

**Отчёт ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 25 корпус 1 по улице Белы Куна
о проделанных работах
за период с 01.01.2011 г. по 31.12.2011 г.**

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Зверев Сергей Иванович
 Менеджер по взаимодействию с организациями и гражданами Соломянская Наталья Валентиновна
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: Бугрова Светлана Александровна, 490-89-95
Сайт : <http://www.gelema.ru>

1. сумма **начисленных населению** платежей за жилищные и коммунальные услуги – **11 732 537,26** руб.
поступило от населения – 11 663 652,05 руб.

израсходовано – 10 945 856,50 руб.
 в том числе :

№ п/п	Наименование услуги	Доходы, руб.	Расходы, руб.
Жилищные услуги			
1	Содержание общего имущества дома (в т.ч. уборка лестничных клеток и вывоз мусора)	1 735 332,97	1 735 332,97
2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 065 340,20	468 347,00
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	274 367,94	274 367,94
4	Содержание и ремонт лифтов	343 827,25	343 827,25
5	Очистка мусоропровода	208 604,35	208 604,35
Коммунальные услуги			
6	Тепловая энергия ОАО "ТГК-1"	5 522 024,38	5 444 425,41
7	Водоснабжение ГУП "Водоканал СПб"	2 017 523,21	1 905 434,62
8	Электроснабжение на общедомовые нужды ОАО "ПСК"	160 481,21	160 481,21
Специализированные организации			
9	ТО и ремонт газового оборудования ООО "Петербурггаз"	92 150,45	92 150,45
Прочие услуги			
10	Управление многоквартирным домом	250 972,50	250 972,50
11	Эксплуатация ПУ	61 912,80	61 912,80

2. По текущему ремонту произведены следующие работы :

Месяц	Наименование работ	кол-во		Стоимость (т.руб.)
февраль	Замена арматуры на стояках ГВС(пар.1, подвал)	8	шт	4,673
февраль	Замена арматуры на стояках ГВС(пар.2, подвал)	8	шт	4,673
март	Запорная арматура в ИТП	2	шт	0,511
март	Смена участка хоз-быт канализации кв. 291	2,5	п.м	3,095
март	Смена провода л/кл 7	70	пм	7,38
март	Смена провода л/кл 9	70	пм	7,38
март	Ремонт групповых щитков л/кл.9	9	шт	24,064
март	Ремонт групповых щитков л/кл. 7	9	шт	24,058

март	Замена арматуры л/кл. 7	83	шт	45,487
март	Смена светильников л/кл 7	5	шт	1,961
март	Замена арматуры л/кл. 9	83	шт	45,487
март	Замена светильников л/кл. 9	5	шт	1,961
апрель	Смена участка трубопровода ХВС кв. 266	4	пм	3,056
апрель	Смена стояков ГВС (подвал)	2,5	пм	7,321
апрель	Смена участка хоз-быт канал. кв. 117	1,5	м	2,229
апрель	Смена участка хоз-быт канал. кв. 128	2	м	2,618
май	Замена участка стояка ХВС кв. 280	2	м	2,091
май	Замена подпиточной линии в элеваторном узле	20	м	11,385
май	Замена запорной арматуры кв. 229	3	шт	1,028
май	Косметический ремонт л/кл. 2 (5, 6 этаж после пожара)	28	м2	1,103
июнь	Замена арматуры в элеваторном узле	4	шт	19,436
июль	Замена участка хозбытовой канализации корп. 1 кв. 287	0,5	м	0,819
июль	Смена арматуры в элеваторном узле	2	шт	3,649
июль	Герметизация межпанельных швов	60	м	37,355
август	Герметизация межпанельных стыков кв. 171, 109, 55	35	п/м	10,312
август	Замена аварийной арматуры на стояках ХВС и ГВС кв. 117	2	шт	0,971
август	Замена аварийной арматуры (Элеваторный узел) корп. 1	11	шт	29,474
сентябрь	Замена участка стояка хозбытовой канализации кв. 135	0,5	м	1,051
сентябрь	Замена аварийной арматуры на стояках ЦО пар5,6 подвал	20	шт	13,044
сентябрь	Замена стаканов и сопел в элеваторных узлах	2	шт	12,238
сентябрь	Ремонт отдельными местами рулонного покрытия кв. 67	10	м2	2,721
октябрь	Замена арматуры на стояках ЦО (пар 3 подвал)	4	шт	3,939
октябрь	Замена радиатора кв. 91	1	шт	5,429
октябрь	Замена арматуры на стояках ЦО кв. 144	4	шт	2,426
октябрь	Замена арматуры на стояке ХВС кв. 75	3	шт	4,006
октябрь	ГРЩ	1	шт	6,866
ноябрь	Смена труб ЦО кв. 8	2,5	м	2,323
ноябрь	Замена датчика (элеваторный узел)	2	шт	13,453
декабрь	Замена аварийного участка стояка ХВС кв.184(арматура)	2	шт	0,958
декабрь	Замена аварийной арматуры системы ЦО (подвал)	1	шт	2,512
декабрь	Замена аварийного участка хоз-быт. Канализации кв.211-215	4	м	5,839
декабрь	Замена аварийного участка хоз-быт. Канализации кв.44,48	3	м	4,897
декабрь	Ремонт ГРЩ	1	шт	6,488
февраль	Замена арматуры на стояках ХВС(подвал, 4-я парадная)	1	шт	0,462
февраль	Замена аварийного участка трубопровода стояка ЦО(подвал под кв.219)	2	п.м.	2,698
март	Смена стояков ГВС(подвал) пар3, 4, 5, 6, 8)	12,5	п.м.	36,476
октябрь	Ремонт тротуара(асфальт)	35	м2	36,944
	Итого:			468,347

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1.1	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 928/1-09 от 01.06.2007г.
1.2	на получение денежных средств за муниципальные квартиры за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" Дог. № 1 от 14.06.2005г.
1.3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс" Дог. № 24788 от 01.06.2007 г. Доп.согл. №2 от 01.07.2008 г. Доп.согл. 6/н от 01.11.2010

1.4	за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.10.2007 г. Доп.соглашение № 6 от 13.01.2009г. Пролонгирован
1.5	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог.№ 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
1.6	трансляция телевизионных телепрограмм	ОАО "Телекомпания СПб кабельное телевидение" Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007 г. Доп.соглашение № 4 от 01.05.2010г.
1.7	на оказание услуг проводного радиовещания	ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб" Дог. № 474-ВГ от 01.07.2007 г. Пролонгирован
1.8	Электроснабжение	ОАО «ПСК» Дог. № 33894 от 04.12.2008 г., пролонгирован
1.9	Теплоснабжение в горячей воде	ГУП «ТЭК СПб» Дог. № 8300 от 01.04.2008г. доп. Соглашение от 04.06.2008г.
1.10	На оказание услуг по профилактической дезинфекции (дератизации)	ООО «Станция Дезинфекции» Дог.№ 733 от 01.01.2010г.
1.11	Периодическая поверка технического состояния газоходов и вент.каналов	ООО «ОГНЕЗАЩИТА» Дог.№ 51-11 от 01.04.2010г.
1.12	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ОАО «PCY №3» Дог.№ 300104 от 01.07.2006г.
1.13	Периодическое техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах	ЗАО «Инженерный центр КПЛ» Дог. № 13/И от 09.01.2008г.

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Гелема»:

Г.Н.Туманов