт | 2 | 1 020 |
| август | Ремонт групповых щитков л/кл с 1 по 6 | шт | 6 | 51 162 |

| | | | | |
|----------|---|----|-------|---------|
| август | Ремонт наружной ливневой канализации | м | 3 | 4 221 |
| сентябрь | Частичная замена кровельного покрытия наплавленным материалом над л/к№3 | м2 | 5 | 2 197 |
| сентябрь | Замена запорной арматуры ЦО | шт | 136 | 66 966 |
| сентябрь | Смена внутренних трубопроводов | м | 22,6 | 33 209 |
| ноябрь | Замена стекол л/к 5 | м2 | 1,7 | 1 163 |
| ноябрь | Замена ливневого л/к1, частичная замена кровельного покрытия л/к1, л/к4 | м2 | 20 | 8 636 |
| декабрь | Электромонтажные работы л/к 4 | м | 100 | 29 395 |
| ноябрь | Замена аварийного радиатора ЦО л/к 5 | шт | 1 | 7 085 |
| декабрь | Замена стекла в оконных переплетах-26шт | м2 | 19,46 | 13 591 |
| декабрь | Окраска стен пар 4 (1-5 этажи) | м2 | 130 | 41 209 |
| Итого | | | | 546 317 |

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 | Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор) |

В течение 2013 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

4. По состоянию на 31 декабря 2013 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере 2 226 917 руб., в т.ч.:

- 1 405 552 руб.- собственники жилых помещений,
- 821 364 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.

Генеральный директор

М.П.



Г.Н. Туманов