Управляющая компания
ООО “ЖИЛКОМСЕРВИС №2
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА”

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2012 ГОД

Санкт-Петербург

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п		страница
1	Общие сведения	1 - 3
	1.1. по организации	1 - 2
	1.2. по основным показателям финансово-хозяйственной деятельности	2 - 3
2	Бухгалтерский баланс за 2012 год	4 - 7
3	Структура	8 - 9
4	Территория обслуживания	10
5	Сфера деятельности	11 - 13
6	Доходы	13 - 15
	6.1.Структура начисления и поступления платежей за ЖКУ	15
	6.2.Удельный вес по статьям доходов в общем начислении ЖКУ	15
7	Расходы	16
8	Кадровая укомплектованность	17
9	Текущий ремонт	18 - 19
10	Капитальный ремонт	20
11	Подготовка домов к эксплуатации в зимних условиях в 2012/2013 годах	20
12	Работа с жалобами граждан	21
13	Мероприятия, направленные на повышение экономической эффективности и конкурентоспособности	22 - 23
14	Энергоресурсы	24
15	Мероприятия по снижению задолженности перед РСО	25 - 27
16	Работа с задолженностью населения	28
17	Санитарное содержание и благоустройство	29 - 31
18	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности	32 - 33
19	Показатели финансово-хозяйственной деятельности, необходимые для оценки работы ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»	34
20	Расшифровка статей расхода	35 - 36
21	Пояснительная записка к основным показателям финансово-хозяйственной деятельности за 2012год	37
22	Справка о рентабельности	38
23	Отчет по предпринимательской деятельности по договорам с арендаторами и собственниками за 2012 год	39
24	Отчет по предпринимательской деятельности по договорам с ЖСК и ТСЖ за 2012 год	39
25	Заключение	40

Список приложений:

Приложение 1. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей в результате хозяйственной деятельности обслуживающей организации за 2012 год	41 - 42
Приложение 2. Характеристика жилищного фонда на 01.01.13г.	43
Приложение 3. Список домов в управлении ООО «ЖКС №2»	44 - 47
Приложение 4. Тарифы, перечень и периодичность жилищных услуг	48 - 51
Приложение 5. Договоры оказания услуг поставщиками коммунальных ресурсов	52
Приложение 6. Стоимость работ и услуг, оказываемых населению с 01.01.2012г.	53 - 55
Приложение 7. Выполнение адресной программы по текущему ремонту за 2012 год	56 - 60
Приложение 8. Адресная программа по текущему ремонту на 2013 год	61 - 63
Приложение 9. Адресная программа по капитальному ремонту на 2012 год	64 - 65
Приложение 10. Адресная программа по капитальному ремонту на 2013 год	66
Приложение 11. График проведения консультаций по вопросам начисления платы	67 - 68
Приложение 12. Результаты проверки рабочей группы по порядку расчета и начисления платы за коммунальные услуги	69

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
1.1. ПО ОРГАНИЗАЦИИ

№	Наименование сведений	Сведения
1	Полное наименование Организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района»
2	Сокращенное наименование:	ООО «ЖКС № 2 Калининского района»
3	Юридический адрес:	Санкт-Петербург, ул. Вавиловых дом 13, корп. 1
4	Почтовый адрес:	Санкт-Петербург, ул. Вавиловых дом 13, корп. 1
5	Телефон/факс:	555-68-24
6	Вид деятельности	Содержание и текущий ремонт жилого фонда
7	ФИО генерального директора	Куралов Степан Петрович
8	Телефон генерального директора:	555-68-24
9	ФИО главного бухгалтера	Римцева Любовь Григорьевна
10	Телефон главного бухгалтера:	555-33-43
11	ФИО юриста:	Рыбин Валерий Васильевич
12	Телефон юриста:	556-55-70
13	Дата заключения трудового договора с руководителем общества, срок действия трудового договора	06.07.2011г. 3 года
14	Размер уставного капитала	100 000 руб.
15	Сведения об учредителях	- Санкт-Петербург в лице Комитета по Управлению городским имуществом - 20% - ООО «Жилкомсервис №2 Московского района» - 80%
16	Наличие коллективного договора на предприятии	имеется
17	Наименование и адрес аудитора	ООО «Невский аудит» пр. Бакунина д.5 оф.403
18	Реквизиты Свидетельства о государственной регистрации юридического лица:	
	ОГРН (основной государственный регистрационный номер): Регистрирующий орган: Дата регистрации	1089847220429 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 29 мая 2008 года
19	ИНН (идентификационный номер налогоплательщика):	7804391903
20	КПП (код причины постановки на учет)	780401001
21	БИК: (Банковский идентификационный код):	44030790
22	ОКПО (общероссийский классификатор предприятий и организаций):	74808172
23	ОКАТО (общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления):	40273562000
24	ОКВЭД (общероссийский классификатор видов экономической деятельности):	70.32.1
25	ОКФС (общероссийский классификатор форм собственности):	13

26	ОКОПФ (общероссийский классификатор организационно-правовых форм):	65
27	Банковские реквизиты: Банк: Расчетный счет Корреспондентский счет БИК: (Банковский идентификационный код):	ОАО «Банк Санкт-Петербург» Дополнительный офис «Охтинский» 40702810438000003239 30101810900000000790 44030790
28	Сведения об участии в саморегулируемых организациях	Является членом Некоммерческого партнерства предприятий жилищного комплекса СРО «МежРегионРазвитие» Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин переулок, д.15, лит.А, помещение 12-Н. сайт в сети Интернет: www.mrr-sro.ru, электронная почта: mrr-sro@mail.ru.
29	Сведения об участии в конкурсах, рейтингах	Участвовал в 2012 году в мероприятиях: - Рейтинг Фонда содействия реформированию ЖКХ; - Рейтинг Жилищного комитета СПб; - Участие в подрядном конкурсе «Городская противоаварийная тренировка» в г. Пушкин; - Победа в VII Общегородском конкурсе на лучшую управляющую организацию в номинации «Лучший работник аварийной службы»; - Победа в конкурсе ГУП «ТЭК СПб» «Золотой вентиль» - 2012.

1.2 ПО ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 01.01.2013г. количество строений, обслуживаемых и взятых в управление ООО «ЖКС № 2»	257
На обслуживании ЖСК и ТСЖ (текущий ремонт, мех. уборка, вывоз КГО, уборка контейнерных площадок, полное техническое и санитарное обслуживание)	56
Заключено прямых договоров с РСО на 01.01.2013г.:	
Холодное водоснабжение:	**6 дог./29 доп.согл./188 д.**
ГУП «Водоканал СПб»	1дог./29 доп.согл./ 182 д.
Договоры по домам в стадии оформления: Непокоренных 7/1, 13/2, 13/4, 13/5, 9/1 Тихорецкий пр. 5к1аварийный, заключение договора нецелесообразно, в связи с аварийностью дома (распоряжение Администрации Калининского района № 626-р от 08.07.2011г.)	5 дог./ 5 д. 0 дог. / 1 д.
Теплоэнергия:	**166 дог./188 д.**
ГУП «ТЭК СПб»	158дог./ 179д.
ООО «СтройТехАльянс (Политехническая ул. 1 к.3)	1 дог./ 1 д.
ОАО «Институт Гипроникель» (Гражданский пр.9, 9а)	2 дог./ 2 д.
Договоры по домам в стадии оформления: Тихорецкий пр.1к1, 1к2, 5к2, 5к4, Непокоренных 9/1 Тихорецкий пр. 5к1 аварийный, заключение договора нецелесообразно, в связи с аварийностью дома (распоряжение Администрации Калининского района № 626-р от 08.07.2011г.)	5 дог./ 5 д. 0 дог. / 1 д.
Электроэнергия:	**187 дог./ 188 д.**
ОАО «ПСК» (кроме Гражд.пр.9а)	183дог./ 183д.

Тихорецкий пр. 5к1аварийный, заключение договора нецелесообразно, в связи с аварийностью дома (распоряжение Администрации Калининского района № 626-р от 08.07.2011г.)		0 дог.- / 1 д.
ОАО «Красный Октябрь» (Непокоренных пр. 7к1)		1 дог./ 1 д.
ООО «Русэнергосбыт» (Политехническая ул. 1к3)		1 дог./ 1 д.
Договоры по домам в стадии оформления: Гражданский пр. 9а , Непокоренных 9/1		2 дог./ 2 д.
Обслуживаемая общеполезная площадь в жилье, кв.м.		1 069 556
1	**►ДОХОДЫ, всего**	307 406
	В том числе:	
	Предъявлено платежей населению	242 915
	Оплачено населением	239 729
	►Собираемость платежей	99 %
	Выручка	257 751
	Себестоимость	211 724
	Дебиторская задолженность на 01.01.2013г.	156 694
	Кредиторская задолженность на 01.01.2013г.	80 898
	Чистая прибыль	3 133
	Задолженность населения по квартплате	
	Задолженность населения по жилищным услугам	32 888
	в том числе частный фонд	21 774
	государственный фонд	11 114
	Задолженность населения по коммунальным услугам	98 920
	в том числе частный фонд	65 539
	государственный фонд	33 381
	Задолженность арендаторов и собственников нежилых помещений	3 196
	Расходы на представление льгот гражданам	
	►Предъявлено арендаторам	9 440
	Оплачено арендаторами	9 400
	►Доходы от предпринимательской деятельности	20 313
	в т.ч. по платным услугам населению	1 046
	Прочие доходы по уборке З О П	29 962
	Доходы на 1 кв.м. обслуживаемой площади в месяц (без учета коммунальных платежей УК)	23,95
2	**►Расходы на содержание и текущий ремонт жилого фонда**	**283 893**
	Расходы на 1 кв.м. обслуживаемой площади в месяц (без учета коммунальных платежей УК)	22,12
	►Работы, выполненные по текущему ремонту, всего:	215 715
	в том числе:	
	Хоз. способом, тыс.руб., в том числе:	133 578
	Подрядным способом, тыс.руб.	82 137
3	►Санитарное содержание придомовой территории	
	Уборочная площадь м2	1 725 547
	Вывезено ТБО, всего м3	139 797
	в том числе:	
	Вывоз ТБО от ЖСК и ТСЖ	25 237
	Вывоз ТБО по Арендаторам:	7 764
	Вывоз ТБО по Ведомствам :	2 195
	Фактическая накопляемость по нормам, куб.м:	1,88

Мероприятия, направленные на взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг населения

№ п/п	Иски	Количество исков за 2012 г.	Количество исков за 2011 г.	(+) увеличение; (-) снижение, в% 2012г. к 2011г.	Сумма исков за 2012г., тыс. руб.
1	Предъявлено в суд	647	829	-22	26 088
2	Рассмотрено в суде	588	660	-36	19 389
3	Прекращено производств	168	125	34	4 412
4	Выдано предписаний	3 285	1 021	222	

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2012 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		**0710001**		
Дата (число, месяц, год)		**31**	**12**	**2012**
Организация	**Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"**	по ОКПО	**74808172**	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	**7804391903**	
Вид экономической деятельности	**Управление эксплуатацией жилого фонда**	по ОКВЭД	**70.32.1**	
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Общество с ограниченной ответственностью / Собственность субъектов РФ**	по ОКОПФ / ОКФС	**65**	**13**
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	**384**	

Местонахождение (адрес)

195257, Санкт-Петербург г, Вавиловых ул, дом № 13/1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	10 999	6 661	4 176
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1 049
	Итого по разделу I	1100	10 999	6 661	5 225
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 507	4 052	4 052
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	238	75	52
5.1	Дебиторская задолженность	1230	156 694	126 806	112 109
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 879	42 124	11 473
	Прочие оборотные активы	1260	289	143	405
	Итого по разделу II	1200	185 607	173 200	128 091
	БАЛАНС	1600	196 605	179 861	133 316

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 292	1 292	1 292
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	25 353	22 226	20 978
	Итого по разделу III	1300	26 751	23 623	22 375
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	4	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10	4	5
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	80 898	70 544	110 091
	Доходы будущих периодов	1530	8 270	5 263	846
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	80 677	80 426	-
	Итого по разделу V	1500	169 844	156 233	110 936
	БАЛАНС	1700	196 605	179 860	133 317

Руководитель _____ **Куралов Степан Петрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2013 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2012г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2012
Организация **Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"**	по ОКПО	74808172		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7804391903		
Вид экономической деятельности **Управление эксплуатацией жилого фонда**	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью** / **Собственность субъектов РФ**	по ОКОПФ / ОКФС	65	13	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	Выручка	2110	257 751	241 528
6	Себестоимость продаж	2120	(211 724)	(205 997)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	46 027	35 531
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(47 274)	(41 696)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 247)	(6 165)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 002	12 624
	Прочие расходы	2350	(4 229)	(5 138)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 526	1 321
	Текущий налог на прибыль	2410	(160)	(13)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	346	253
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	6	1
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	761	(62)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 133	1 247

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 133	1 247
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Куралов Степан Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2013 г.

3. СТРУКТУРА

Структура ООО «Жилкомсервис №2» включает в себя: отдел кадров, общий отдел, планово-производственный отдел, договорной отдел, отдел по работе с жалобами и населением, бухгалтерию, юридический отдел, отдел снабжения, службу санитарии и благоустройства, аварийно – диспетчерскую службу, службу механизации и комплексного обслуживания зданий и территории, общестроительную службу, 4 эксплутационные службы, которым подчинены 19 технических участков.

Генеральный директор	Куралов С.П.
Главный инженер	Романовский Д.В.
Заместитель директора по санитарному содержанию и благоустройству	Митрофанов Р.В.
Заместитель директора по энергосбережению	Архипова Г.Н.
Заместитель директора по экономике и финансам	Кочнева Е.А.
Главный бухгалтер	Римцева Л.Г.
Начальник отдела кадров	Михайлова О.Н.
Начальник службы санитарного содержания и благоустройства	Закирзянова Ф.М.
Начальник юридического отдела	Рыбин В.В.
Начальник планово-производственного отдела	Смирнова В.Г.
Начальник аварийно-диспетчерской службы	Каплун И.И.
Начальник общестроительной службы	Павленко А.С.
Начальник отдела снабжения	Шестакова Н.В.
Начальник службы механизации	Черняшенко Д.Б.

Начальники эксплуатационных служб:

ЖЭУ № 5	Емельянов П.В.
ЖЭУ № 6	Кутузова Н.И.
ЖЭУ № 8	Пикуль Л.В.
ЖЭУ № 23	Ермоленко Е.В.

4. ТЕРРИТОРИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ

ООО «ЖКС №2» обслуживает дома, расположенные на территории, ограниченной Тихорецким, Светлановским, Северным, Науки, Непокоренных проспектами, улицами Академика Байкова, Вавиловых, Софьи Ковалевской, Карпинского.

По состоянию на 01.01.2013 года общая обслуживаемая площадь всех жилых и нежилых строений, находящихся на техническом обслуживании «ЖКС №2» составляет 1 481 390 кв.м.

Количество обслуживаемых домов жилищному фонду составляет всего - 257 дома, в том числе жилых – 244 домов (95%), из них:

- **187 домов** (77%) - многоквартирные жилые дома, выбравшие ООО «ЖКС №2» управляющей компанией,
- **1 дом** (- %) - принят на техническое обслуживание по результатам открытого конкурса по отбору управляющей компании.

Общеполезная жилая площадь домов, находящихся в управлении составляет 1 069 556 кв.м.

Среднеэксплуатируемая общеполезная жилая площадь составляет на 1 техника - 53,3 тыс.кв.м.

- **56 домов** (23%) - дома жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и товариществ собственников жилья (ТСЖ), с которыми заключены договора на оказание услуг по аварийному обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту, из них:

55 домов ЖСК с общеполезной жилой площадью 372 340 кв. м и
1 дом ТСЖ с общеполезной жилой площадью 11 205 кв. м.

- Кроме того, по договорам на оказание услуг по аварийному обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту обслуживается **13 нежилых строений** (5,0 %)площадью 28 289 кв.м.

Количество квартир составляет 21 494 единицы. В том числе: отдельные квартиры - 20 584 ед. (96 %), коммунальные квартиры - 910 ед. (4 %).

Зарегистрированное население в жилищном фонде находящемся в управлении «ЖКС №2» составляет 51 273 человека.

В сферу деятельности «ЖКС №2» входит текущий ремонт и техническое обслуживание жилых домов, санитарное содержание и благоустройство придомовой территории.

Уборочная площадь по жилищному фонду находящемуся в управлении составляет 1 852 322 кв.м., в том числе уборочная площадь дворовых территорий - 1 725 547 кв.м. и лестничные клетки - 126 775 кв. м.

Площадь кровли по жилищному фонду находящемуся в управлении составляет 283 755 кв. м., в том числе мягкой кровли 243 088 кв.м., кровельной стали 40 667 кв. м.

ООО «ЖКС №2 Калининского района» ведет свою деятельность в следующих направлениях:

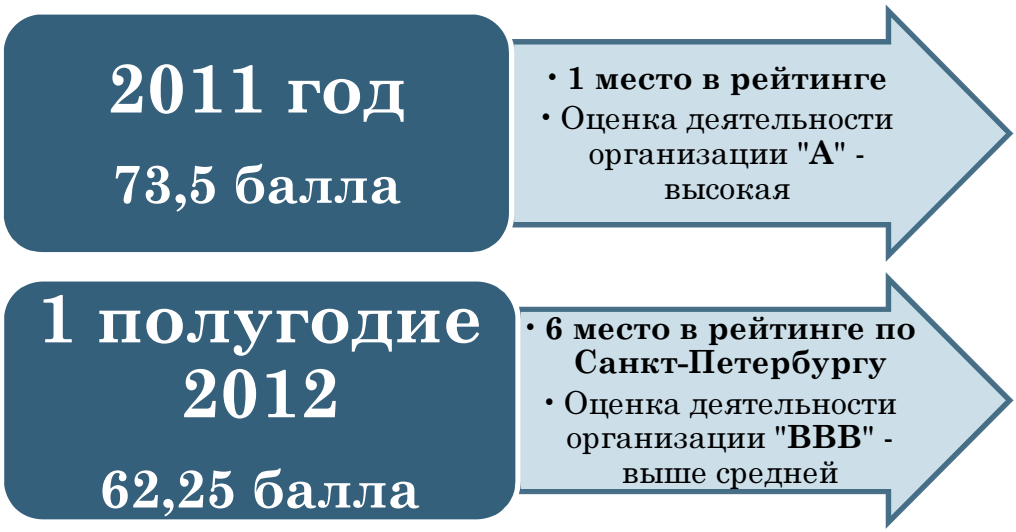
- Управление жилым фондом;
- Содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов;
- Предоставление всего комплекса коммунальных услуг;
- Техническая эксплуатация нежилого фонда.

Для качественного и своевременного выполнения указанных работ на предприятии взаимодействуют:

- ✓ Аварийно-диспетчерская служба;
- ✓ Общестроительная служба;
- ✓ Служба санитарного содержания и благоустройства
- ✓ Жилищно-эксплуатационные участки (ЖЭУ);
- ✓ Служба механизации;
- ✓ Квалифицированный штат сотрудников (руководители, специалисты).

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», ООО «ЖКС №2 Калининского района» опубликовывает информацию о своей деятельности:

- на собственном сайте **www.gks2.ru** (**жкс2.рф**);
- на сайте **www.reformagkh.ru** (сайт государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства). ООО «ЖКС №2 Калининского района» регулярно участвует во всероссийском рейтинговании, проводимом на сайте **www.reformagkh.ru**. В рейтинге участвуют зарегистрированные на портале организации, предоставляющие услуги управления общим имуществом многоквартирных домов. Оценивается масштаб и эффективность их деятельности.



- на сайте **www.nosoun.ru** (сайт НОСО УН (национального объединения саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью));
- Размещенная информация достоверна, своевременно обновляется и включает в себя все необходимые сведения согласно пунктам Постановления.
- Кроме того на сайте **www.gks2.ru** работает интернет-приемная, с помощью которой жители могут оставлять свои предложения, вопросы, написать жалобу или благодарность в адрес ООО «ЖКС №2 Калининского района»; размещены актуальные новости из сферы жилищно-коммунального хозяйства; ссылки на тематические статьи, помогающие жителям ориентироваться в жилищном законодательстве; информацию про квартплату.
- Также ООО «ЖКС №2 Калининского района» предоставляет данные о своей деятельности для размещения на сайте Жилищного комитета Санкт-Петербурга **www.gilkom-complex.ru** и участвует в рейтинге управляющих организаций:

Чтобы повысить свой статус компания участвует в различных подрядных конкурсах, смотрах, рейтингах. Так за 2012 год:

- Бригада аварийной службы показала высокий уровень профессионализма при помощи в ликвидации аварии на теплосети в г. Колпино зимой 2012 года.
- Бригада аварийной службы участвовала в конкурсе «Городская противоаварийная тренировка» в г. Пушкин осенью 2012 года. Организатором конкурса была отмечена слаженность работы бригады.
- В ноябре 2012 года ООО «ЖКС №2» победил в ежегодном конкурсе, проводимом ГУП «ТЭК СПб», на звание образцового абонента предприятия «Золотой вентиль» - 2012.
- ООО «ЖКС №2» участвовал в VII Общегородском конкурсе на лучшую организацию в сфере управления многоквартирными домами в Санкт-Петербурге в номинациях «Лучшая управляющая организация, участником которой является Санкт-Петербург в 2012 году» и «Лучший работник в сфере управления многоквартирными домами

в Санкт-Петербурге в 2012 году». ООО «ЖКС №2» победил в номинации «Лучший работник аварийной службы». Лучшим работником признан Петров Юрий Петрович.

- 3 сотрудника ООО «ЖКС №2» в 2012 г. внесены в энциклопедию «Золотой фонд профессионалов жилищного хозяйства СПб».

6. ДОХОДЫ

Доходы по основной деятельности по управлению жилищным фондом за 2012 года составили:

- Фактические доходы по платежам населения в сумме 239 729 тыс.руб., при начислении 242 915 тыс. руб. Выполнение составляет 99 %.;
- Доходы от предпринимательской деятельности, определены по начислению в сумме 20 461 тыс. руб. Фактически собрано 20 313 тыс. руб. или 99% от начисления, в том числе по платным услугам от населения поступило 1 046 тыс. руб.
- Доходы полученные на уборку земель общего пользования составляют 29 962 тыс. руб. - 100 %
- Доходы по долевому участию собственников и арендаторов нежилых помещений, начислено в сумме 9 440 тыс. руб., фактически собрано 9 400 тыс. руб. или 99.6% от начисления.
- Всего собрано доходов: при начислении 304 146 тыс. руб., фактический сбор составил 307 406 тыс. руб. или 101 % от начисления.

СПРАВОЧНО:

За 2011 года фактически собрано доходов – 284 580 тыс. руб., в том числе: платежи от населения – 226 689 тыс. руб.; доходы от аренды – 7 910 тыс. руб.; доходы от предпринимательской деятельности – 23 533 тыс. руб., доходы ЗОП – 26 448 тыс. руб.

Доходы по квартплате

за 2012 года составили:

Доходы по статьям	Начислено с начала года, тыс.руб.	Удельный вес в общей сумме начисленных доходов, %	Поступило, тыс.руб.	% от начисления
Платежи населения	242 915	80	239 729	99
ЖСК	14 081	4,6	14 339	102
Аренда	9 440	3,1	9 400	99.6
Платные услуги населению	1 046	0,3	1 046	100
Прочие доходы от предпринимательской деятельности (провайдеры)	5 333	1,7	4 928	92
Доходы за уборку земель общего пользования	29 962	9,8	29 962	100
Прочие доходы (пени, возмещение и др.)	1 368	0.4	8 002	
ИТОГО сбор доходов по «ЖКС №2»	**304 146**	**100**	**307 406**	**101**

Задолженность населения по квартплате на 01.01.13 г составила 131 808 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 156 694 тыс. руб., кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 80 898 тыс. руб.

СПРАВОЧНО:

За 2011года дебиторская задолженность составила 126 806 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 70 544 тыс. руб.

Поступление платежей от населения по начислению за 2011г. составляло 99 %. Задолженность населения по квартплате на 01.01.2012 г. составляла 94 040тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2013 и 01.01.2012 складывается из:

Дебиторская задолженность	2012 год, тыс.руб.	2011 год, тыс.руб.
Задолженность по жилищным и коммунальным услугам	131 808	94 040
Прочие поставщики и подрядчики	24 886	32 766
Остаток на ВЦКП		
ИТОГО	**156 694**	**126 806**

Как видно, увеличение дебиторской задолженности на 29 888 тыс. руб. в 2012 году произошло в связи с увеличением тарифов и внесением новых статей расходов при начислении жилищных и коммунальных услуг.

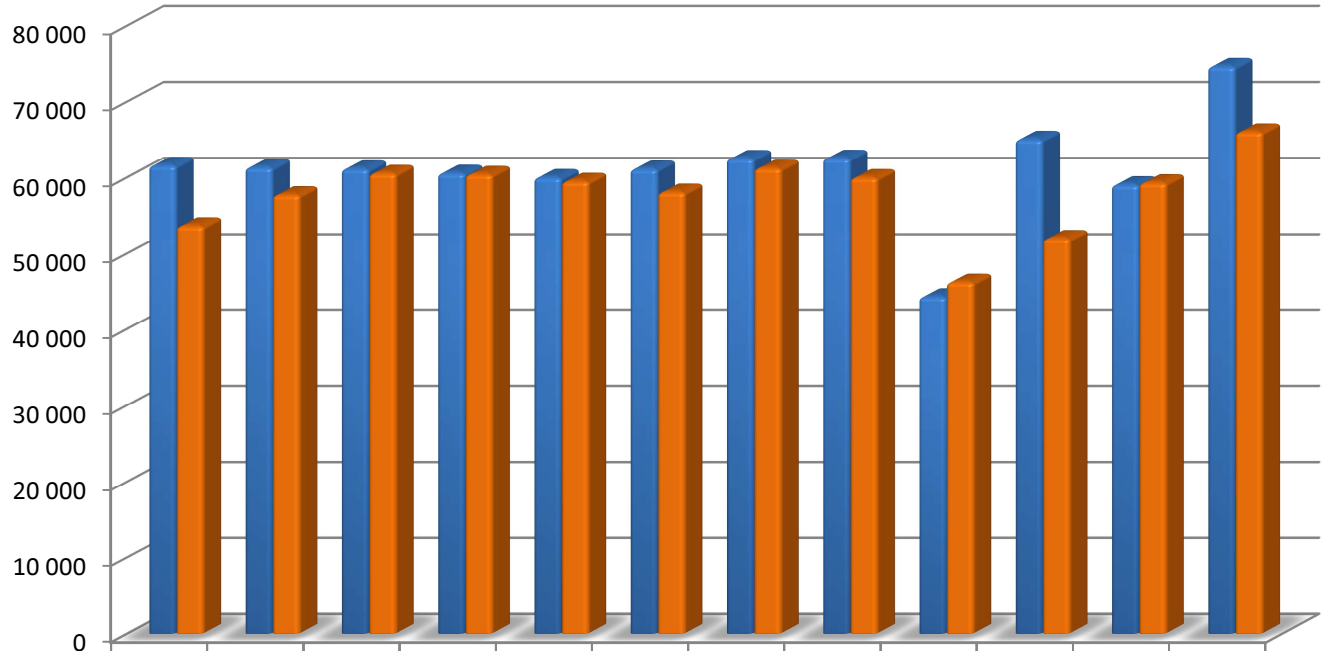
Динамика роста задолженности населения за 2012 г. по сравнению с 2011 г. приведена в таблице:

Период задолженности	Задолженность всего, тыс.руб.	%	Задолженность по частному фонду, тыс.руб.	Задолженность по муниципальному фонду, тыс.руб.
2012 г. жилищные услуги коммунальные услуги	131 808 32 888 98 920		87 313 21 774 65 539	44 495 11 114 33 381
%				
2011г. жилищные услуги коммунальные услуги	94 040 29 707 64 333		58 504 22 181 36 323	35 536 7526 28 010
%				
Увеличение (+), снижение (-) жилищные услуги коммунальные услуги	37 768 3 181 34 587		28 809 -407 29 216	8 959 3 588 5371

Задолженность по частному фонду за 2012 год увеличилась на 28 809 тыс. руб., а по государственному фонду увеличилась – на 8 959 тыс. руб.

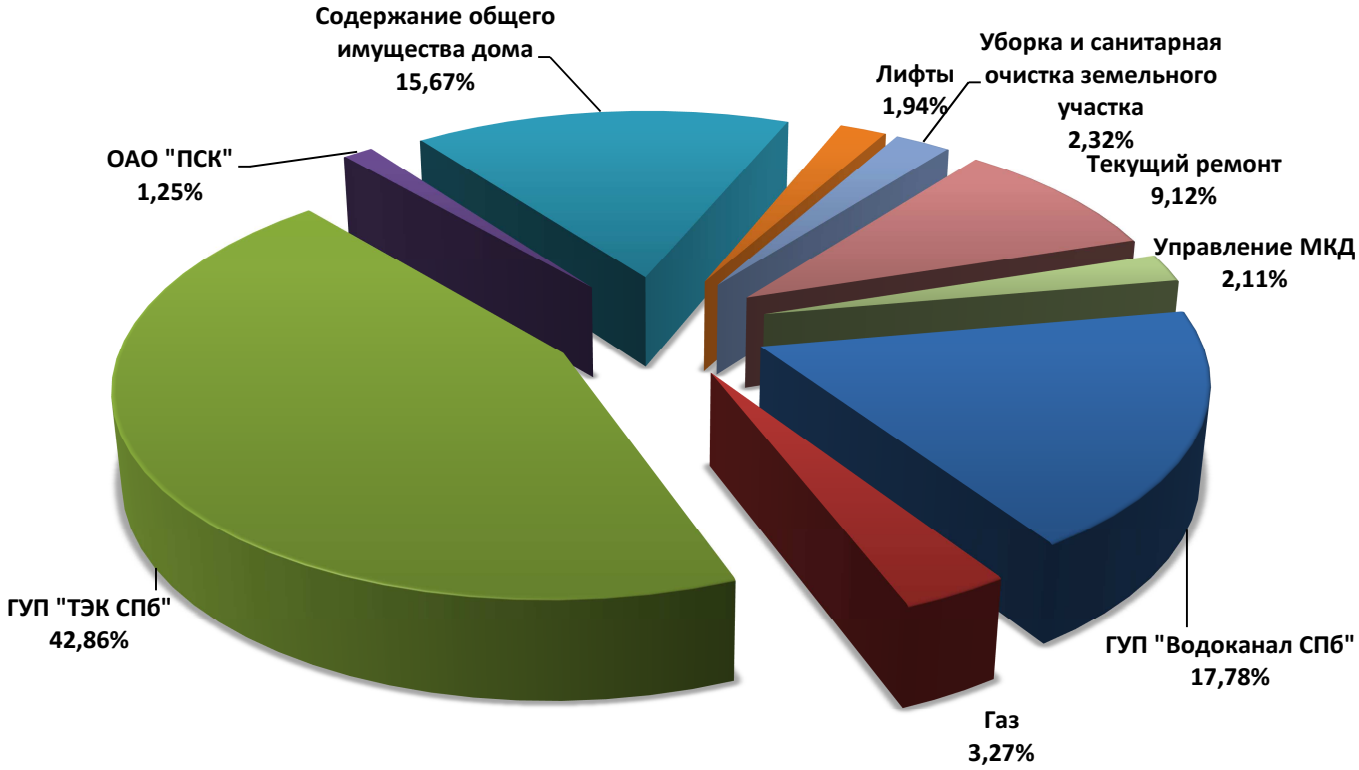
Прирост дебиторской задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг обосновывается главным образом ростом тарифов и введением новых статей в квартплату, а также неоплатой населением оказанных работ (услуг) в полном объеме, особенно неоплата коммунальных услуг (ГВС ОДН, ОТ ОДН)

6.1. Структура начисления и поступления платежей за жилищно-коммунальные услуги за 2012 год, тыс.руб.



	87% Январь	94% Февраль	99% Март	100% Апрель	99% Май	95% Июнь	98% Июль	96% Август	104% Сентябрь	80% Октябрь	100% Ноябрь	88% Декабрь
Начисление	61 586	61 329	61 141	60 566	60 004	61 129	62 521	62 549	44 292	65 053	59 056	74 753
Поступление	53 684	57 750	60 546	60 403	59 501	58 095	61 228	59 996	46 221	52 020	59 310	66 037

6.2. Удельный вес по статьям доходов в общем начислении жилищно-коммунальных услуг за 2012 год



Жилищные услуги 35%, Коммунальные услуги 65%

7. РАСХОДЫ

СПРАВОЧНО:

За 2011 года сумма расходов составила – 270 870 тыс. руб.

Расходы за 2012 года на содержание и текущий ремонт жилищного фонда при плане 283 377 тыс. руб. составляют фактически 283 893тыс.руб. или 100 % от плана.

В том числе, работы выполняемые хозспособом, произведены на сумму 133 578 тыс. руб., что составляет 101 % от плана.

Работы выполняемые подрядными и специализированными организациями произведены на сумму 82 137 тыс. руб., что составляет 99 % от плана.

Расходы на содержание лифтов фактически составили 12 304 тыс. руб. или 100 % от плана.

Расходы по вывозу бытового мусора составили 52 329 тыс. руб. или 98 % от плана.

Накладные расходы соответствуют сумме 63 248 тыс. руб. при плане 62 717 тыс. руб., при этом соотношение накладных расходов к оплате труда работников производственного персонала соответствует 74%.

Себестоимость содержания и ремонт жилья на 1 кв.м. обслуживаемой площади за 2012 года равна 22,12 руб./кв. м., что составляет увеличение себестоимости по сравнению с 2011 года (21,06 руб./кв. м.) на 5 % .

9. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

За 2012 год	% выполнения к год. плану	Для сравнения за 2011 год
Силами производственных подразделений ООО «Жилкомсервис №2» выполнен значительный объем работ:		
● силами общестроительной службы произведен ремонт кровли в 95 домах общей площадью 14 542 кв. м., стоимость выполненных работ составляет 8 607 тыс. руб.	**150%**	110 домов, 16 050 кв. м кровли на сумму 11 411 тыс. руб.
● произведен косметический ремонт 145 лестничных клеток в 37 домах общей площадью 84 тыс. кв.м. на сумму 17 320 тыс. руб.	**81%**	119 лестниц в 44 домах, площадью 100 тыс. кв. м. на сумму 18 015 тыс. руб.
● произведена герметизация стыков стеновых панелей в 31 доме общим объемом 1 976 п. м. на сумму 455 тыс. руб.	**67%**	53 дома, 3 031 п. м. на сумму 711 тыс. руб.
● отремонтировано и заменено 1 490 оконных заполнений на сумму 1 224 тыс. руб.	**118%**	1 303 оконных заполнений на сумму 993 тыс. руб.
● отремонтировано 715 дверей на сумму 454 тыс. руб.	**108%**	653 двери на сумму 407 тыс. руб.
● осуществлен ремонт трубопровода в количестве 6 828 п.м. на сумму 3 793 тыс. руб.	**132%**	4 307 п. м. трубопровода на сумму 2 715 тыс. руб.
● по заявкам жильцов заменено 343 радиатора отопления на сумму 800 тыс. руб.	**86%**	362 радиатора на сумму 624 тыс. руб.
● эксплуатационными участками в порядке планово-предупредительных ремонтов систем ЦО, ГВС и ХВС заменено и отремонтировано 3 624 единицы запорной арматуры на сумму 3 159 тыс. руб.	**119%**	3 095 единиц запорной арматуры на сумму 2 521 тыс. руб.
● заменено и отремонтировано собственными силами 8 198 п. м. электропроводки на сумму 1 523 тыс. руб.; автоматов, установочной арматуры в количестве 5 359 шт. на сумму 4 228 тыс. руб.	**101%**	электропроводки 9 930 п. м. - 1 708 тыс. руб.; автоматов, установочной арматуры 5 253 шт. - 3 752 тыс. руб.
● выполнена ликвидация следов протечек после ремонта кровли и инженерного оборудования в 147 квартирах на сумму 1 396 тыс. руб.	**131%**	в 200 квартирах на сумму 1 108 тыс. руб.
● выполнен ремонт полов в местах общего пользования 1 279 кв.м на сумму 1 609 тыс. руб.	**536%**	160 кв.м на сумму 40 тыс.руб.
На текущий ремонт жилищного фонда за 2011 год было израсходовано		**61 204 тыс. руб.**
На текущий ремонт жилищного фонда за 2012 года было израсходовано	**100%**	**61 837 тыс. руб.**

План текущего ремонта в денежном выражении за 2012 год по ООО «ЖКС №2»

План на 2012г., тыс.руб.	хозспособ		подряд		Итого выполнено по текущему ремонту тыс.руб.
	план, тыс.руб.	факт, тыс.руб.	план, тыс.руб.	факт, тыс.руб.	
61 837	60 434	60 483	1 623	1 354	61 837

Выполнение текущего ремонта по ООО «ЖКС №2» за 2012 год

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	План на 2012 год		Выполнение за 2012			
			объем	тыс.руб.	подряд		итого выполнено	
					объем	тыс.руб.	объем	тыс.руб.
1	**Ремонт кровли**	м2	7 160	5 728			14 542	8 607
		домов	33				95	
2	**Косметический ремонт лестничных клеток**	шт.	143	21 253			145	17 320
		домов	34				37	
		тыс.м2	86				83,5	
3	**Герметизация стыков стеновых панелей**	м/п	1 510	680	1976	455	1 976	455
		домов	44				31	
4	**Ремонт окон**	шт.	1 220	1 037			1 490	1 224
5	**Ремонт дверей**	шт.	620	420			715	454
6	**Ремонт трубопровода**	м/п	4 050	2 874			6 828	3 793
7	**Нормализация ТВР чедачных помещений**	домов	4	2 481				
	1)утепление чердачных перекрытий	м3/ т.руб.	383 / 2 472					
	2) ремонт слуховых окон	шт./ т.руб.	15 / 15					
	3)прочие	т.руб.	4					
8	Ремонт квартир после протечек	шт.	180	1 064			147	1 396
9	Ремонт полов МОП	м2	500	300			1 279	1 609
	Электромонтажные работы							
10	ремонт электропроводки	м/п	9 500	1 758			8 198	1 523
11	замена автоматов, установочной арматуры	шт.	4 900	4 018			5 359	4 228
12	ремонт ГРЩ	шт.	80	34			269	110
	Сантехнические работы							
13	Замена радиаторов	шт.	370	925			343	800
14	Замена запорной арматуры систем Ц/О,ГВС,ХВС	шт.	3 000	2 655			3 624	3 159
15	Ремонт балконов, козырьков над входами в подъезды	м2	250	200	70	206	371	351
16	Замена, ремонт частей водосточных труб	шт.	250	188			39	20
17	ремонт фасада	м2	50	75	95	323	2 205	699
18	Ремонт отмостки	м/п	250	55			340	150
19	Антиперирование деревянной стропильной системы			280		211		211
20	Ремонт мусоропроводов (стволов, шиберов, клапанов)	шт.	40	320	21	159	41	165
	Установка металлических дверей	шт.	30	150			31	183
	Аварийно-восстановительные работы			15 342				15 380
	Итого по текущему ремонту			**61 837**		**1 354**		**61 837**

10. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В 2012 год выполнен капитальный ремонт 29 домов на сумму 72 902 464.27 руб. из них:

• Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения	31 003 366,68 руб.	15 адресов
• Ремонт системы водоотведения	1 675811,73 руб.	4 адреса
• Ремонт системы электроснабжения	12 615 008,37 руб.	6 адресов
• Ремонт системы теплоснабжения	9 528 513,60 руб.	1 адрес
• Замена, ремонт лифтов	8 113 798,56 руб.	2 адреса
• Ремонт фасада	1 851 294,45 руб.	1 адрес
• Герметизация стыков стеновых панелей	6 066 580,00 руб.	4 адреса
• Изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт лифтового оборудования	2 048 090,88 руб.	3 адреса

Организации-подрядчики:

ООО «ГрантСтрой», ООО «МЛМ Нева Трейд», ООО «РСТ СЕРВИС», ООО «Евростройремонт», ООО «Невское РСУ», ООО «Лисма».

Адресная программа по капитальному ремонту на 2012 год см. Приложение 9.

Адресная программа по капитальному ремонту на 2013 год см. Приложение 10.

11. ПОДГОТОВКА ДОМОВ К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ В 2012/2013 ГОДАХ

ООО «ЖКС №2 Калининского района» подготовил и сдал паспорта готовности к эксплуатации в зимних условиях 2012/2013 гг. на все дома, находящиеся в управлении и на техническом обслуживании.

Затрачено средств на подготовку ИТП в сумме 4,6 млн. руб.

Произведен ремонт кровли на сумму 4,5 млн. руб.

Произведена герметизация стыков стеновых панелей на сумму 335 тыс. руб.

Ремонт оконных и дверных заполнений на сумму 911 тыс. руб.

Всего на 01.01.13г. затрачено средств на подготовку домов к эксплуатации в зимних условиях 2012/2013гг. – 10,3 млн. руб.

12. РАБОТА С ЖАЛОБАМИ ГРАЖДАН

Большое внимание уделяется работе по жалобам населения. На 01.01. 2013г. поступило 838 жалоб, а за 2011 год было 389 обращений: из них по основным направлениям:

категория жалоб	2012г.	удельный вес в общем количестве жалоб, %	2011г.	удельный вес в общем количестве жалоб, %	отклонение (+)увеличение, (-)снижение
Теплоснабжение и ГВС	154	18,2	69	17,7	85
Саноборудование и его ремонт	101	12,2	34	8,7	67
Ремонт кровли	32	3,8	109	28	-77
Ремонт дверей, окон, пола	57	6,8	16	4,2	41
Ремонт электрических плит, ПЗУ, электроосвещения	32	3,8	23	5,9	9
Капремонт фасадов, герметичных стыков панелей	43	5,1	11	2,8	32
Содержание лестничных клеток и дворовых территорий	44	5,2	35	9,1	-9
Ремонт лифтов	18	2,1	5	1,3	13
Затопление подвалов	12	1,4	13	3,3	-1
Прочие (вопросы квартирной платы, тарифов и т.д.)	345	41,2	74	19	271
ИТОГО	**838**	**100**	**389**	**100**	**449**

Просроченные жалобы отсутствуют, вопросы по «горячей линии» обработаны в надлежащий срок. Увеличение жалоб связано с вопросами разъяснения расчетов начисления коммунальных платежей, в связи с вступлением с 01.09.2012г. Постановления Правительства РФ № 354, вопросами капитального ремонта инженерных сетей, герметизации, ремонта фасадов домов, капитального ремонта лифтов, благоустройства территорий и др.

Для снижения жалоб, поступающих от населения, поставлены следующие задачи в работе:

- Гарантированное обеспечение минимума услуг, независимо от платежеспособности населения, т.е. каждому жителю обеспечивается бесперебойная подача воды, тепла, света;
- Создание советов многоквартирных домов, целью которых является информирование «ЖКС №2» о всех проблемах по содержанию и эксплуатации дома;
- Проведение общих собраний с жителями домов по вопросам капитального ремонта, текущего ремонта, тарифов на жилищно-коммунальные услуги и т.п.;
- Информационные услуги: размещение актуальной информации для жителей на стендах в парадных, через Интернет, через муниципальные газеты;
- Телефонный контакт, при необходимости выход на адрес, принятие решения, контроль исполнения;
- Повышение требований к исполнению своих обязанностей в работе с населением;
- Оперативность принятия мер по обращениям жителей. ООО «ЖКС №2 Калининского района» проводит классы по консультированию населения по вопросам начисления квартирной платы. Классы проводятся на территории жилищно-эксплуатационных участков в удобное для жителей вечернее время в будние дни и утренние часы в выходные дни. Специалистами ООО «ЖКС №2» даются исчерпывающие разъяснения по вопросам жителей с разъяснением положений ПП 354 от 06.05.2011г., а также применяемых формул. График консультаций см. Приложение 11.

13. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПОВЫШЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ

Основная цель организации – управление жилищным фондом, техническая эксплуатация жилого и нежилого фонда, предоставление всего комплекса коммунальных услуг.

В настоящее время на рынке коммунальных услуг ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» имеет свои конкурентные преимущества, а именно:

I. Наличие хорошей производственной базы:

- Три автогаража со смотровыми ямами.

В оснащенность гаражей входят: компрессоры, сварочные аппараты, вулканизаторы. В гараже производится предрейсовый осмотр, профилактический осмотр и ремонт транспортных средств.

- Столярный цех с мастерской, расположенный по адресу: ул. Вавиловых д.13/1.

В оснащенность мастерской входят: фрезерные токарные, сверлильные, рейсмусовые, фуговальные станки, циркулярные пилы. В столярном цехе изготавливают рамы, двери, изделия из дерева для текущего ремонта зданий.

- Токарная мастерская, расположенная по адресу: ул. Вавиловых д.13/1.

В оснащенность мастерской входят сверлильно-фрезеровальный и токарный станки. В токарной мастерской изготавливается весь спектр необходимых деталей и заготовок для работы ООО «ЖКС №2».

II. Наличие современных автоуборочных средств

III. Хорошо организованная мобильная аварийная служба:

- 4 смены аварийных бригад;
- 3 восстановительных бригады (водитель, сантехник, сварщик);
- Бригады оснащены мобильной связью, современным оборудованием для выполнения сварочных, сантехнических и электротехнических работ;
- 3 автомобиля;
- на складе и пульте имеется аварийный запас материально-технических ресурсов.

IV. Наличие квалифицированного аттестованного штата технических руководителей высшего и среднего звена;

V. Знание технических особенностей наших инженерных систем и особенностей эксплуатации каждого конкретного дома;

VI. Удобное для жителей территориальное расположение четырех эксплуатационных участков.

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» постоянно расширяет объем квалифицированных услуг для проживающего населения, выполняет все виды ремонтов, как в квартирах, так и общего имущества жилого дома, используя при этом только современные материалы и методики проведения работ. Любой житель может заказать себе необходимую работу в нашей организации, которая будет выполнена в сроки и с предоставлением акта выполненных работ и квитанции установленного образца. При этом дается полная гарантия на все виды работ от 1 года до 5 лет.

В ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» при выполнении всех видов работ находят свое применение самые современные материалы:

- полипропиленовые трубы для замены больших участков трубопроводов;
- современные выравнивающие смеси и краски имеющие сертификат пожарной безопасности.

Ремонт кровли выполняется с полной вырубкой старого покрытия и с использованием современных наплавляемых материалов.

При производстве всех работ используются все самые последние технологии с применением современного инструмента известных фирм, а так же электромеханические приспособления для прочистки канализации фирм Rothenberder (Германия), RIDGID (США), широкий спектр навесного оборудования для механизированной уборки улиц.

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» постоянно работает в направлении по улучшению результатов в целях увеличения прибыли:

1. Приобретаем новую уборочную технику, экономя топливо, время и повышая качество выполненных работ;

2. Оснащаем мусорные площадки электронными замками;

3. Увеличиваем платные услуги путем организации сплошного контроля планово-производственным отделом (соотношение заявок с платными услугами (сколько заявок, столько сдано в кассу).

14. ЭНЕРГОРЕСУРСЫ

«ЖКС № 2» занимается контролем и анализом потребления знергоресурсов:

Энергоресурсы	2012г.	2011г.	Отклонение (+) увеличение/ (-) уменьшение
Потребление электроэнергии, тыс.кВт			
Расчетное	9 476	9 476	0
Фактическое	3 740	3705	35
Экономия	5 736	5 771	-35
Потребление ХВС , тыс.м3			
Расчетное	2 996	3 233	-237
Фактическое	2 913	3 171	-258
Экономия	83	62	21
Потребление теплоэнергии тыс. Гкал			
Расчетное	688	691	-3
В т.ч. по жилью	674	667	7
Фактическое	294	273	21
В т.ч. по жилью	289	269	20
Экономия	394	418	-24
В т.ч. по жилью	385	398	-13

15. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНИЖЕНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПЕРЕД РСО

ГУП «ВОДОКАНАЛ СПБ»

Задолженность на 01.01.2012г. составила 16 581 тыс. руб.

Задолженность на 01.01.2013г. составила 12 620 тыс. руб.

Снижение задолженности за 2012 год составляет – 3 961 тыс. руб.

Начислено населению за ХВС за 2012 года – 129 766 тыс. руб.

Среднемесячное начисление составляет – 10 814 тыс. руб.

Поступило от населения за ХВС за 2012 года – 123 034 тыс. руб.

Среднемесячное поступление составляет – 10 253 тыс. руб.

Сбор доходов за ХВС – 95 %.

Задолженность населения всего 23 718 тыс. руб.,

в т.ч. по собственникам 13 629 тыс. руб.,

по муниципальному фонду 10 089 тыс. руб.

Мероприятия по снижению потребления холодной воды:

На 01.01.12 г. количество жилых зданий с перерасходом - 12 домов. В кубах это составляло 3 123 м3.

В результате мероприятий, направленных на уменьшение домов с перерасходом по потреблению ХВС на 01.01.13 г. количество домов сократилось до 2 домов – 126 м3

В течение 2012г. проводились следующие работы с населением:

- Работа с инициативными группами в многоквартирных домах с целью выявления проживающих без регистрации.
- Работа о необходимости информирования управляющей компании о протечках (внутриквартирных и подвальных). За 2012 г. ООО «ЖКС №2» ликвидировал неисправность водоразборной арматуры в 42 домах в 122 квартирах.
- Инвентаризация приборов учета, у которых истек срок поверки.
- Контроль водопотребления и водоотведения. За 2012 года произведены сварочные работы в 18 домах, устранены аварии на розливах и стояках в 17 домах.

В связи с перерасчетами квартплаты по воде жителям, подающим заявление по временному отсутствию, за 2012г. получены расходы в сумме 7 733 тыс. руб.:

- за ХВС – 4 024 тыс. руб. тыс. руб.

- за ГВС – 3 709 тыс. руб. тыс. руб.

ГУП «ТЭК СПБ»

Задолженность на 01.01.2013 г. составляет 37 250 тыс. руб.
Аванс на 01.01.2012г. составил – 52 тыс. руб.

Увеличение задолженности за 2012 год составляет – 37 302 тыс. руб.

Начислено населению за ГВС и ЦО за 2012 года – 325 058 тыс. руб.

Среднемесячное начисление составляет – 27 088 тыс. руб.

Поступило от населения за ГВС и ЦО за 2012 года – 296 559 тыс. руб.

Среднемесячное поступление составляет – 24 713 тыс. руб.

Сбор доходов за ГВС и ЦО – 91 %.

Выставлено счетов за ГВС и ЦО за 2012 г. – 435 517 тыс. руб.

Среднемесячно выставлено – 36 293 тыс. руб.

Задолженность населения по ЦО 44 183 тыс. руб., за ГВС 23 542 тыс. руб.

Всего 67 725 тыс. руб.

в т.ч. по собственникам 45 766 тыс. руб., по муниципальному фонду 21 959 тыс. руб.

Мероприятия:

Установка в элеваторном узле регулировочной запорной арматуры на линии ГВС и прямом трубопроводе. Установка регулирующих задвижек.

Всего по домам ООО ЖКС № 2 имеется 201 элеваторный узел в 184 домах. Требуется установить 190 УУТЭ в 153 домах, 20 домов – «на сцепке». Установлено на 01.01.2013г. 185 УУТЭ в 147 домах, в том числе установлено «в железе» - 7 УУТЭ. Требуется установка 5 УУТЭ в 5 домах. Сдано в коммерческий учет 178 УУТЭ в 144 домах.

ОАО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ»

Задолженность на 01.01.2012г. составляла - 747 тыс. руб.

Задолженность на 01.01.2013г. составила - 845 тыс. руб.

ОАО «АВТОПАРК №6 «СПЕЦТРАНС»

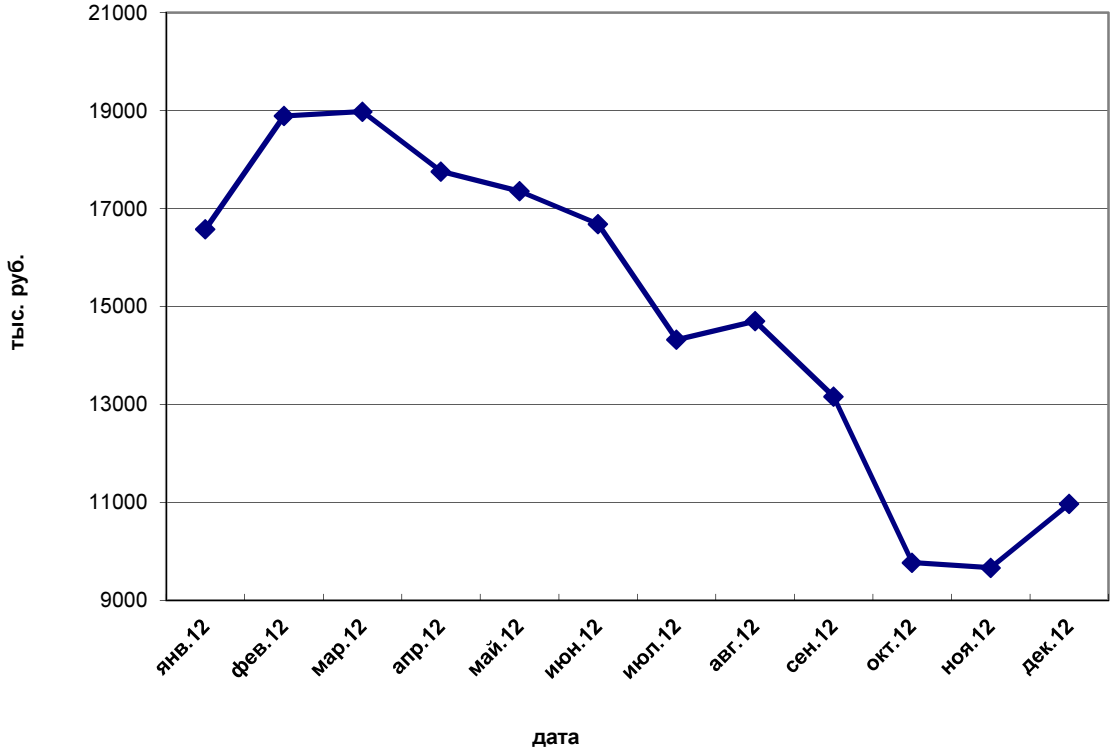
Задолженность на 01.01.2012г. составляла – 3 358 тыс. руб.

Задолженность на 01.01.2013г. составила – 3 826 тыс. руб.

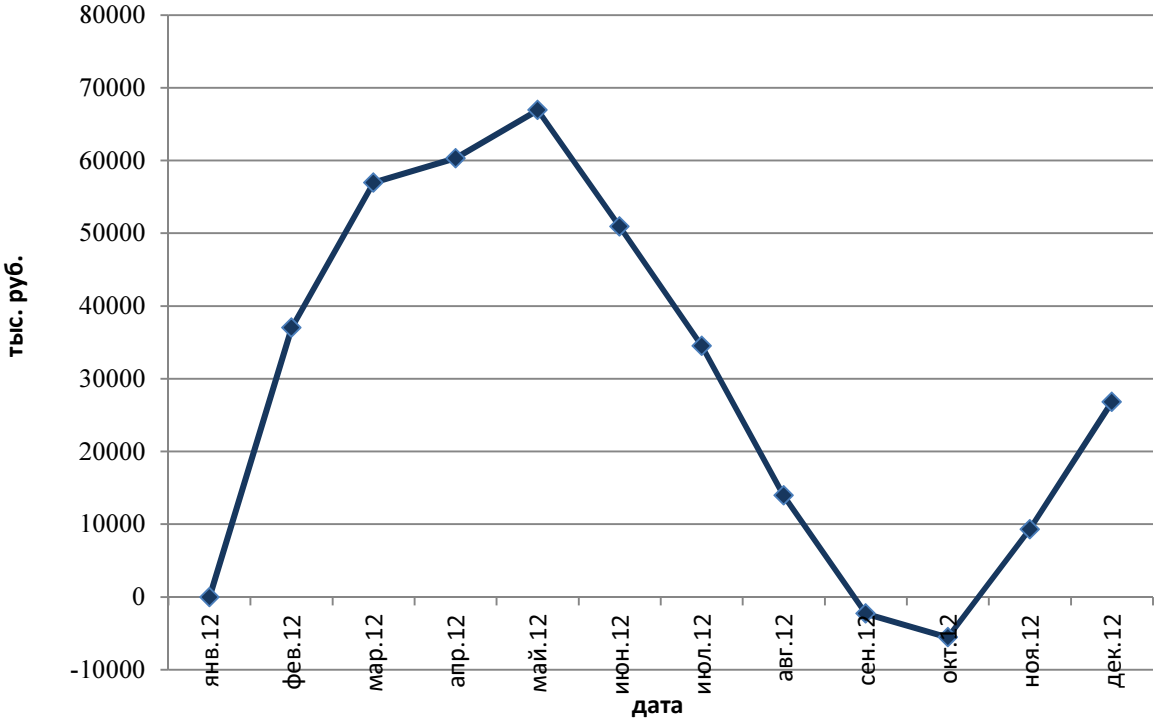
Увеличение задолженности за 2012 год составляет – 468 тыс. руб.

Тарифы на коммунальные услуги приведены в Приложении 5.

Динамика задолженности перед ГУП Водоканал



Динамика задолженности перед ГУП ТЭК СПб в 2012 году



ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» реализует комплекс мероприятий по снижению и предотвращению роста задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг:

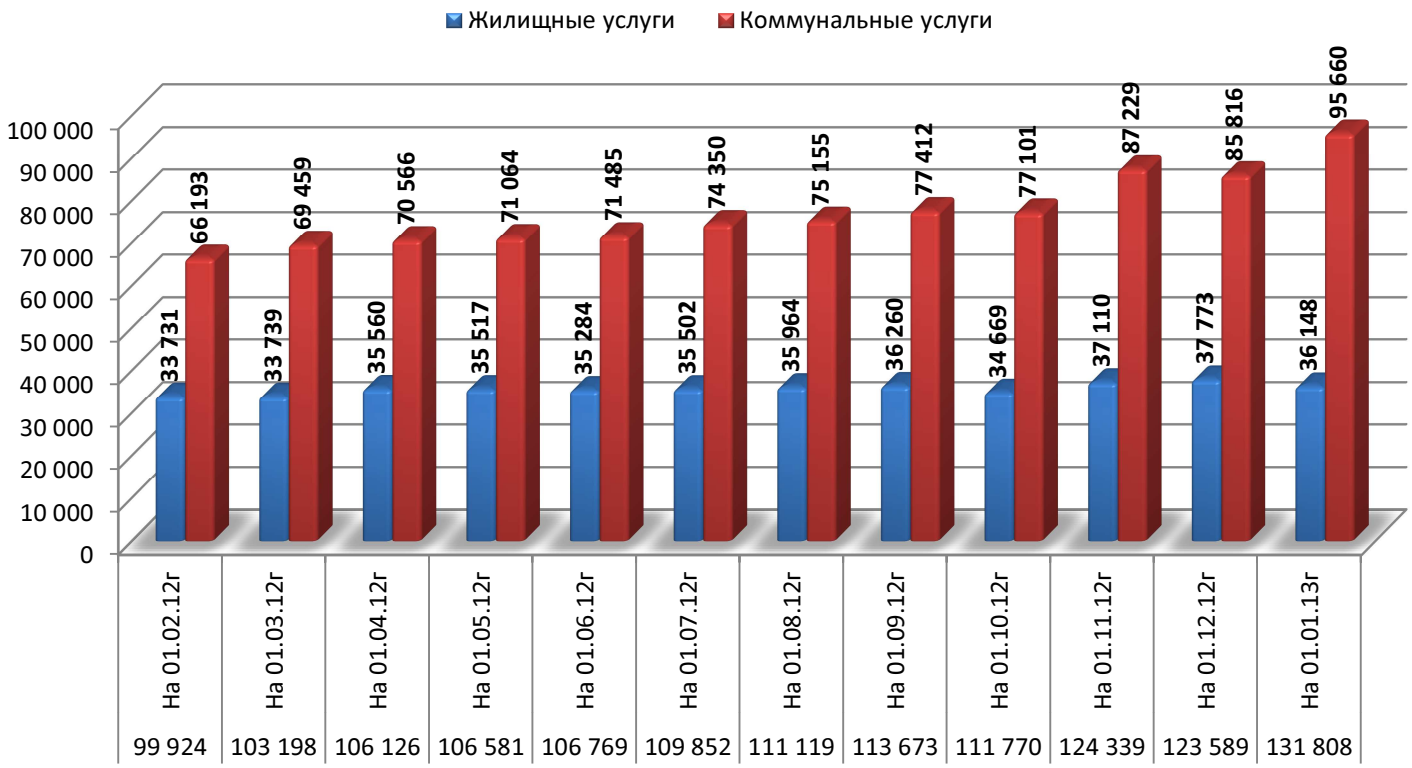
- ✓ Для истребования задолженности используется как досудебный, так и судебный порядок урегулирования вопросов оплаты жилищно-коммунальных услуг;
- ✓ Ежемесячно проводятся встречи с гражданами, имеющими задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг, рассматриваются причины образования задолженности, причины неплатежеспособности граждан, устанавливаются графики погашения задолженности;
- ✓ За период 2012г. выдано предписаний о погашении задолженности 3 285шт.;
- ✓ Сумма оплаченной задолженности после получения предписаний составляет 5 500 тыс. руб.;
- ✓ Сотрудниками «ЖКС №2» было оформлено 647 исков по взысканию задолженности на сумму 26 088 тыс. руб.

(2011г. – 829 исков – 39 615 тыс. руб.);

- ✓ Сумма оплаченной задолженности после получения исполнительных листов составляет 3 345 тыс. руб.;
- ✓ Количество исков, рассмотренных судами 588 шт. на сумму 19 389 тыс. руб. по всем искам принято решение о взыскании задолженности, в том числе по 168 искам прекращено производство в связи с оплатой на сумму 4 412 тыс. руб.

(2011г. – 660 исков – 26 351 тыс. руб., прекращено производство по 11 искам - 297т.р.).

Анализ задолженности населения за 2012 год, тыс.руб.



17. САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Выполняя постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007г. № 1334 «Об утверждении правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга» и руководствуясь технологическим регламентом производства работ по уборке внутриквартальных и дворовых территорий, входящих в состав земель общего пользования, утвержденным распоряжением Жилищного комитета от 31.03.2010г. № 101-р, важнейшей задачей выполнения работ по уборке территории является своевременность и оперативность.

Выполнение работ по комплексной уборке территории осуществляется как ручным - 20 %, так и механизированным способом - 80 %. При организации работ механизированным способом уборка производится в соответствии с маршрутно-технологическими картами, разработанными для уборки в летний и зимний период.

1. Для комплексной уборки территории применяется 24 единицы техники ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»:

- плужно-щеточные МТЗ -82 8 ед.
- уборочная машина Беларусь 320МК 1 ед.
- уборочные машины (поливка, посыпки) 2 ед.
- трактора транспортные 5 ед.
- экскаватор 1 ед.
- мини-погрузчик Мустанг 2 ед.
- универсальная уборочная машина 2 ед.
- «Мультикар»
- мотоблок «Нева» 2 ед.

За текущий период 2012г. закуплен трактор МТЗ – 82,1 с навесным плужно-щеточным оборудованием в количестве 1 ед. и мотоблок «Нева» в количестве 2 ед.

2. Для организации работ по очистке территории от наледи были привлечены сторонние организации:

- ООО «Рамтекс» - 1 ед. мини-погрузчик
- ООО «Чистый дом» - 1 ед. мини-погрузчик
- ГУП «Спецавтобаза № 2» - 1 ед. экскаватор-погрузчик)
- Для ручной уборки территории привлекалась сторонняя организация ООО «Универсальный страж» в количестве 43 человек.

Для удаления гололеда и скользкости на дворовых, внутриквартальных, пешеходных территориях в зимний период 2012 года израсходовано пескосоляной смеси в количестве 1 014 тонн на сумму 2 406 276 руб.

В период проведения работ по зачистке территории после зимнего периода были выполнены работы по уборке газонов от листвы, мусора, промывке внутриквартальных проездов, в том числе на территориях, входящих в состав земель общего пользования:

Всего уборочной площади 1 725 547 м2 в т.ч.:

- газонов 1 027 517 м2
- усовершенствованное покрытие 608 961 м2
- неусовершенствованное покрытие 77 869 м2

3. Выполнены работы по ремонту и окраске газонных ограждений:

- Отремонтировано ограждений - 2 120 п.м.
- Произведена окраска ограждений - 12 201 п.м.
- Произведен ремонт и окраска детского и спортивного оборудования на 54 площадках. Согласно договоров с МО «Гражданка» и МО «Академическое» завезен песок в песочницы на 54 площадки, с проведением лабораторных исследований песка.

4. Совместными силами ООО «ЖКС №2» и жителями домов произведено благоустройство газонов, выполнены цветники с посадкой цветов в количестве 350 штук.

5. За 2012 года снесено 263 дерева, которые представляли угрозу жизни проживающего населения :

- силами ООО «ЖКС №2» - 198 деревьев
- подрядной организацией ГКУ «ЖА КР» - 65 деревьев.

6. Значительная ежедневная работа проводится по содержанию контейнерных площадок, сбору и вывозу твердых бытовых отходов (ТБО), крупногабаритных отходов и отходов, собранных селективным методом.

Произведен ремонт и окраска ограждений контейнерных площадок 80 штук.

ООО «ЖКС №2» имеет 80 контейнерных площадок в том числе 4 контейнерные заглубленного типа. На каждой контейнерной площадке имеется информация о перевозчике и обслуживающей организации. На 35 контейнерных площадках установлены стенды, предупреждающие автовладельцев о недопустимости парковки на территории контейнерных площадок. На трех контейнерных площадок установлены ограничители (полусферы) для предотвращения парковки автотранспорта.

Всего установлено контейнеров для вывоза ТБО и КГМ:

- К - 6,0 - 42 шт.
- КЛ - 6,0 - 43 шт.
- КЗТ - 5,0 - 5 шт. (контейнер углубленного типа)
- К – 0,66 - 105 шт.
- К - 14,0 - 19 шт. (для КГМ)

Произведена окраска контейнерного парка силами ОАО «Автопарка №6 «Спецтранс»:

- Окрашено контейнеров для сбора ТБО - 85 шт.

- Окрашено контейнеров для сбора КГМ -23 шт.

7. Большое внимание уделяется поддержанию должного состояния мусоропроводов, расположенных в жилых домах.

Всего домов с мусороприемными камерами: 64 дома - 276 стволов, оборудованы контейнерами объемом 0,4 м3 в количестве 608 шт.

Выполнены работы по замене шиберов и загрузочных клапанов по адресам ул. С.Ковалевской д.14 корп.4, Гражданский пр. д.92 корп.1 в количестве 16 шт.

За 2012г. ОАО «Автопарк №6 «Спецтранс» произвел замену контейнеров по 0,4 м3 в количестве 149 шт. в 34 домах.

8. За 2012г. вывезено мусора:

- ТБО от населения – 82 786 м3
- КГМ от населения – 20 909 м3
- ТСЖ , ЖСК – 25 237 м3
- от арендаторов – 7 764 м3
- Ведомства (сады,школы) – 2 195 м3
- Картон- 906 м3

В С Е Г О – 139 797 м3

Коэффициент накопляемости составил 1,88 м3

Ежемесячно в домах, находящихся в управлении «ЖКС №2» осуществляется дератизация и дезинсекция на площади 1 117 013 кв.м.

18. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Начислено за 2012г.	Фактически поступило за 2012г.	Выполнение %	Удельный вес	руб. на 1 м2	Факт за 2011г.	Увел.+, сниж.- 2012г к 2011г
1	**Обслуживаемая общеполезная площадь**	кв.м.		**1 069 556**				**1 071 569**	
2	**Количество зарегистрированных в жилищном фонде**	чел.		**51 273**				**51 161**	
3	**Доходы в том числе:**	**тыс. руб.**	**304 146**	**307 406**	**101**	**100**	**23,95**	**284 580**	**8**
3.1	Платежи граждан за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества домов	тыс. руб.	**242 915**	**239 729**	**99**	**78**	**18,68**	**226 689**	**6**
3.2	Платежи по долевому участию собственников и арендаторов нежилых помещений в содержании и текущем ремонте жилищного фонда.	тыс. руб.	9 440	9 400	99.6	3	0,73	7 910	19
3.3	Прочие доходы Жилищного фонда (возм. ущерба, пени, перпл. по НДС, пр. внереал. дох.)	тыс. руб.	1 368	8 002		3	0,62		
3.4	Прочие доходы - ЗОП	тыс. руб.	29 962	29 962	100	10	2,33	26 448	13
3.5	Доходы от предпринимательской деятельности управляющей компании (ЖСК, провайдеры, платные услуги):	тыс. руб.	20 461	20 313	99	7	1,58	23 533	-14
3.6	в том числе по платным услугам **населению**	тыс. руб.	1 046	1 046	100	0,3	0,08	1 502	-30
№ п/п	**Наименование показателей**	**ед. изм.**	**План расходов на 2012г.**	**Фактически расходов за 2012г.**	**Выполнение %**	**Удельный вес**	**руб. на 1 м2**	**Факт расходов за 2011 г.**	**Увел.+, сниж.- 2012г к 2011г**
4.	**Расходы на содержание и текущий ремонт жилищного фонда:**	**тыс. руб.**	**283 377**	**283 893**	**100**	**100**	**22,12**	**270 870**	**5**
4.1.	***Работы, выполняемые хозспособом:***	***тыс. руб.***	***132 500***	***133 578***	**101**	**47**	**10,41**	***121 959***	**10**
4.1.1.	Оплата труда работников производственного персонала	тыс. руб.	83 000	85 094	103	30	6,63	83 372	2
4.1.2.	Материальные затраты	тыс. руб.	22 300	21 489	96	8	1,73	24 952	-14
4.1.3.	Затраты на транспорт (оплата труда водителей собственными силами не включается)	тыс. руб.	11 720	11 599	99	4	0,9	1 274	810
4.1.4.	Расходы на оплату коммунальных услуг (МОП, лифт, мастерская)	тыс. руб.	800	738	92	0,3	0,06	1 018	-28
4.1.5.	Прочие расходы, связанные с содержанием жилищного фонда	тыс. руб.	14 680	14 658	100	5	1,14	11 343	29
4.2.	***Работы, выполняемые подрядными и специализированными организациями :***	***тыс. руб.***	***83 082***	***82 137***	**99**	**29**	**6,4**	***80 249***	**2**
4.2.1.	Расходы по содержанию и ремонту лифтов	тыс. руб.	11 200	11 324	101	4	0,88	10 714	6
4.2.3.	Техническое освидетельствование лифтов	тыс. руб.	432	435	101	0,2	0,03	430	1
4.2.4.	Электроизмерительные работы на лифтах	тыс. руб.	540	545	101	0,2	0,04	550	-1
	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения	тыс. руб.	6 000	5 985	100	2	0,47	5 142	16

№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	План расходов на 2012г.	Фактически расходов за 2012 г.	Выполнение %	Удельный вес	руб. на 1 м2	Факт расходов за 2011 г.	Увел.+, сниж.- 2012г к 2011г
4.2.5.	Вывоз бытового мусора	тыс. руб.	53 400	52 329	98	18	4,08	53 384	-2
4.2.6.	Общестроительные работы	тыс. руб.	1 400	1 401	100	0,5	0,11	868	61
4.2.7.	Прочие работы	тыс. руб.	10 110	10 118	100	4	0,79	9 161	10
4.3.	***Накладные расходы***	***тыс. руб.***	***62 717***	***63 248***	**101**	**22,3**	**4,93**	***64 073***	**-1**
4.3.1.	оплата труда руководителей, специалистов и служащих	тыс. руб.	29 000	20 224	101	10	2,28	29 366	-0,5
4.3.2.	страховые взносы и начисление на оплату труда	тыс. руб.	32 237	32 651	101	11	2,54	33 248	-2
4.3.3.	коммунальные услуги на служебные помещения	тыс. руб.	1 360	1 255	92	0,4	0,1	1 315	-5
4.3.5.	прочие	тыс. руб.	120	118	98	0,0	0,01	144	-18
	Процент накладных расходов (расчет: п.4.3. / п.4.1.1.)	тыс. руб.	76	74	98	0,0	0,01	77	-3
4.4.	***Внеэксплуатационные расходы***	***тыс. руб.***	***5 000***	***4 930***	**99**	**2**	**0,38**	***4 489***	**10**
5	**Себестоимость содержания и ремонта жилья на 1 кв.м. обслуживаемой площади в месяц.**	**руб.**	**22,08**	**22,12**	**100**			**21,06**	**5**
6	**Среднесписочная численность работников**	**чел.**	**586**	**384**	**66**			**414**	**-7**
	руководители, специалисты и служащие	чел.	116	101	87			97	4
	производственный персонал	чел.	470	283	60			317	-11
8	**Количество обращений граждан, поступивших в ГКУ «ЖА КР», на деятельность Управляющей компании, в расчете на 1000 чел.**	**838 шт.**		**16**				**8**	**100**

19. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ РАБОТЫ ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС № 2 КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»

№ п/п	Наименование показателя	ед.изм.	2012г. факт	2011г. факт	Увеличение (+), Снижение (-) 2012г. к 2011г. в %
1	Основные средства по остаточной стоимости	тыс. руб.	10999	6 661	65
2	Материальные запасы	тыс. руб.	4 507	4 052	11
3	Выручка (без НДС)	тыс. руб.	265 753	254 152	1
4	Себестоимость	тыс. руб.	263 227	252 831	2
5	Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	2 526	1 321	91
6	Налог на прибыль	тыс. руб.	160	74	116
7	Чистая прибыль	тыс. руб.	3 133	1 247	151
8	Дебиторская задолженность на конец отчетного периода: -всего	тыс. руб.	156 694	126 806	24
	в том числе:				
	- задолженность населения за жилищные услуги	тыс. руб.	32 888	29 707	11
	- задолженность арендаторов и собственников нежилых помещений за техническое обслуживание	тыс. руб.	3 196	5 775	-45
9	Кредиторская задолженность на конец отчетного периода: - всего	тыс. руб.	80 898	70 544	15
	в том числе:				
	поставщикам услуг	тыс. руб.	64 130	5 642	1037
	из них:	тыс. руб.			
	за вывоз мусора	тыс. руб.	3 826	3 376	13
	за обслуживание лифтов	тыс. руб.	1 143	1 324	-14
	за отопление и ГВС	тыс. руб.	34 485		
	за водоснабжение	тыс. руб.	12 620	16 581	24
	за электроэнергию	тыс. руб.	843	745	13

20. РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ РАСХОДОВ ЗА 2012 ГОДА ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №2 КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»

Наименование статьи	сумма, тыс. руб.
4.1.2. Материальные затраты:	**21 489**
• приобретение материала для текущего ремонта зданий и помещений, производимого хозспособом	21 489

4.1.3. Затраты на транспорт:	**11 599**
• стоимость топлива и ГСМ	2 100
• запчасти	805
• тех.обсл. и ремонт транспортных средств	116
• аренда и ремонт техники	8 578

4.1.4. Расходы на оплату коммунальных услуг (производственные цели):	**738**
• содержание мастерских	738

4.1.5. Прочие расходы, связанные с содержанием жилого фонда:	**14 658**
• амортизация	2 227
• основные средства	48
• охрана труда	370
• спецодежда	2000
• услуги специализированных организаций (аудиторские, нотариальные, информационные и др.услуги)	2 082
• страхование транспортных средств	164
• телефонные разговоры	879
• обучение, повышение квалификации	174
• агентское вознаграждение	328
• услуги связи (абонентная плата)	120
• прочие расходы	1 663
• обслуживание газоанализаторов	152
• компьютерная техника	456
• канцелярские товары	356
• офисная мебель	407
• почтовые расходы	24
• бланки	1
• пескосоляная смесь и реагенты	728
• заправка картриджей	125
• бухгалтерская и кадровая периодика	61
• приобретение производственного оборудования и инструментов	2230
• санитарное содержание жилого фонда	63

Наименование статьи	сумма, тыс. руб.
4.2.1 - 4.2.5. Работы специализированных организаций:	**70626**
• вывоз мусора	52 329
• освидетельствование лифтов	435
• электроизмерительные работы на лифтах	545
• техническое обслуживание лифтов	11 324
• газоснабжение	5 985
4.2.6. Общестроительные работы:	**1 401**
• Герметизация панельных стыков	778
• Ремонт козырьков	206
• Очистка кровли	215
• Замена звеньев водосточной трубы	202
4.2.7. Прочие работы подрядных организаций:	**10 118**
• тех. обслуживание и ремонт электроплит	93
• тех. обслуживание и ремонт Автоматизированной Противопожарной Защиты (АППЗ)	58
• тех. обслуживание и ремонт переговорно-замочных устройств ПЗУ	1 033
• тех. обслуживание ОДС (обслуживание диспетчерской связи)	1 180
• тех. обслуживание узлов учета УУТЭ	6 216
• программный продукт	90
• проверка состояния вентиляционных каналов	324
• техническое обслуживание компьютерной техники	177
• Прочие расходы по техническому обслуживанию	17
• Настройка 1С: Бухгалтерия	28
• радиоточки	5
• дератизация	540
• дезинсекция	119
• электронная цифровавая подпись для закупок	27
• обработка деревянных конструкций	211

4.3.3. Коммунальные услуги служебных помещений:	**1 255**
• вода	55
• отопление	850
• электроэнергия	350

4.3.5. Прочие накладные расходы:	**118**
• служебные разъезды	118

4.4. Внеэксплуатационные расходы:	
• сборы ВЦКП	**4 930**

Итого :	**136 924**
Заработная плата	**114 318**
ЕСН и страховые взносы	**32 651**
ВСЕГО РАСХОДОВ	**283 893**

21. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2012 ГОДА

Наименование статьи	План, тыс. руб.	Факт , тыс. руб.	Отклонение, тыс. руб.
Всего сбор доходов по ООО «ЖКС №2»	**304 146**	**307406**	**3 260**
Всего расходов	**283 377**	**283 893**	**516**
Прибыль		**23 513**	

Фактические расходы выше плановых на 516 тыс.руб.

В связи с большим объемом адресной программы текущего ремонта жилого фонда происходит увеличение ФОТ, т.к. вся адресная программа выполнена хозспособом.

Наименование статьи	начислено, тыс.руб.	Поступило, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	% от начисления
Всего сбор доходов по ООО «ЖКС №2», в том числе:	**304 146**	**307 406**	**3 260**	**101**
Сбор доходов по населению:				
платежи населения	242 915	239 729	-3 186	99
Прочие доходы жилого фонда	1 368	8 002	6 634	
Предпринимательская деятельность	20 461	20 313	-148	99
Прочие доходы по уборке земель общего пользования	29 962	29 962	0	100
Долевое участие	9 440	9 400	-40	99.6

22. СПРАВКА О РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ЗА 2012 ГОДА

	2012г.	**%**	2011г.	%
Отношение суммы дебиторской задолженности к сумме выручки	**156 694** / **265 753**	**59**	126 806 / 254 152	50
Отношение суммы кредиторской задолженности к себестоимости выполненных работ	**80 898** / **263 227**	**31**	70 544 / 252 831	28
Отношение суммы дебиторской задолженности к сумме кредиторской задолженности	**156 694** / **80 898**	**194**	126 806 / 70 544	180
Рентабельность выполненных работ	**2 526** / **265 753**	**1**	1 321 / 254 152	0,5

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №2
Калининского района» С.П. Куралов

Главный бухгалтер Л.Г. Римцева

23. ОТЧЕТ ПО АРЕНДАТОРАМ И СОБСТВЕННИКАМ ЗА 2012 ГОДА

На территории ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» находятся:

арендаторов – 50 (12 201 м2)

собственников – 147 (27 496 м2)

бюджетников – 16 (8 706 м2)

Итого: 213 (48 404 м2)

Наименование	План доходов по долевому участию арендаторов по смете т.р.	План по начислению 2012г.тыс руб.	Факт поступления за 2012г., тыс. руб.	% от плана сметы	% от начисления
Всего за 2012 г.	9 200	9 440	9 400	102	99.6
на 1м2 в месяц	15,84	16.25	16,18		

24. ОТЧЕТ ПО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ДОГОВОРАМ С ЖСК И ТСЖ ЗА 2012 ГОДА.

На обслуживании ООО «Жилкомсервис № 2» находится:

домов ЖСК - 55 (площадью – 372 340 м2)

домов ТСЖ - 1 (площадью – 11 205 м2)

итого - 56 домов площадью 383 545 м2

Дополнительно 38 ЖСК и 5 ТСЖ заключают договора на выборочное оказание услуг.

Заключено договоров: 156

- Техническое обслуживание 52 договора
- Аварийно-Диспетчерское Обслуживание 13 договоров
- Проверка загазованности подвалов 7 договоров
- Вывоз мусора 34 договора
- ОДС (обслуживание диспетчерской связи) 2 договора
- Санитарное содержание территории 5 договоров
- Аварийно-диспетчерское обслуживание + проверка на загазованность подвалов 37 договоров

Механизированная .уборка 6 договоров

Наименование	План доходов по предпринимательской деятельности с ЖСК по смете 2012 г., тыс. руб.	План по начислению за 2012г. тыс.руб.	Факт поступления за 2012 г., тыс.руб.	% от плана сметы	% от начисления
Всего за 2012 г. руб.	12 700	14 081	14 339	113	102
на 1м2 в месяц (руб.)	2,76	3,06	3,11		

Всесторонне проанализировав работу коллектива за отчетный период, в заключение хочу отметить, что коллектив «ЖКС №2» может и решает в полном объеме все поставленные задачи по эксплуатации и содержанию жилищного фонда с хорошим качеством и в срок.

ОСНОВНЫЕ И НЕОТЛОЖНЫЕ ЗАДАЧИ КОЛЛЕКТИВА НА 2012 ГОД:

1. Укомплектованность штатного расписания.

2. Особое внимание обратить на взаимоотношения с ЖСК, ТСЖ и арендаторами.

3. Ежедневная работа и усиление требовательности, прежде всего, за работой начальников ЖЭУ и техников, а также работников всех подразделений.

4. Усилить работу по взысканию задолженности с населения.

5. Не допускать жалоб по вине обслуживающего персонала служб ООО «ЖКС № 2»

6. Продолжить мероприятия по снижению задолженности перед РСО.

7. Совершенствовать материально-техническую базу.

8. Усилить работу по информированию населения по вопросу начисления квартирной платы.

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №2
Калининского района» Куралов С.П.

Приложение 1

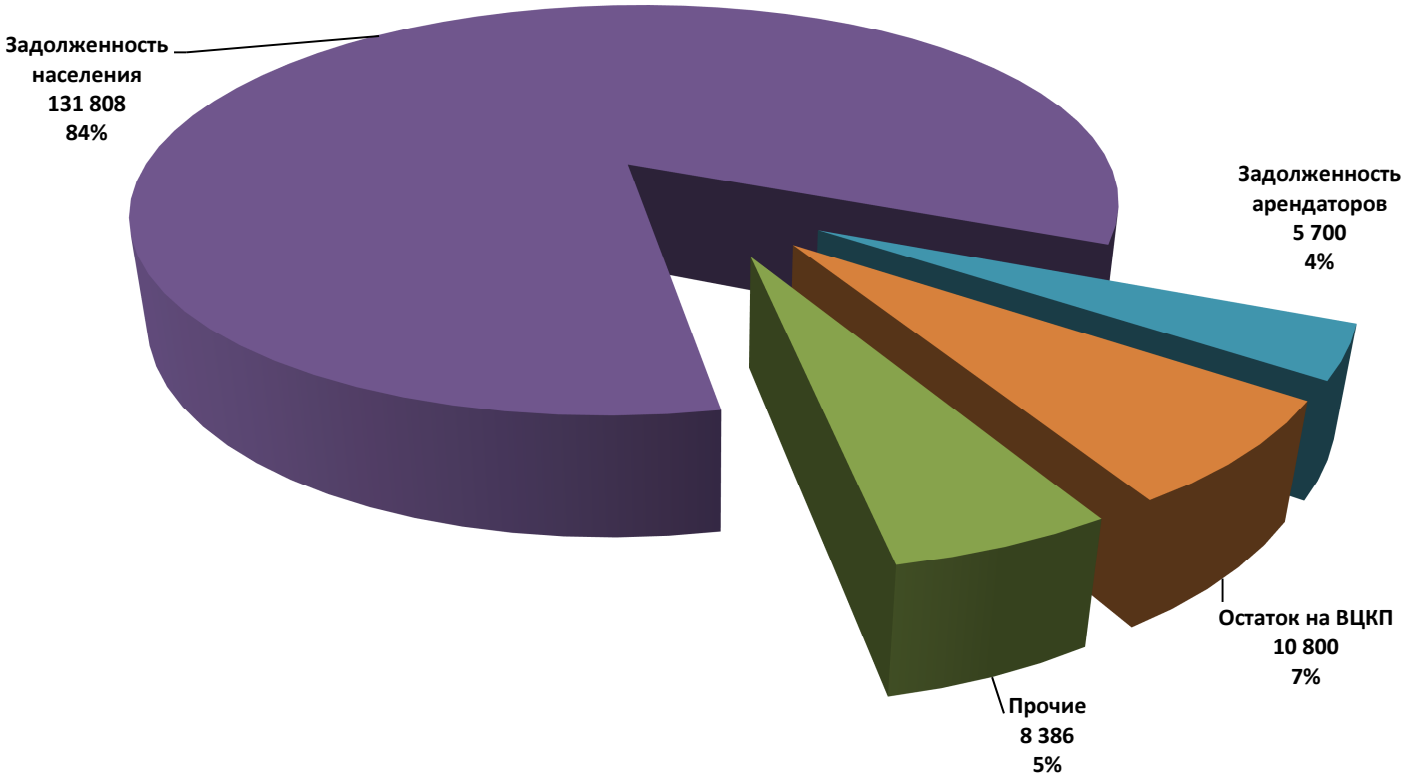
Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей в результате хозяйственной деятельности обслуживающей организации за 2012 г.

Калининский район	Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (тыс.руб.)					Кредиторская задолженность на конец отчетного периода (тыс.руб.)				
	удельный вес, %	Всего	в том числе:			удельный вес, %	Всего	в том числе:		
			переплата ресуроснабжающим организациям за тепловую и электрическую энергию, холодную воду и водоотведению по жилищному фонду	переплата жилищным агентствам по договорам возмещения коммунальных услуг по жилищному фонду	прочие			задолженность ресуроснабжающим организациям за тепловую и электрическую энергию, холодную воду и водоотведению по жилищному фонду	задолженность жилищным агентствам по договорам возмещения коммунальных услуг по жилищному фонду	прочие
ГУП ТЭК							37 250			
Водоканал							12 620			
ПСК							845			
Ленэнерго							152			
Спецтранс							3 826			
Отис							1 143			
Прочие		8 386								
Задолженность населения		131 808								
Задолженность арендаторов		5 700								
Остаток на ВЦКП		10 800								
Задолженность пост., подр. з/пл., налоги							25 062			
ИТОГО		**156 694**					**80 898**			

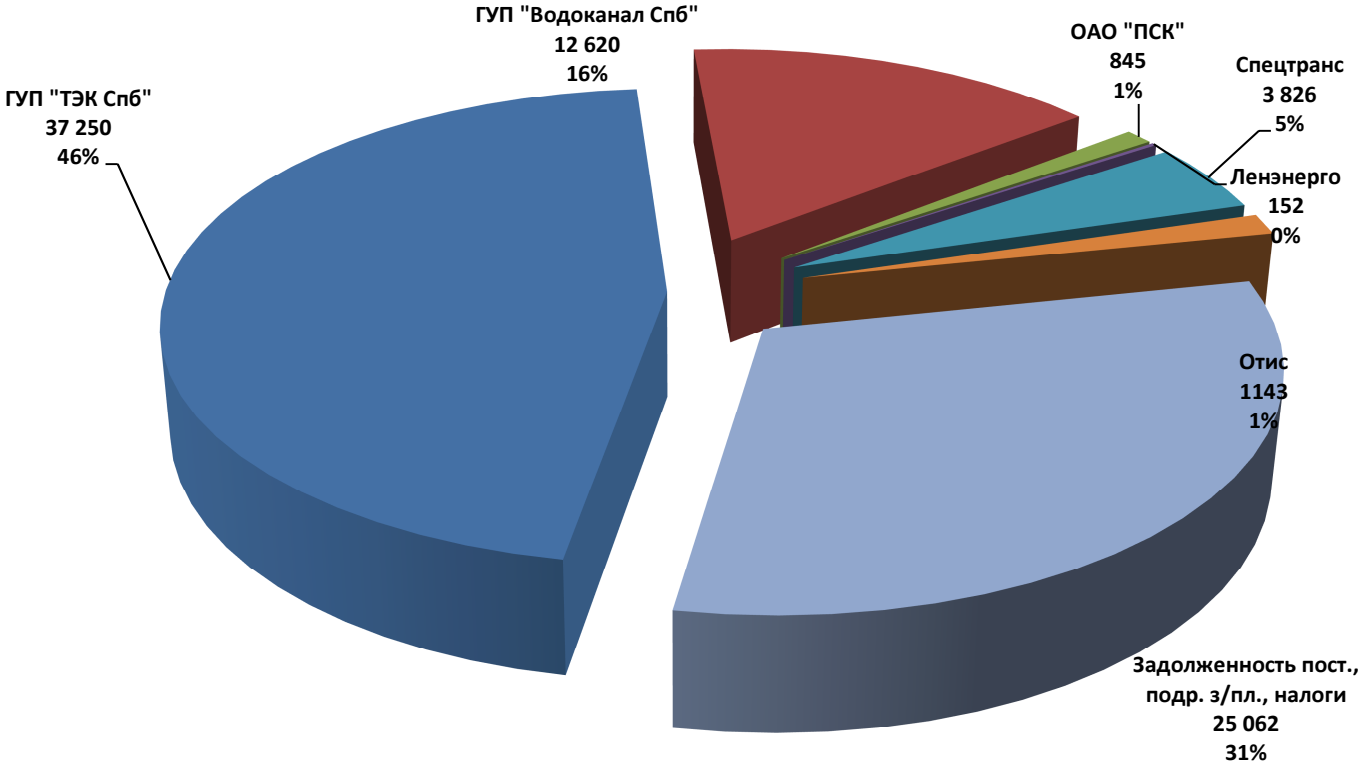
Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №2
Калининского района» С.П. Куралов

Главный бухгалтер Л.Г. Римцева

Дебиторская задолженность
за 2012 год составила 156 694 тыс.руб.



Кредиторская задолженность
за 2012 год составила 80 898 тыс. руб.



Приложение 2

Характеристика жилищного фонда
ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» на 01.01.13 г.

Обслуживаемая общеполезная площадь S = 1 069 556 м2

1. Количество жилых домов и нежилых, находящихся в управлении и на техническом обслуживании ООО «ЖКС № 2 Калининского района» - 257. В том числе:

Всего обслуживаемая площадь 1 481 390 м2

- **187** многоквартирных домов, выбравшие ООО «ЖКС № 2» управляющей организацией - 1 066 573 м2;
- **1** дом по результатам открытого конкурса между ГУ ЖА и ЖКС № 2 по отбору Управляющей компании - 2 982 м2;
- **Итого 188 домов - 1 069 556 м2**
- **55 жилых домов** по 51 ЖСК по договорам на санитарное и техническое обслуживание - 372 340 м2
- **1 дом** ТСЖ по договорам на санитарное и техническое обслуживание жилых домов ТСЖ - 11 205 м2
- **13** нежилых зданий по договору безвозмездного пользования - 28 289м2

Площадь кровли всего: **283 755 м2** (без домов ЖСК и ТСЖ). Из них:
Мягкая(рубероид) - 243 088 м2 (222 848м2(жилой фонд) + 20 240 (13 нежилье))
Кровельная сталь – 40 667 м2

2. Всего квартир 21 494, в том числе коммунальных 910.
3. Количество домов не обеспеченных горячей водой из системы централизованного горячего водоснабжения - 44, с ГВС - 143.
4. Количество домов без ванны – 1 (пр. Непокоренных 8а).
5. Количество подвалов на обслуживании ООО «ЖКС №2» - 182, затопленных нет, в том числе оборудованных металлическими дверями 720 шт.
6. Количество домов с мусоропроводом - 64.
7. Всего мусоропроводов 279 стволов.
8. Количество домов с евробаками - 64 дома/ 608 баков.
9. Численность населения, проживающего 51 273 человек.
10. Количество чердачных помещений: всего 111, в том числе оборудованных металлическими дверями 243.
11. Установлено металлических решеток на подвальные помещения - 614 шт.
12. Количество лестничных клеток 787 шт.
    План текущего ремонта на 2012г. - 143 лестниц. Выполнено: 145 л.кл.
13. Всего по ЖКС: 201 элеваторный узел в 184 домах. Из них нецелесообразно:11 УУТЭ. Всего требуется установить: 190 УУТЭ.
    В адресной программе: 5. Установлено 185. Из них в железе: 7.
    Показания: 178 УУТЭ в 144 домах.
14. В 187 домах установлено - 294 прибора учета электрической энергии
    Опломбировано - 187 домов (294 прибора учета электрической энергии)
15. Количество лифтов 328.

Приложение 3

Список многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» на 01.01.2013г.

№ п/п	ЖЕУ	Адрес	Год постройки	Дата передачи в управление	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Общеполезная площадь, м2
1	23	Академика Байкова ул. д. 1	1978	01.04.2009	12	2	144	7 775
2	23	Академика Байкова ул. д. 3	1980	01.04.2009	9	2	71	4 257
3	23	Академика Байкова ул. д. 5 корп. 2	1977	01.04.2009	12	2	144	7 761
4	23	Академика Байкова ул. д. 9	1975	01.04.2009	9	2	71	4 227
5	23	Академика Байкова ул. д. 11 корп. 3	1975	01.04.2009	9	6	215	11 621
6	23	Академика Байкова ул. д. 13 корп. 1	1978	01.04.2009	16	1	105	5 200
7	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 1	1975	01.04.2009	9	10	367	19 194
8	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 2	1975	01.04.2009	9	3	107	6 057
9	23	Академика Константинова д. 4 корп. 1	1976	01.04.2009	15	2	28	5 633
10	8	Бутлерова ул. д. 14	1963	01.04.2008	5	5	100	4 390
11	8	Бутлерова ул. д. 16	1963	01.05.2008	5	5	100	4 378
12	8	Бутлерова ул. д. 16 корп. 2	1973	01.03.2008	5	5	100	4 222
13	8	Бутлерова ул. д. 18	1963	01.06.2008	5	5	100	4 420
14	8	Бутлерова ул. д. 20	1963	01.05.2008	5	5	100	4 461
15	8	Бутлерова ул. д. 24	1963	01.05.2008	5	5	100	4 398
16	8	Бутлерова ул. д. 26	1963	01.05.2008	5	5	100	4 439
17	8	Бутлерова ул. д. 28	1964	01.06.2008	5	5	100	4 361
18	8	Бутлерова ул. д. 30	1964	01.06.2008	5	5	100	4 368
19	8	Бутлерова ул. д. 32	1964	01.10.2007	9	4	231	11 059
20	6	Вавиловых ул. д. 3 корп. 1	1967	01.04.2008	5	7	139	6 980
21	23	Вавиловых ул. д. 4 корп. 1	1973	01.04.2009	9	1	27	1 890
22	6	Вавиловых ул. д. 5 корп. 1	1969	01.05.2008	9	6	216	11 336
23	23	Вавиловых ул. д. 6 корп. 2	1978	01.04.2009	14	1	97	4 652
24	6	Вавиловых ул. д. 7 корп. 2	1968	01.03.2008	9	6	216	11 151
25	6	Вавиловых ул. д. 7 корп. 3	1971	01.03.2008	9	5	268	11 978
26	23	Вавиловых ул. д. 8 корп. 1	1973	01.04.2009	9	1	27	1 881
27	6	Вавиловых ул. д. 9 корп. 1	1968	01.03.2008	9	6	216	11 124
28	23	Вавиловых ул. д. 10 корп. 4	1973	01.02.2010	9	1	17(129)	2 915
29	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 1	1968	01.11.2007	9	6	216	11 291
30	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 4	1967	01.05.2008	5	5	100	4 519
31	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 5	1967	01.04.2008	5	5	100	4 516
32	6	Вавиловых ул. д. 15 корп. 1	1968	01.09.2008	9	6	216	11 291
33	6	Вавиловых ул. д. 15 корп. 3	1967	01.10.2007	5	7	139	6 872
34	23	Веденеева ул. д. 4	1991	01.04.2009	12	9	437	22 928
35	8	Верности ул. д. 3	1963	01.03.2008	5	6	120	5 380
36	5	Верности ул. д. 10 корп. 1	1966	01.05.2008	5	6	118	5 436
37	8	Верности ул. д. 11	1965	01.06.2008	9	4	231	10 901
38	8	Верности ул. д. 13	1964	01.06.2008	9	4	231	11 073
39	5	Верности ул. д. 14 корп. 1	1966	01.02.2008	5	7	139	6 879
40	8	Гражданский пр. д. 4 корп. 1 лит. А	1995	01.06.2008	10	4	203	10 059
41	8	Гражданский пр. д. 6	1976	01.06.2008	11	5	281	12 932
42	8	Гражданский пр. д. 8	1977	01.06.2008	14	1	60	2 894
43	8	Гражданский пр. д. 9	1959	01.03.2008	5	3	41	2 431
44	8	Гражданский пр. д. 9 а	1961	01.10.2007	5	3	56	2 330
45	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 3	1963	01.11.2007	5	4	80	3 529
46	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 4	1964	01.04.2008	5	4	80	3 507
47	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 5	1964	01.03.2008	5	4	80	3 498

№ п/п	ЖЭУ	Адрес	Год постройки	Дата передачи в управление	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Общеполезная площадь, м2
48	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 6	1964	01.05.2008	5	4	80	3 495
49	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 7	1964	01.04.2008	5	4	80	3 507
50	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 8	1964	01.06.2008	5	4	80	3 501
51	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 1	1966	01.05.2008	9	5	251	11 772
52	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 2	1963	01.10.2007	5	6	120	5 325
53	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 3	1963	01.05.2008	5	6	120	5 327
54	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 4	1963	01.04.2008	5	6	120	5 306
55	8	Гражданский пр. д. 17	1963	01.04.2008	5	5	100	4 375
56	8	Гражданский пр. д. 18	1971	01.06.2010	12	2	85	3 890
57	8	Гражданский пр. д. 19 корп. 2	1964	01.03.2008	9	4	231	10 988
58	8	Гражданский пр. д. 19 корп. 3	1975	01.05.2008	5	5	100	4 214
59	8	Гражданский пр. д. 20	1981	01.06.2008	9	6	259	13 608
60	8	Гражданский пр. д. 21 корп. 1	1963	01.05.2008	5	5	100	4 354
61	8	Гражданский пр. д. 21 корп. 2	1968	01.05.2008	5	7	139	5 797
62	8	Гражданский пр. д. 25 корп. 1	1963	01.05.2008	5	5	100	4 376
63	8	Гражданский пр. д. 25 корп. 2	1968	01.06.2008	5	7	139	5 832
64	8	Гражданский пр. д. 29	1963	01.04.2008	5	5	100	4 401
65	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 1	1966	01.06.2008	9	5	250	11 901
66	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 2	1963	01.04.2008	5	6	120	5 328
67	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 3	1963	01.01.2008	5	6	120	5 300
68	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 4	1963	01.06.2008	5	6	120	5 341
69	8	Гражданский пр. д. 32	1956	01.06.2008	3	2	12	943
70	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 1	1959	01.05.2008	3	1	27	1 355
71	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 2	1959	01.05.2008	3	1	27	1 367
72	5	Гражданский пр. д. 45 корп. 1	1959	01.06.2008	3	2	24	1 161
73	5	Гражданский пр. д. 45 корп. 2	1958	01.05.2008	3	2	12	442
74	5	Гражданский пр. д. 47 корп. 1	1958	01.11.2007	3	1	12	441
75	5	Гражданский пр. д. 47 корп. 2	1957	01.10.2007	3	1	12	444
76	5	Гражданский пр. д. 49 корп. 1	1959	01.06.2008	3	2	24	1 171
77	5	Гражданский пр. д. 49 корп. 2	1959	01.07.2008	3	1	12	442
78	5	Гражданский пр. д. 51 корп. 1	1960	01.10.2007	3	2	27	1 355
79	5	Гражданский пр. д. 51 корп. 4	1959	01.01.2008	3	2	27	1 388
80	5	Гражданский пр. д. 63	1959	01.11.2007	3	1	12	439
81	5	Гражданский пр. д. 65	1959	01.10.2007	3	1	12	440
82	6	Гражданский пр. д. 66 корп. 2	1958	01.06.2008	3	3	39	1 776
83	6	Гражданский пр. д. 68	1959	01.04.2008	3	3	39	1 793
84	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 1	1958	01.04.2008	3	1	12	441
85	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 2	1958	01.05.2008	3	1	12	433
86	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 3	1958	01.06.2008	3	1	12	430
87	6	Гражданский пр. д. 72	1958	01.04.2008	3	1	12	441
88	5	Гражданский пр. д. 73	1968	01.04.2008	9	4	208	9 631
89	6	Гражданский пр. д. 74 корп. 2	1958	01.06.2008	3	4	48	2 067
90	6	Гражданский пр. д. 74 корп. 3	1958	01.04.2008	3	1	12	443
91	5	Гражданский пр. д. 75 корп. 1	1969	01.09.2007	9	6	216	11 202
92	6	Гражданский пр. д. 76	1958	01.03.2008	3	4	48	2 067
93	6	Гражданский пр. д. 78	1958	01.04.2008	3	1	12	443
94	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 1	1968	01.01.2008	5	9	134	6 242
95	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 2	1968	01.10.2007	5	6	90	4 280
96	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 1	1958	01.06.2008	3	3	38	1 774
97	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 2	1958	01.05.2008	3	1	12	440
98	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 3	1958	01.07.2008	3	1	12	440

№ п/п	ЖЭУ	Адрес	Год постройки	Дата передачи в управление	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Общеполезная площадь, м2
99	6	Гражданский пр. д. 82 корп. 1	1958	01.07.2008	3	2	24	1 188
100	6	Гражданский пр. д. 82 корп. 2	1958	01.04.2008	3	3	39	1 807
101	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 1	1968	01.10.2007	9	6	216	11 224
102	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 6	1967	01.04.2008	5	5	99	4 486
103	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 7 лит. А	1967	01.10.2007	5	5	100	4 475
104	6	Гражданский пр. д. 92 корп. 1	1968	01.09.2007	9	7	392	14 751
105	6	Гражданский пр. д. 94 корп. 2	1967	01.10.2007	5	7	139	6 898
106	5	Карпинского ул. д. 6	1966	01.10.2007	5	7	139	6 871
107	5	Карпинского ул. д. 18	1966	01.04.2008	5	7	139	6 889
108	23	Науки пр. д. 2	1975	01.04.2009	9	5	188	9 914
109	23	Науки пр. д. 4 корп. 2	1980	01.04.2009	9	2	71	4 169
110	6	Науки пр. д. 8 корп. 1	1968	01.05.2008	9	6	216	11 099
111	6	Науки пр. д. 10 корп. 2	1968	01.05.2008	9	6	216	11 232
112	6	Науки пр. д. 12	1968	01.07.2008	9	6	216	11 224
113	6	Науки пр. д. 12 корп. 1	1967	01.07.2008	5	4	80	3 500
114	6	Науки пр. д. 12 корп. 4	1966	01.04.2008	5	4	66	2 820
115	6	Науки пр. д. 12 корп. 5	1966	01.05.2008	5	4	64	2 597
116	6	Науки пр. д. 12 корп. 6	1968	01.04.2008	9	6	216	11 157
117	6	Науки пр. д. 12 корп. 7	1966	01.05.2008	5	4	60	3 341
118	6	Науки пр. д. 12 корп. 8	1966	01.04.2008	5	4	60	3 310
119	5	Науки пр. д. 14 корп. 2	1967	01.01.2008	5	8	159	7 331
120	5	Науки пр. д. 14 корп. 3	1967	01.07.2008	5	5	100	4 603
121	5	Науки пр. д. 14 корп. 4	1967	01.10.2007	5	5	100	4 513
122	5	Науки пр. д. 14 корп. 7	1967	01.01.2008	5	8	159	7 362
123	5	Науки пр. д. 31	1965	01.04.2008	5	5	100	4 454
124	5	Науки пр. д. 45 корп. 2	1972	01.09.2007	9	5	179	9 448
125	5	Науки пр. д. 65	1965	01.09.2007	5	5	100	4 501
126	8	Непокоренных пр. д. 7 корп. 1	1948	01.05.2011	3	2	3(64)	1 395
127	8	Непокоренных пр. д. 8 лит. А	1955	01.07.2008	5	3	15	4 096
128	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 1	1948	01.10.2012	6	2	15	2 624
129	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 2	1949	01.01.2012	3	2	6	1 442
130	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 3	1947	01.07.2008	3	2	6	1 503
131	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 4	1948	01.07.2008	3	2	4	1 105
132	8	Непокоренных пр. д. 11	1951	01.05.2008	3	2	28	1 659
133	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 1	1957	01.07.2008	5	5	68	6 489
134	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 2	1951	01.05.2011	3	2	6	1 415
135	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 3	1948	01.07.2008	4	1	32	1 715
136	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 4	1952	01.04.2012	3	2	4(36)	1 047
137	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 5	1951	01.04.2012	3	2	6(58)	1 387
138	8	Непокоренных пр. д. 46	1953	01.07.2008	4	3	24	1 878
139	8	Непокоренных пр. д. 48	1991	01.10.2007	14	1	94	4 212
140	8	Непокоренных пр. д. 50	1960	01.05.2008	5	3	60	2 475
141	6	Обручевых ул. д. 8 лит. А	1985	01.07.2008	9	6	314	16 304
142	8	Политехническая ул. д. 1 корп. 3 лит. Б	1917	01.05.2011	2	1	6	298
143	23	Светлановский пр. д. 34	1980	01.04.2009	9	3	107	6 029
144	23	Светлановский пр. д. 36 корп. 1	1986	01.04.2009	16	1	110	5 512
145	23	Светлановский пр. д. 46 корп. 1	1975	01.04.2009	9	10	367	19 244
146	6	Северный пр. д. 61 корп. 1	1968	01.04.2008	9	6	216	11 244
147	6	Северный пр. д. 61 корп. 2	1967	01.09.2007	5	7	139	6 799
148	6	Северный пр. д. 63 корп. 2	1968	01.07.2008	9	6	216	11 249
149	6	Северный пр. д. 63 корп. 4	1967	01.09.2007	5	6	118	5 450

№ п/п	ЖЭУ	Адрес	Год постройки	Дата передачи в управление	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Общеполезная площадь, м2
150	6	Северный пр. д. 63 корп. 5	1967	01.09.2007	5	6	118	5 426
151	6	Северный пр. д. 65 корп. 1	1968	01.10.2007	9	6	216	11 197
152	6	Северный пр. д. 67	1967	01.07.2008	5	6	118	5 483
153	6	Северный пр. д. 69/ 98	1976	01.07.2008	14	1	117	7 082
154	5	Северный пр. д. 73 корп. 3	1967	01.04.2008	5	5	100	4 475
155	5	Северный пр. д. 73 корп. 4	1967	01.09.2007	5	5	100	4 506
156	5	Северный пр. д. 75 корп. 2	1967	01.09.2007	5	5	100	4 524
157	5	Северный пр. д. 77 корп. 2	1969	01.10.2007	5	5	100	4 554
158	5	Северный пр. д. 77 корп. 3	1967	01.10.2007	5	5	100	4 603
159	5	Северный пр. д. 77 корп. 4	1969	01.09.2007	9	6	216	11 240
160	5	Софьи Ковалевской ул. д. 8 корп. 2	1967	01.05.2008	5	8	159	7 315
161	5	Софьи Ковалевской ул. д. 10	1972	01.03.2008	9	5	179	9 339
162	5	Софьи Ковалевской ул. д. 12 корп. 1	1972	01.03.2008	9	6	225	12 080
163	5	Софьи Ковалевской ул. д. 14 корп. 4	1969	01.09.2007	12	2	156	6 509
164	5	Софьи Ковалевской ул. д. 16	1972	01.09.2007	9	9	322	16 296
165	5	Софьи Ковалевской ул. д. 16 корп. 3	1967	01.07.2008	5	8	159	7 368
166	5	Софьи Ковалевской ул. д. 18 корп. 1	1972	01.11.2007	9	5	188	10 176
167	6	Тихорецкий пр. д. 1 корп. 1 лит. А	1933	01.07.2011	5	4	59	3 661
168	6	Тихорецкий пр. д. 1 корп. 2	1933	01.07.2011	5	4	60	3 729
169	6	Тихорецкий пр. д. 5 корп. 2 лит. А	1933	01.07.2011	5	5	50	3 664
170	6	Тихорецкий пр. д. 5 корп. 4	1933	01.08.2011	5	4	59	2 910
171	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 2 лит. А	1976	01.07.2008	8	2	43	2 737
172	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 3 лит. К	1940	01.07.2008	4	3	32	2 407
173	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 4 лит. А	1962	01.04.2008	5	3	60	2 538
174	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 5 лит. Е	1952	01.07.2008	5	3	30	2 604
175	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 6 лит. И	1951	01.07.2008	4	4	39	2 388
176	6	Тихорецкий пр. д. 9 корп. 4 лит. И	1964	01.07.2008	5	6	120	5 369
177	6	Тихорецкий пр. д. 9 корп. 9	1964	01.07.2008	5	5	100	4 465
178	23	Тихорецкий пр. д. 25 корп. 1	1981	01.04.2009	9	10	367	18 993
179	23	Тихорецкий пр. д. 27	1979	01.04.2009	16	1	105	5 181
180	23	Тихорецкий пр. д. 27 корп. 2	1975	01.04.2009	12	5	360	17 817
181	23	Тихорецкий пр. д. 31 корп. 2	1976	01.04.2009	12	2	144	7 742
182	23	Тихорецкий пр. д. 33 корп. 2	1977	01.04.2009	12	2	144	7 746
183	23	Тихорецкий пр. д. 37	1980	01.04.2009	9	5	178	9 681
184	23	Тихорецкий пр. д. 39	1990	01.04.2009	12	3	115	6 027
185	8	Фаворского ул. д. 14	1964	01.05.2008	9	4	231	10 965
186	8	Хлопина ул. д. 9 корп. 1	1968	01.07.2008	5	5	100	4 447
187	8	Хлопина ул. д. 9 корп. 3	1968	01.07.2008	5	6	120	5 389
188	6	Тихорецкий пр. д. 5 корп. 1 лит. Г	1933	аварийный	5	3	40	2 982
		ВСЕГО домов			**1 202**	**787**	**21 494**	**1 069 556**

С начала 2012 года перешли в управление ООО «ЖКС №2» на основании результатов открытого конкурса на право заключения договоров для управления МКД:

- с 01.01.2012г. – Непокоренных пр. д.9 корп.2 (Приказ ГКУ «ЖА КР» от 20.01.2012г. № 13);
- с 01.04.2012г. – Непокоренных пр. д.13 корп.4, Непокоренных пр. д.13 корп.5 (Приказ ГКУ «ЖА КР» от 28.03.2012г. № 114);
- С 01.10.2012г. – Непокоренных пр. д. 9 корп. 1 (Приказ ООО «ЖКС №2 Калининского района» от 27.09.2012г. № 239).

Приложение 4

Тарифы на жилищные услуги

Тарифы с 01.09.2012 г. установлены согласно Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.2012г. № 235-р Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга.

№ п/п	Наименование услуги(работы)	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц				
		в % к 2011	с 01.09.2012	с 01.08.2011	с 01.08.2010	с 01.08.2009
	Содержание и ремонт жилого помещения, в т.ч.:					
1	**Управление многоквартирным домом**		**1,18**	**1,18**	**1,18**	**0,20**
2	**Содержание общего имущества в многоквартирном доме**	**11,9%**	**9,47**	**8,46**	**8,02**	**3,39**
2.1.	**Непосредственно содержание:**	**8,4%**	**3,87**	**3,57**	**3,57**	**3,39**
2.1.1.	Технические осмотры		0,39	0,36	0,36	0,29
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание ОДС, поверка манометров, счетчиков и др.)		0,37	0,34	0,34	0,33
2.1.3.	АДО (включая затраты на материалы)		1,19	1,19	1,19	1,26
2.1.4.	Подготовка домов к сезонной эксплуатации (сдача домов пожарной инспеции, Ленгазу, ГУП ТЭК, Водоканал)		1,18	1,18	1,18	1,06
2.1.5.	Заявочный ремонт		0,26	0,26	0,26	0,25
2.1.6.	Дератизация		0,06	0,06	0,06	0,046
2.1.7.	Обследование аварийных квартир, обслуживание узлов учета, аренда прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений		0,19	0,18	0,18	0,15
2.1.8.	Услуги по помывке фасадов		0,23	-	-	-
2.2.	**Очистка кровли от наледи и уборка снега, в том числе:**	**7,3%**	**0,59**	**0,55**	**-**	**-**
2.2.1.	Очистка кровли от наледи (удаление сосулек по периметру кровли и очистка кровли от снега)		0,53	0,49	-	-
2.2.2.	Уборка и вывоз снега		0,06	0,06	-	-
2.3.	**Уборка лестничных клеток**	**8,2%**	**1,45**	**1,34**	**1,27**	**1,27**
2.4.	**Вывоз твердых бытовых отходов, в том числе:**	**18,7%**	**3,56**	**3,00**	**3,18**	**2,90**
2.4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	8,1%	2,53	2,34	2,21	1,97
2.4.2.	Захоронение (утилизация) твердых бытовых отходов	56,1%	1,03	0,66	0,97	0,93
3	**Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** Включает текущий ремонт и планово-предупредительный ремонт общего имущества дома (подвалы, чердаки, лестничные клетки, фасады, кровля)		**5,08**	**5,08**	**4,96**	**4,57**
4	**Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка**		**1,29**	**1,29**	**1,29**	**1,29**
5	**Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)**	**7,9%**	**1,09**	**1,01**	**0,96**	**0,89**
6	**Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда)** (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	**8,2%**	**0,53**	**0,49**	**0,49**	**0,46**
7	**Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты** (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	**7,9%**	**0,41**	**0,38**	**0,38**	**0,36**
8	**Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения** (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	**16,7%**	**0,56**	**0,48**	**0,40**	**0,33**
9	**Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе по видам ресурсов:**				**-**	**-**
	электрическая энергия		**0,11**	**0,11**	**-**	**-**
	тепловая энергия и горячее водоснабжение		**0,61**	**0,61**	**-**	**-**
	холодное водоснабжение		**0,09**	**0,09**	**-**	**-**
	природный газ		**0,12**	**0,12**	**-**	**-**
10	**Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)**		**P0(1 + k) x Л** **P = ----------x Si,** **S**			
	Базовая стоимость комплексного технического обслуживания 1 лифта на 9 этажей (руб./мес.): - техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов - ежегодное техническое освидетельствование лифтов - расходы на оплату электросиловой энергии - экспертное обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы (техническое диагностирование)	**18,4%**	3 932,99 3 512,52 306,77 - 113,70	3 322,49 3 030,48 292,01 - -	3 143,32 2 867,06 276,26 - -	3 508,51 2 588,17 249,39 670,95 -

Перечень и периодичность оказываемых жилищных услуг в 2012 год

№ п/п	Наименование жилищной услуги	Стоимость за 1 кв.м. (руб.) с 08.2011/ с 09.2012	Периодичность выполнения
1.	**Управление многоквартирным домом** (включает в себя оплату труда, отчисления в фонды обязательного социального страхования, канцелярские расходы, услуги связи, сопровождение программ, содержание оргтехники, ремонт помещений, аренду, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг, охрану, плату ВЦКП (ведение базы данных потребителей, расчет, печать и доставка платежных документов, оплата без комиссии) и др.)	1,18 / 1,18	непрерывно
2.	**Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе:**	8,46 / 9,47	
2.1.	**Непосредственно содержание** (т.е. соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми помещениями и помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования), **в том числе:**	3,57 / 3,87	
2.1.1.	Технические осмотры	0,36 / 0,39	2 раза в год, при необходимости внеочередные осмотры
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров и счетчиков и др. работы)	0,34 / 0,37	трубочистные работы - вентканалы 2 раза в год, дымоходы 4 раза в год; замер сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года; поверка газоанализаторов 1 раз в год
2.1.3.	Аварийное обслуживание (ликвидация аварий на инженерных сетях второго контура, внутридомовых системах, ликвидация засоров, ликвидация аварий на электросетях и т.д. На эти деньги содержится: 4 смены аварийных бригад (водитель, сантехник, сварщик); бригады оснащены мобильной связью, хорошим оборудованием для обеспечения бесперебойной круглосуточной работы.; создан запас материалов)	1,19 / 1,19	круглосуточно
2.1.4.	Подготовка домов к сезонной эксплуатации (утепление оконных проемов, чердачных перекрытий, подготовка теплоцентра, гидравлические испытания систем теплоснабжения с последуюшим предъявлением домов поставщикам коммунальных услуг, Государственному пожарному надзору, Государственной Жилищной инспекции)	1,18 / 1,18	1 раз в год
2.1.5	Заявочный ремонт (регистрация заявок от населения и пользователей нежилых помещений, мелкий ремонт сантехнического оборудования, замена прокладок, устранение течи в приборах сантехнического оборудования, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих)	0,26 / 0,26	регулярно
2.1.6	Услуги по дератизации	0,06 / 0,06	ежемесячно

№ п/п	Наименование жилищной услуги	Стоимость за 1 кв.м. (руб.) с 08.2011/ с 09.2012	Периодичность выполнения
2.1.7	Обследование аварийных квартир, техническая инвентаризация, аренда прямых проводов, транспортные расходы по обслуживанию домовладений.	0,18 / 0,19	регулярно
2.1.8	Услуги по помывке фасадов	- / 0,23	
2.2.	**Очистка кровли от наледи и уборка снега, в том числе:**	0,55 / 0,59	
2.2.1.	Очистка кровли от наледи	0,49 / 0,53	в зимний период при необходимости
2.2.2.	Уборка и вывоз снега	0,06 / 0,06	в зимний период
2.3.	**Уборка лестничных клеток**	1,34 / 1,45	см. Приложение 1
2.4.	**Вывоз твердых бытовых отходов**	3,00 / 3,56	регулярно
3.	**Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домах** (Ежегодно составляется адресная программа по косметическому ремонту лестничных клеток, герметизации стыков стеновых панелей, ремонту кровли и другим работам. Также в состав работ по текущему ремонту общего имущества дома входит непредвиденный ремонт (ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации): **Центральное отопление:** - смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры; - установка (при необходимости) воздушных кранов; - утепление труб, приборов; - смена арматуры, контрольно-измерительных приборов, гидравлические испытания систем; - восстановление разрушенной тепловой изоляции. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:** - уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы; - ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; - прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа. **Электроснабжение и электротехнические устройства:** - замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; - замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); - замена светильников; - замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; - замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений; - замена отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания; **Плотницкие работы:** - смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений).	5,08 / 5,08	регулярно

№ п/п	Наименование жилищной услуги	Стоимость за 1 кв.м. (руб.) с 08.2011/ с 09.2012	Периодичность выполнения
4.	**Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка**, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем с состав общего имущества, а так же иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома.	1,29 / 1,29	см. Приложение 2
5.	**Очистка мусоропровода**	1,01 / 1,09	см. Приложение 3
6.	**Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения**	0,48 / 056	регулярно
7.	**Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства** (автоматически запирающегося устройства двери подъезда)	0,49 / 0,53	регулярно
8.	**Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты**	0,38 / 0,41	регулярно
9.	**Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета** используемых энергетических ресурсов, в том числе по видам ресурсов (В рамках технического обслуживания и эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов электрической энергии осуществляются работы по поверке и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета. Перечень работ и мероприятий по эксплуатации и обслуживанию общедомовых узлов учета тепловой энергии (горячей воды) и холодной воды осуществляются подрядными организациями, куда входят: профосмотр; проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации; текущий ремонт (замена прокладок, крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла) и др.):		
9.1	электрическая энергия	0,11 / 0,11	регулярно
9.2	тепловая энергия и горячая вода	0,61 / 0,61	регулярно
9.3	холодное водоснабжение	0,09 / 0,09	регулярно
10.	**Содержание и ремонт лифтов:**	базовая стоимость комплексеого технического обслуживания одного лифта на 9 этажей составляет 3 322,49 / 3 932,99 руб. в месяц	
10.1.	- техническое обслуживание и ремонт лифтов	3 030,48 / 3 512,52 руб. в месяц	ежемесячно
10.2.	- ежегодное техническое диагностирование лифтов	292,01 / 306,77 руб. в месяц	1 раз в год
10.3.	- экспертное обследование лифтов, отработавших назначенный срок службы (техническое диагностирование)	- / 113,70 руб. в месяц	

Приложение 5

Договоры оказания услуг поставщиками коммунальных услуг

Управляющей компанией заключены договоры оказания услуг с поставщиками коммунальных ресурсов на 2012 год:

- ГУП «ТЭК СПб»
- ГУП «Водоканал СПб»
- ОАО «Петербургская сбытовая компания»
- ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»

№ п/п	Наименование ресурсоснабжающей организации	Вид прибретаемого коммунального ресурса/услуги	Ед. изм.	Цена для потребителей за единицу ресурса в 2009 году	Цена для потребителей за единицу ресурса в 2010 году	% увеличения 2010 к 2009	Цена для потребителей за единицу ресурса с 01.01.2011 по 30.06.2012	% увеличения 2011 к 2010	Цена для потребителей за единицу ресурса с 01.07.12 по 31.08.12	Цена для потребителей за единицу ресурса с 01.09.12 по 31.12.12	% увеличения 2012 к 2011
				руб. с НДС	руб. с НДС	%	руб. с НДС	%	руб. с НДС	руб. с НДС	%
1	**ГУП «ТЭК СПб»**	Теплоэнергия в горячей воде	Гкал	795.73	931	15%	1 050.00	11%	1 113.00	1 175.00	11%
		Размер платы за горячее водоснабжение	м3	47.74	55.86	15%	63.00	11%	66.80	70.50	11%
2	**ГУП «Водоканал СПб»**	Холодная вода (потребление)	м3	11.14	13.15	15%	15.78	17%	16.72	17.72	11%
		Холодная вода (канализирование)		11.14	13.15	15%	15.78	17%	16.72	17.72	11%
		Горячая вода (канализирование)		11.14	13.15	15%	15.78	17%	16.72	17.72	11%
		Итого		33.42	39.45	15%	47.34	17%	50.16	53.16	11%
3	**ОАО «Петербургская сбытовая компания»**	Электроэнергия	кВт								
		при наличии газовой плиты:									
		одноставочный тариф		2.31	2.55	9%	2.8	9%	2.97	2.97	6%
		тариф, дифференцированный по двум зонам суток (день/ночь)		2.31/1.39	2.55/1.55	9%	2.81/1.71	9%	2.98/1.81	2.98/1.81	6%
		при наличии электр. плиты:									
		одноставочный тариф		1.62	1.79	9%	1.96	9%	2.08	2.08	6%
		тариф, дифференцированный по двум зонам суток (день/ночь)		1.62/1.39	1.79/1.55	9%	1.97/1.20	9%	2.09/1.27	2.09/1.27	6%
4	**ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»**	Природный газ с 01.01.2009 / 2011 с 01.04.2009 / 2011 с 01.07.2009 / 2012 с 01.10.2009	1000м3	2 355.83 2 467.93 2 587.11 2700.39	3 313.13	29%	3 562.03 3 805.78	13%	4 375.07	4 375.07	13%

Приложение 6

Стоимость работ и услуг, оказываемых населению с 01.01.2012г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица изме-рения	Стоимость за ед., руб.
	Услуги по горячему, холодному водоснабжению и ЦО		
1	зачеканка раструбов канализационных труб Д100-125	шт.	298-73
2	зачеканка раструбов канализационных труб Д- 100	шт.	269-97
3	смена водоразборных кранов	шт.	141-32
4	смена вентилей муфт д- 32мм	шт.	485-56
5	смена вентилей муфт д- 20мм	шт.	379-91
6	притирка пробочных кранов	шт.	328-06
7	смена мойки	шт.	1 294-41
8	смена умывальника	шт.	1 048-72
9	смена полотенцесушителя	шт.	517-05
10	смена сифона чугунного	шт.	391-70
11	смена сифона пластмассового	шт.	298-75
13	смена смывного бачка	шт.	461-45
14	смена унитаза	шт.	1 283-09
15	смена унитаза «компакт»	шт.	1 496-00
16	смена сидений к унитазу	шт.	320-85
17	смена арматуры смывного бачка (замена груши, поплавка)	компл.	216-30
18	укрепление расшатанного унитаза	шт.	179-96
19	смена поплавка смывного бачка	шт.	82-92
20	смена резинового манжета к унитазу	шт.	322-30
21	смена резиновой манжеты при смывном бачке типа «компакт»	шт.	421-79
22	смена деревянной тафты	шт.	397-75
23	смена ванны чугунной	шт.	2 637-97
24	смена ванны стальной	шт.	2 436-56
25	смена тройника под ванну	шт.	255-96
26	смена обвязки под ванну	шт.	447-03
27	прочистка внутренней канализационной сети в квартирах	м	115-36
28	прочистка приборов канализации	шт.	313-64
29	прочистка и промывка сифонов под раковиной (пластмас.)	шт.	191-07
30	прочистка и промывка сифонов под раковиной (чугунных)	шт.	155-02
31	смена смесителя с душем	шт.	966-76
32	смена смесителя без душа	шт.	725-22
33	ремонт смесителя с душем без снятия с места (смена прокладки)	шт.	129-78
34	ремонт смесителя без душа без снятия с места (смена прокладки)	шт.	93-73
35	смена выпусков к умывальникам	шт.	198-28
36	смена бачка смывного	шт.	461-45
37	смена кран буксы	шт.	173-04
38	смена выпусков ванны	шт.	310-12
39	смена чугунных канализационных труб Д-50	м	796-72
40	смена полиэтиленовых канализационных труб Д-50	м	414-58
41	смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д-15мм	м	282-07
42	смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д-20мм	м	310-91
43	смена внутренних трубопроводов из стальных труб Д-25мм	м	343-35
44	смена внутренних трубопроводов Д-32мм	м	414-58
45	смена внутренних трубопроводов Д-40мм	м	436-21
46	смена сгонов у трубопроводов Д-20мм	шт.	123-28
47	смена радиаторов стальных (без кронштейнов)	шт.	1 319-45
48	смена радиаторов чугунных	шт.	1 128-38
49	добавление секций радиаторов одной или двух крайних	сек.	947-61
50	смена пробко-спускных кранов	шт.	154-22
51	отключение стояка ц/о (с нижним розливом)	до 5эт	156-99
52	включение стояка ц/о (с нижним розливом)	До 5 эт	185-83
53	отключение стояка ц/о (с верхним розливом)		214-67
54	включение стояка ц/о (с верхним розливом)	стояк	237-93
55	отключение и включение ст. ХВ (ГВ) для выполнения работ по замене или ремонту водоразборных устройств	стояк	238-48
56	установка квартирных приборов учёта ХВ и ГВ с фильтром	шт.	2 000-81
57	установка квартирных приборов учёта ХВ и ГВ с фильтром	компл.	3 197-68
58	приёмка квартирных приборов учёта ХВ и ГВ (осмотр приборов с включением воды, опломбировка и составление акта)	компл.	137-48
59	смена квартирных приборов учета ХВ и ГВ после проверки	шт.	498-88
60	замена стояка из фановой трубы диаметром до 100 мм	м	843-58
61	осмотр отремонтированных приборов при наполнении системы водой	приб.	111-76
62	смена гибких подводок	шт.	187-46
	Электротехнические работы		
1	смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	610-80
2	смена креплений деталей для светильника	шт.	279-25

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица изме-рения	Стоимость за ед., руб.
3	смена предохранительных колодок	шт.	260-06
4	смена светильников с лампами накаливания	шт.	333-49
5	смена плавкой вставки (предохранителя)	шт.	863-56
6	ремонт групповых щитков	шт.	93-68
7	смена стартера	шт.	145-91
8	отделение тока по фазам	лин.	149-74
9	изменение тока по фазам	лин.	41-45
10	ремонт галогенного светильника	шт.	420-00
11	установка соединительной коробки (демонтаж-монтаж)	шт.	400-500
12	ремонт соединительной коробки (открытая проводка)	шт.	380-00
13	установка щита (демонтаж-монтаж)	шт.	550/700
14	ремонт щита (без замены автоматов)	шт.	850-00
15	установка дин. рейки	шт.	120-00
16	установка заземляющей шинки	шт.	150-00
17	установка счетчика учета электроэнергии одно/трёх фазного	шт.	800/2000
18	ремонт электропроводки	1лист до10м	550-00
19	подключение бытовой техники (включая прокладку наружного кабеля до 7п/м, розетку и автомат)		2 600-00
20	поиск неисправности	час	400-00
21	прозвонка электропроводки светоиндикатором	3 места до 10м	100-00
22	изоляция контактов	шт.	50-00
23	монтаж кабель- канала	м/п	150-00
24	монтаж/демонтаж плинтуса	м/п	80-00
25	покупка товара	час	200-00
26	штробление под щит(ниша) условный размер (500х300мм)	1место	3 000-00
27	установка кнопки звонка	шт.	300-00
28	замена лампочек	шт.	50 до 150
29	мелкий ремонт электрики (без замены запасных частей)	шт.	550-00
30	коэффициент стеснённости		20%
31	установка трехфазного автомата (демонтаж/монтаж)	шт.	300/800
32	установка однофазного автомата (демонтаж/монтаж	шт.	150/250
33	установка УЗО(демонтаж/монтаж)	шт.	200/350
34	установка выключателя (демонтаж/монтаж)	шт.	150/300
35	ремонт выключателя	шт.	500-00
36	установка блока выключателей (демонтаж/монтаж)	шт.	300/700
37	ремонт блока выключателей	шт.	700
38	установка звонка (демонтаж/монтаж)	шт.	150/300

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица изме-рения	Стоимость за ед., руб.
39	установка вентиля в вытяжку (демонтаж/монтаж)	шт.	400/600
40	подвес люстры (демонтаж/монтаж)	шт.	400/550
41	сборка люстры	шт.	540-00
42	ремонт люстры (без демонтажа)	шт.	550-00
43	установка крюка/планки для люстры	шт.	250/500
44	установка пакетника (демонтаж/монтаж)пакетного выключ.	шт.	120/310
45	установка патрона (демонтаж/монтаж)	шт.	110/170
46	установка розетки (демонтаж /монтаж с коробкой)	шт.	300/500
47	ремонт розетки	шт.	400-00
48	установка светильника, бра (демонтаж/монтаж)	шт.	125/520
49	ремонт светильника, бра	шт.	400-00
50	ремонт лампы дневного света, светильника	шт.	550-00
51	замена петли учета	шт.	800-00
	открытая проводка		
52	замена открытой электропроводки по бетону, кирпичу	м/п	150-00
53	замена открытой электропроводки по мягкой поверхности, плинтусу, под подвесным потолком	м/п	132-64
54	замена открытой электропроводки по потолку	м/п	
	скрытая проводка		
55	замена скрытой электропроводки -штробление бетон/кирпич	м/п	400-00
56	замена скрытой электропроводки -штробление потолок	м/п	500-00
57	замена скрытой электропроводки- мягкая поверхность	м/п	200-00
58	оштукатуривание штробы	м/п	100-00
	Плотницкие работы		
1	установка дверных полотен межкомнатных	шт.	464-25
2	ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки гориз.	шт.	770-61
3	ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки вертик.	шт.	1 171-43
4	ремонт оконных переплётов с заменой брусков	1бр.	1 196-94
5	ремонт форточек	шт.	716-80
6	смена дверных замков врезных	шт.	333-79
7	смена разбитых стёкол	м2	451-65
8	установка дверных блоков в каменных стенах	м2	626-23
9	смена петель форточных	шт.	149-98
10	смена оконных задвижек	шт.	142-65
11	снятие оконных переплётов остеклённых	м2	141-72
12	демонтаж дверных коробок в каменных стенах	короб	551-44

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица изме-рения	Стоимость за ед., руб.
13	смена дверных петель	шт.	299-57
14	установка деревянных плинтусов	м	49-10
15	ремонт паркетных покрытий площадью до 1м2	место	729-79
16	смена досок в полах до 3 шт. в одном месте	м	310-92
17	разборка плинтусов деревянных	10м	113-85
18	устройство полов из линолеума насухо	м2	207-47
19	смена метлахских плиток до 10 шт.	шт.	69-55
20	заделка выбоин в цементных полах до 0,25 м2	место	134-18
	Штукатурные работы		
1	перетирка штукатурки стен и потолков	м2	149-00
2	ремонт внутренней штукатурки стен	м2	765-56
3	заделка выбоин в цементных полах до 0,25 м2	м2	1 302-77

№ п/п	Наименование работ и услуг	единица изме-рения	Стоимость за ед., руб.
	Малярные работы		
1	простая масляная окраска стен с расчисткой старой до10%	м2	131-51
2	улучшенная масляная окраска до 35% в помещениях более 5м2	м2	230-15
3	улучшенная масляная окраска дверей за 2 раза с расчисткой старой краски до 10% в помещениях более 5м2	м2	230-15
4	улучшенная масляная окраска окон за 2раза с расчисткой старой краски до 35% в помещениях более 5м2	м2	338-66
5	смена обоев улучшенных	м2	214-89
6	масляная окраска радиаторов за 1 раз	м2	186-57
7	масляная окраска чугунных труб за 1 раз	м2	138-58
8	масляная окраска стальных труб за 1 раз	м2	212-49
9	ремонт облицовки стен из керамических плиток до 10 шт. в одном месте	10шт	1 154-89

Приложение 7

Выполнение адресной программы по текущему ремонту на 2012 год

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				ИТОГО
№ п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, м2	стоимость, руб.	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, руб.	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	стоимость, руб.	срок выполнения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	23	Академика Байкова ул. д. 1	144, л/кл № 1, 2	145	61 460	23.05.2012	44, 81	60	13 800	апрель, июнь					75 260
2	23	Академика Байкова ул. д. 3									1-2	2	415 400	07.12.2012	415 400
3	23	Академика Байкова ул. д. 9					68	45	10 400	май	2	1	204 500	08.11.2012	214 900
4	23	Академика Байкова ул. д. 11 корп. 3	105, 106, 107, 139, 140, 141, 142	536	422 000	30.11.2012	31, 35, 212	30	6 900	октябрь					428 900
5	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 1					363, 347, л/кл №7	117,5	27 000	апрель	2, 5-8, 10	6	972 000	03.08.2012	999 000
6	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 2	33, 34	127	93 400	30.11.2012	8, 4, 31, 47, 71, 68	156	35 900	апрель, октябрь					129 300
7	8	Бутлерова ул. д. 14	97, 98	136	91 800	30.10.2012									91 800
8	8	Бутлерова ул. д. 16	40 39	136	88 000	30.10.2012									88 000
9	8	Бутлерова ул. д. 16 корп. 2									1-5	5	409 070	31.08.2012	409 070
10	8	Бутлерова ул. д. 20									1-5	5	344 500	30.03.2012	344 500
11	8	Бутлерова ул. д. 24	98, л/кл 4, 5	118	63 220	24.05.2012									63 220
12	8	Бутлерова ул. д. 28									1-5	5	378 600	31.01.2012	378 600
13	8	Бутлерова ул. д. 30									1-5	5	371 590	28.02.2012	371 590
14	8	Бутлерова ул. д. 32	112, 115, л/кл № 3, 4	191	90 310	12.05.2012					1-4	4	832 480	28.02.2012	922 790
15	6	Вавиловых ул. д. 3 корп. 1	18, 19, 17, 57, 58, л/кл № 1, 3	382	213 330	26.06.2012									213 330
16	6	Вавиловых ул. д. 5 корп. 1	33, 69, 70, 107, 108, 141, л/кл № 2, 3	673	389 260	29.05.2012, 28.09.2012, 30.11.2012	36, 41	19	4 400	апрель, октябрь					393 660
17	6	Вавиловых ул. д. 7 корп. 2	72, 144	118	86 000	30.10.2012	116, 213	30	6 900	июнь					92 900
18	6	Вавиловых ул. д. 9 корп. 1	72	5	2 700	30.11.2012	208, 35, 187, 116, 213	108	24 800	апрель, октябрь					27 500
19	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 1	216, 180, 142, л/кл № 4, 5, 6	414	232 900	10.07.2012									232 900
20	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 4	37, 38, 79, 78, л/кл № 2	289	181 100	07.08.2012, 30.10.2012	14, 18	44	10 100	июнь					191 200
21	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 5	38, л/кл № 2	91	57 250	30.07.2012									57 250
22	6	Вавиловых ул. д. 15 корп. 3	19, 20, 136, 119, 57, 58, л/кл № 5	382	250 610	03.05.2012	128, 136, 20	111	25 500	июнь, октябрь					276 110
23	23	Веденеева ул. д. 4	437, 323, 229	219	122 100	28.09.2012									122 100
24	8	Верности ул. д. 3	38, 39, 40, 79, 57, л/кл № 1, 2, 4	399	238 380	14.05.2012, 28.09.2012					1-6	6	546 300	06.11.2012	784 680
25	5	Верности ул. д. 10 корп. 1									1-6	6	416 000	31.05.2012	416 000

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				ИТОГО
№ п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, м2	стоимость, руб.	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, руб.	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	стоимость, руб.	срок выполнения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26	8	Верности ул. д. 11	49, 50, 230, 228, л/кл № 1, 4	465	275 180	29.01.2012, 28.09.2012									275 180
27	8	Верности ул. д. 13	228, 229	127	83 400	28.09.2012									83 400
28	5	Верности ул. д. 14 корп. 1									1-7	7	498 100	31.07.2012	498 100
29	8	Гражданский пр. д. 4 корп. 1 лит. А	101, 102, 103, 104, 165, 166, 167, 168	691	440 210	26.04.2012									440 210
30	8	Гражданский пр. д. 6	40	82	33 870	15.05.2012					5	1	140 330	31.01.2012	174 200
31	8	Гражданский пр. д. 8	58, 59	127	89 700	30.10.2012									89 700
32	8	Гражданский пр. д. 9	25, герметизация фальцев по периметру	5	900	30.10.2012									900
33	8	Гражданский пр. д. 9 а	38, герметизация фальцев по периметру	5	900	30.10.2012									900
34	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 3									1-4	4	327 300	05.10.2012	327 300
35	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 4	78, 79, 99	210	108 600	30.10.2012									108 600
36	8	Гражданский пр. д. 19 корп. 2	228, л/кл № 2, 4	108	56 900	10.08.2012					1	1	342 100	04.12.2012	399 000
37	8	Гражданский пр. д. 19 корп. 3	37, 38, 17, 20, л/кл № 1,2	309	204 850	20.07.2012									204 850
38	8	Гражданский пр. д. 20	88, 89, 223, 224	258	169 900	12.07.2012									169 900
39	8	Гражданский пр. д. 25 корп. 2	136, 138, 99, 120, 137, л/кл № 5	324	197 500	14.08.2012									197 500
40	8	Гражданский пр. д. 29	19, л/кл № 1, 4	109	56 450	15.05.2012					1-5	5	454 200	07.11.2012	510 650
41	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 1									1-5	5	1 065 900	31.05.2012	1 065 900
42	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 2	40, 60, 78, л/кл № 2, 3, 4	335	197 900	28.09.2012									197 900
43	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	11	2 600	27.03.2012									2 600
44	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	11	2 600	27.03.2012									2 600
45	5	Гражданский пр. д. 45 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	7	1 600	27.03.2012									1 600
46	5	Гражданский пр. д. 47 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	5	1 000	27.03.2012									1 000
47	5	Гражданский пр. д. 49 корп. 1	23, герметизация фальцев по периметру	18	3 800	26.03.2012, 30.10.2012									3 800
48	5	Гражданский пр. д. 51 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	9	2 200	26.03.2012									2 200
49	6	Гражданский пр. д. 66 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	14	3 500	23.03.2012									3 500
50	6	Гражданский пр. д. 68	герметизация фальцев по периметру	15	3 700	23.03.2012					1-3	3	243 900	05.12.2012	247 600
51	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 1	герметизация фальцев	5	1 100	21.03.2012									1 100

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				ИТОГО
№ п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, м2	стоимость, руб.	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, руб.	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	стоимость, руб.	срок выполнения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			по периметру												
52	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	5	1 100	21.03.2012									1 100
53	6	Гражданский пр. д. 70 корп. 3	герметизация фальцев по периметру	5	1 100	22.03.2012					1	1	62 500	05.12.2012	63 600
54	6	Гражданский пр. д. 72	герметизация фальцев по периметру	5	1 100	26.03.2012									1 100
55	5	Гражданский пр. д. 73	153, 154, 155, 156, 208, 207, л/кл № 3, 4	387	199 500	16.08.2012									199 500
56	6	Гражданский пр. д. 74 корп. 3	герметизация фальцев по периметру	5	1 100	22.03.2012									1 100
57	5	Гражданский пр. д. 75 корп. 1	70, 72, 108, 213, л/кл № 2, 3, 4	826	480 900	05.07.2012, 28.09.2012									480 900
58	6	Гражданский пр. д. 78	герметизация фальцев по периметру	6	1 300	20.03.2012									1 300
59	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 1					14, 55	42	9 700	июнь, октябрь	3-9	7	432 010	28.04.2012	441 710
60	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 2	43	5	1 700	28.09.2012									1 700
61	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	14	3 400	23.03.2012									3 400
62	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	5	1 100	20.03.2012									1 100
63	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 3	11, герметизация фальцев по периметру	10	2 000	20.03.2012, 30.12.2012									2 000
64	6	Гражданский пр. д. 82 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	5	1 000	23.03.2012					1	1	84 900	05.12.2012	85 900
65	6	Гражданский пр. д. 82 корп. 2	23, 38, герметизация фальцев по периметру	19	3 900	19.03.2012, 30.10.2012									3 900
66	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 1	178, л/кл № 4, 5	101	46 970	16.05.2012					2	1	184 640	30.03.2012	231 610
67	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 6									3	1	87 500	05.12.2012	87 500
68	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 7 лит. А	20, 18, 57, 58, 77, 78, 100, л/кл № 1, 2, 3	463	307 210	19.04.2012									307 210
69	6	Гражданский пр. д. 94 корп. 2	18, 20, 96, 119, л/кл № 1, 4, 5, 6	364	190 660	20.06.2012	74	11	2 500	июнь, октябрь					193 160
70	5	Карпинского ул. д. 6					12	23	5 300	октябрь					5 300
71	5	Карпинского ул. д. 18					20, 128	20	4 600	октябрь	3-7	5	531 200	30.10.2012	535 800
72	23	Науки пр. д. 2									1-5	5	723 150	28.04.2012	723 150
73	23	Науки пр. д. 4 корп. 2	33, 34	136	91 700	28.09.2012					1-2	2	329 960	27.04.2012	421 660
74	6	Науки пр. д. 8 корп. 1	143, 36	136	89 680	01.06.2012	209, 213, 32, 216, 212	98	22 500	апрель	1-6	6	1 189 300	28.12.2012	1 301 480
75	6	Науки пр. д. 10 корп. 2	33, 34, 36, 72, 180, 177,	225	101 900	30.10.2012,	52, 183, 25	61	14 000	апрель					115 900

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				ИТОГО
№ п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, м2	стоимость, руб.	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, руб.	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	стоимость, руб.	срок выполнения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			216, 71			30.11.2012									
76	6	Науки пр. д. 12 корп. 4	л/кл № 1, 2	7	2 200	30.10.2012									2 200
77	6	Науки пр. д. 12 корп. 6	35, 178	45	23 600	30.10.2012									23 600
78	5	Науки пр. д. 14 корп. 2	39, 40, 77, 78, 100, 157, л/кл № 2, 3	405	252 000	21.08.2012									252 000
79	5	Науки пр. д. 14 корп. 4									2-5	4	291 600	30.03.2012	291 600
80	5	Науки пр. д. 14 корп. 7					157	22	5 100	октябрь	1-8	8	556 730	30.03.2012	561 830
81	5	Науки пр. д. 45 корп. 2	176, 179, 71, л/кл № 5	223	142 300	28.09.2012									142 300
82	8	Непокоренных пр. д. 7 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	3	500	02.04.2012									500
83	8	Непокоренных пр. д. 8 лит. А	8, 15, герметизация фальцев по периметру	15	2 700	02.04.2012, 30.10.2012									2 700
84	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 1	36, 17, герметизация фальцев по периметру	6	2 000	30.11.2012									2 000
85	8	Непокоренных пр. д. 9 корп. 2	герметизация фальцев по периметру	4	700	02.04.2012									700
86	8	Непокоренных пр. д. 11	герметизация фальцев по периметру	7	1 200	02.04.2012									1 200
87	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 1	герметизация фальцев по периметру	5	900	03.04.2012									900
88	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 2	3, 6, герметизация фальцев по периметру	11	2 000	03.04.2012, 30.10.2012									2 000
89	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 3	15, 16, герметизация фальцев по периметру	5	1 300	03.04.2012, 11.12.2012									1 300
90	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 4	герметизация фальцев по периметру	7	1 200	04.04.2012									1 200
91	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 5	герметизация фальцев по периметру	4	700	04.04.2012									700
92	8	Обручевых ул. д. 8 лит. А	л/кл № 1	18	15 000	30.11.2012									15 000
93	23	Светлановский пр. д. 34	71, 70, 36, 35, л/кл № 1, 2	345	196 580	18.05.2012	35	27	6 200	сентябрь, октябрь	1-3	3	475 140	31.07.2012	677 920
94	23	Светлановский пр. д. 46 корп. 1					331, 212, 219	92,5	21 300	май	3	1	209 100	07.12.2012	230 400
95	6	Северный пр. д. 61 корп. 1					112, 214	21	4 800	июнь					4 800
96	6	Северный пр. д. 63 корп. 2	33, 36	55	31 400	30.10.2012	192, 213, 137	92	21 200	июнь					52 600
97	6	Северный пр. д. 63 корп. 4	40, 100	134	78 400	22.08.2012									78 400
98	6	Северный пр. д. 65 корп. 1	108, л/кл № 3, 4	108	65 190	22.06.2012, 30.11.2012	36	11	2 500	октябрь					67 690
99	5	Северный пр. д. 73 корп. 3	78, 100, л/кл № 4, 5	154	94 860	13.06.2012									94 860
100	5	Северный пр. д. 73 корп. 4	19, 57, л/кл № 1, 3	155	97 470	14.06.2012									97 470
101	5	Северный пр. д. 75 корп. 2	37, 57, 100, 20, л/кл № 1, 2, 3, 5	282	172 780	07.06.2012									172 780

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				ИТОГО
№ п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, м2	стоимость, руб.	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, руб.	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	стоимость, руб.	срок выполнения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
102	5	Северный пр. д. 77 корп. 2	38, 39, 18, 19	263	160 430	07.06.2012					4	1	87 160	27.04.2012	247 590
103	5	Северный пр. д. 77 корп. 3	99, 19, л/кл № 1, 5	172	101 550	07.06.2012									101 550
104	5	Северный пр. д. 77 корп. 4	72, 34, 35, 36, 105, 178, 180, 106, 107, 108	878	485 400	12.04.2012, 24.08.2012	135	36	8 300	июнь					493 700
105	5	Софьи Ковалевской ул. д. 12 корп. 1	108, 189, л/кл № 1, 2, 3	200	146 950	17.07.2012, 28.09.2012	67, 135, 210	57	13 100	октябрь					160 050
106	5	Софьи Ковалевской ул. д. 16					123, 148	30	6 900	май	1-9	9	1 502 800	28.09.2012	1 509 700
107	5	Софьи Ковалевской ул. д. 18 корп. 1	л/кл № 5	11	3 700	28.09.2012									3 700
108	6	Тихорецкий пр. д. 1 корп. 1 лит. А									1-4	4	589 680	29.06.2012	589 680
109	6	Тихорецкий пр. д. 1 корп. 2									1-4	4	575 980	29.06.2012	575 980
110	6	Тихорецкий пр. д. 5 корп. 2 лит. А									1-5	5	655 650	29.06.2012	655 650
111	6	Тихорецкий пр. д. 5 корп. 4	герметизация фальцев по периметру	3	500	04.04.2012					1-4	4	516 600	29.06.2012	517 100
112	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 2 лит. А	14, 15, л/кл № 1	162	102 100	23.08.2012									102 100
113	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 4 лит. А	герметизация фальцев по периметру	23	3 900	05.04.2012									3 900
114	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 5 лит. Е	герметизация фальцев по периметру	4	700	05.04.2012									700
115	6	Тихорецкий пр. д. 7 корп. 6 лит. И	герметизация фальцев по периметру	10	2 600	05.04.2012, 11.12.2012									2 600
116	6	Тихорецкий пр. д. 9 корп. 4 лит. И	117, 120, 20, л/кл № 5, 6	268	156 550	29.01.2012, 24.07.2012									156 550
117	23	Тихорецкий пр. д. 25 корп. 1					185, 186, 26, 34, 35, 347, 240, 98, 193, 363	188	43 200	май, июнь, октябрь					43 200
118	23	Тихорецкий пр. д. 27	99	27	9 000	30.11.2012	58, 73	29	6 700	октябрь					15 700
119	23	Тихорецкий пр. д. 27 корп. 2	л/кл № 1, 2, 3	118	60 170	22.05.2012	350, 70, 282, 276	135	31 100	апрель, май					91 270
120	23	Тихорецкий пр. д. 31 корп. 2					65, 140	56	12 900	май					12 900
121	23	Тихорецкий пр. д. 33 корп. 2					70, 141	63,5	14 600	май, октябрь					14 600
122	23	Тихорецкий пр. д. 37					21, 33, 34, 28, 102, 140	141	32 400	май, октябрь	1, 3	2	304 900	31.07.2012	337 300
123	8	Фаворского ул. д. 14	227	72	38 600	28.09.2012									38 600
		ИТОГО		**14 542**	**8 606 630**	**2012 год**		**1 976**	**454 600**			**145**	**17 320 000**		**26 381 230**
		ВСЕГО домов		**95**				**31**				**37**			**123**

Приложение 8

Адресная программа по текущему ремонту на 2013 год

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК						
№п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	объем, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	стоимость, тыс.руб	срок выполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	19	20
1	23	Академика Байкова ул. д. 1					44, 55, 34	50,00	22,50	2 квартал							
2	23	Академика Байкова ул. д. 5 корп. 2					135, 141, 53	30,00	13,50	2 квартал							
3	23	Академика Байкова ул. д. 9	68, л/кл	0,10	80,00	июнь	69	10,00	4,50	2 квартал							
4	23	Академика Байкова ул. д. 11 корп. 3	69, 70, 71, 72, 35, 36, л/кл	0,45	360,00	май											
5	23	Академика Байкова ул. д. 13 корп. 1					105, 55, 91, л/кл	45,00	20,30	2 квартал							
6	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 1					351	10,00	4,50	2 квартал	3	1	0,87	226,20	февраль		
7	23	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 2	68	0,07	56,00	июнь	35, 36, 34, 16, 7	60,00	27,00	2 квартал							
8	8	Бутлерова ул. д. 16 корп. 2	37, л/кл	0,09	72,00	июнь											
9	8	Бутлерова ул. д. 18	18, 19	0,14	112,00	июнь						5	2,05	533,00	май		
10	8	Бутлерова ул. д. 24										5	1,85	481,00	февраль		
11	8	Бутлерова ул. д. 26										5	1,86	483,60	апрель		
12	8	Бутлерова ул. д. 30	17, 60, 80, 58	0,28	224,00	июнь											
13	8	Бутлерова ул. д. 32	177, 229	0,17	136,00	июнь											
14	6	Вавиловых ул. д. 3 корп. 1										7	2,46	639,60	июль		
15	6	Вавиловых ул. д. 7 корп. 2	176, 178	0,14	112,00	август											
16	6	Вавиловых ул. д. 7 корп. 3										5	6,80	1 768,00	январь		
17	6	Вавиловых ул. д. 9 корп. 1	213, 214	0,14	112,00	май	72	20,00	9,00	2 квартал		6	4,70	1 222,00	декабрь		
18	6	Вавиловых ул. д. 11 корп. 1	107, 108, 141	0,21	168,00	июнь	210, 206, 77	50,00	22,50	2 квартал							
19	6	Вавиловых ул. д. 15 корп. 1	142, 141	0,14	112,00	август											
20	6	Вавиловых ул. д. 15 корп. 3					3, 24, 8, 20, 15, л/кл №4	65,00	29,30	2 квартал		7	2,50	650,00	декабрь		
21	8	Верности ул. д. 11	173, 176, 109, 110	0,28	224,00	май											
22	5	Верности ул. д. 14 корп. 1					111, л/кл №6 (1, 4 этажи)	20,00	9,00	2 квартал							
23	8	Гражданский пр. д. 4 корп. 1 лит. А	105, 106, 107, 108	0,28	224,00	июль											
24	8	Гражданский пр. д. 6	39, 41	0,14	112,00	июль											
25	8	Гражданский пр. д. 9										3	1,38	358,80	март		
26	8	Гражданский пр. д. 9 а									1	1	0,39	101,40	январь		
27	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 4										4	1,57	408,20	февраль		

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК						
№п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	объем, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	стоимость, тыс.руб	срок выполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	19	20
28	8	Гражданский пр. д. 9 корп. 7										4	1,56	405,60	март		
29	8	Гражданский пр. д. 15 корп. 4										6	2,38	618,80	декабрь		
30	8	Гражданский пр. д. 17										5	1,98	514,80	апрель		
31	8	Гражданский пр. д. 19 корп. 2									2, 3, 4	3	4,95	1 287,00	май		
32	8	Гражданский пр. д. 21 корп. 1	20, 18	0,14	112,00	июль											
33	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 2	98, 79	0,14	112,00	июль											
34	8	Гражданский пр. д. 31 корп. 3										6	2,24	582,40	март		
35	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 1														200	июнь
36	5	Гражданский пр. д. 43 корп. 2										2	0,68	176,80	июнь		
37	5	Гражданский пр. д. 51 корп. 4										2	0,72	187,20	июнь		
38	6	Гражданский пр. д. 66 корп. 2														296	июнь
39	6	Гражданский пр. д. 68														296	июль
40	6	Гражданский пр. д. 72										1	0,24	62,40	июль		
41	5	Гражданский пр. д. 75 корп. 1					31	20,00	9,00	2 квартал		6	4,90	1 274,00	июнь		
42	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 1					124	20,00	9,00	2 квартал							
43	5	Гражданский пр. д. 79 корп. 2					12, 56	30,00	13,50	2 квартал							
44	6	Гражданский пр. д. 80 корп. 1														296	август
45	6	Гражданский пр. д. 82 корп. 1									1	1	0,31	80,60	июль		
46	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 1	36, 72, л/кл	0,17	136,00	июль											
47	6	Гражданский пр. д. 90 корп. 6									1, 2, 4, 5	4	1,38	358,80	август		
48	6	Гражданский пр. д. 92 корп. 1	156, 168, 167	0,21	168,00	июль											
49	23	Науки пр. д. 2					172	20,00	9,00	3 квартал							
50	6	Науки пр. д. 10 корп. 2					138	20,00	9,00	2 квартал							
51	6	Науки пр. д. 12	34, 105, 106	0,21	168,00	июль	214, 209	20,00	9,00	2 квартал							
52	6	Науки пр. д. 12 корп. 1	19, 60	0,14	112,00	июль											
53	6	Науки пр. д. 12 корп. 5	78, 58	0,14	112,00	август											
54	6	Науки пр. д. 12 корп. 6					123	15,00	6,80	2 квартал							
55	5	Науки пр. д. 14 корп. 7					8, 66	20,00	9,00	2 квартал							
56	5	Науки пр. д. 65										5	1,80	468,00	май		
57	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 4										2	1,99	517,40	ноябрь		
58	8	Непокоренных пр. д. 13 корп. 5										2	1,99	517,40	ноябрь		
59	6	Обручевых ул. д. 8 лит. А	45, 46, л/кл	0,14	112,00	август											
60	23	Светлановский пр. д. 34					30	15,00	6,80	3 квартал							
61	23	Светлановский пр. д. 46 корп. 1					361, л/кл №4 (8 этаж)	50,00	22,50	3 квартал	5, 6, 8, 10	4	3,36	873,60	февраль		
62	6	Северный пр. д. 61 корп. 1										6	4,78	1 242,80	июль		
63	6	Северный пр. д. 61 корп. 2	58, 37	0,14	112,00	май	111	20,00	9,00	3 квартал		7	2,44	634,40	сентябрь		
64	6	Северный пр. д. 63 корп. 2	69	0,09	72,00	август	215, 216, 210,	45,00	20,30	3 квартал							

ООО " Жилкомсервис № 2 Калининского района"			РЕМОНТ КРОВЛИ				ГЕРМЕТИЗАЦИЯ СТЫКОВ СТЕНОВЫХ ПАНЕЛЕЙ				КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК						
№п/п	ЖЭУ	Адрес	№ квартиры	площадь кровли, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ квартиры	объем, мп	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	№ лестничной клетки	объем, шт.	объем, тыс.м2	стоимость, тыс.руб	срок выполнения	стоимость, тыс.руб	срок выполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	19	20
							36										
65	6	Северный пр. д. 63 корп. 4					39	20,00	9,00	3 квартал		6	2,40	624,00	август		
66	6	Северный пр. д. 65 корп. 1									1, 2, 3, 4, 6	5	4,10	1 066,00	октябрь		
67	5	Северный пр. д. 75 корп. 2	19, 99, 38	0,21	168,00	август											
68	5	Северный пр. д. 77 корп. 2					81	20,00	9,00	3 квартал	1, 2, 5	3	1,05	273,00	февраль		
69	5	Северный пр. д. 77 корп. 3	98, 97, л/кл	0,15	120,00	август	86	15,00	6,75	3 квартал							
70	5	Северный пр. д. 77 корп. 4	33, 36, 71, 69	0,28	224,00	июнь	105, 107	35,00	15,80	3 квартал	1, 2, 3, 6	4	3,20	832,00	апрель		
71	5	Софьи Ковалевской ул. д. 8 корп. 2					142, 5	40,00	18,00	3 квартал							
72	5	Софьи Ковалевской ул. д. 10									3. 4, 5	3	2,70	702,00	июль		
73	5	Софьи Ковалевской ул. д. 12 корп. 1	106, 187	0,16	128,00	август	165	30,00	13,50	3 квартал							
74	5	Софьи Ковалевской ул. д. 16 корп. 3										8	2,88	748,80	июнь		
75	5	Софьи Ковалевской ул. д. 18 корп. 1	149, 147, 148	0,21	168,00	май	105	20,00	9,00	3 квартал		5	3,15	819,00	апрель		
76	6	Тихорецкий пр. д. 9 корп. 4 лит. И	39, 38	0,14	112,00	август											
77	23	Тихорецкий пр. д. 25 корп. 1	143, л/кл	0,10	80,00	май	18, 71	20,00	9,00	3 квартал	5, 9	2	1,81	470,60	январь		
78	23	Тихорецкий пр. д. 27					1, 94, 99	35,00	15,80	3 квартал							
79	23	Тихорецкий пр. д. 27 корп. 2					30, 72, 4, 359, 288, 291	110,00	49,50	3 квартал							
80	23	Тихорецкий пр. д. 31 корп. 2					135	20,00	9,00	3 квартал							
71	23	Тихорецкий пр. д. 33 корп. 2					44, 129, 89	45,00	20,30	3 квартал							
82	23	Тихорецкий пр. д. 37					16, 17	35,00	15,80	3 квартал							
83	23	Тихорецкий пр. д. 39										3	8,00	2 080,00	март		
84	8	Хлопина ул. д. 9 корп. 1										5	1,80	468,00	май		
		ИТОГО		**5,40**	**4 320,00**			**1 100**	**495**			**159**	**95,22**	**24 757,20**	**2013 год**	**1 088,00**	
		ВСЕГО домов		**31**				**35**				**38**				**4**	

Приложение 9

Адресная программа по капитальному ремонту на 2012 год

№ п/п	Адрес объекта адресной программы	Вид работ	полная стоимость работ, руб.	средства бюджета, руб.	средства собственников, 5%, руб.	Подрядчик
1	2	3	4	5	6	7
1	Академика Байкова ул. д. 17 корп. 2	ХВС	1 578 181,25	1 499 272,18	78 909,07	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
2	Бутлерова ул. д. 16	ХВС	1 232 193,04	1 170 583,38	61 609,66	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
3	Бутлерова ул. д. 18	ХВС	1 914 784,82	1 819 045,57	95 739,25	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
4	Бутлерова ул. д. 24	Водоотведение	327 157,19	310 799,33	16 357,86	ООО "ГрантСтрой"
5	Бутлерова ул. д. 28	ХВС	2 342 363,77	2 225 245,58	117 118,19	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
		Водоотведение				
6	Бутлерова ул. д. 30	ХВС	2 526 879,49	2 400 535,51	126 343,98	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
		Водоотведение				
7	Вавиловых ул. д. 10 корп. 4	Изготовление ПСД	121 425,79	115 354,50	6 071,29	СМУ-33
		Замена лифтов	1 511 214,61	1 435 653,87	75 560,74	ООО "ОТИС Лифт"
		Полное ТО лифта	28 578,22	27 149,30	1 428,92	ООО "Балтийский орган по сертификации"
8	Верности ул. д. 3	ХВС	1 698 479,12	1 613 555,16	84 923,96	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
9	Верности ул. д. 11	Электроснабжение	1 772 206,95	1 683 596,60	88 610,35	ООО "РСТ СЕРВИС"
10	Верности ул. д. 13	Электроснабжение	1 791 089,15	1 701 534,69	89 554,46	ООО "РСТ СЕРВИС"
11	Гражданский пр. д. 21 корп. 1	ХВС	1 634 450,39	1 552 727,87	81 722,52	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
12	Гражданский пр. д. 74 корп. 2	Ремонт фасада	1 851 294,45	1 758 729,72	92 564,73	ООО "Евростройремонт"
13	Гражданский пр. д. 92 корп. 1	Электроснабжение	5 141 480,75	4 884 406,71	257 074,04	ООО "РСТ СЕРВИС"
14	Науки пр. д. 4 корп. 2	ХВС	1 107 081,76	1 051 727,67	55 354,09	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
15	Науки пр. д. 31	ХВС	1 973 144,17	1 874 486,96	98 657,21	ООО "ГрантСтрой"
		ГВС				
16	Науки пр. д. 65	ХВС	1 780 383,36	1 691 364,19	89 019,17	ООО "Невское РСУ"
		ГВС				

№ п/п	Адрес объекта адресной программы	Вид работ	полная стоимость работ, руб.	средства бюджета, руб.	средства собственников, 5%, руб.	Подрядчик
1	2	3	4	5	6	7
17	Софьи Ковалевской ул. д. 18 корп. 1	Ремонт лифтов	6 203 772,00	5 893 583,40	310 188,60	ООО "МЛМ Нева Трейд"
		ТО	248 807,94	236 367,54	12 440,40	ООО "ИКЦ Техэксперт сервис"
18	Тихорецкий пр. д. 25 корп. 1	ХВС	5 457 650,88	5 184 768,33	272 882,55	ООО "Невское РСУ"
		ГВС				
19	Фаворского ул. д. 14	Теплоснабжение	10 222 853,76	9 711 711,07	511 142,69	ООО "Невское РСУ"
		Водоотведение				
	ИТОГО районная программа (19 адресов)		**52 465 472,86**	**49 842 199,13**	**2 623 273,73**	
1	Бутлерова ул. д. 28	Электроснабжение	1 166 319,76	1 108 003,78	58 315,98	ООО "ГрантСтрой"
2	Верности ул. д. 14 корп. 1	ХВС	2 594 651,23	2 464 918,68	129 732,55	ООО "Лисма"
		ГВС				
3	Гражданский пр. д. 15 корп. 3	Электроснабжение	1 371 955,88	1 303 358,08	68 597,80	ООО "ГрантСтрой"
4	Гражданский пр. д. 15 корп. 4	Электроснабжение	1 371 955,88	1 303 358,08	68 597,80	ООО "ГрантСтрой"
5	Карпинского ул. д. 18	ХВС	1 663 725,23	1 580 538,96	83 186,27	ООО "Лисма"
		ГВС				
6	Науки пр. д. 2	ХВС	2 673 123,07	2 539 466,92	133 656,15	ООО "Лисма"
		ГВС				
7	Северный пр. д. 63 корп. 5	ХВС	1 480 700,47	1 406 665,44	74 035,03	ООО "Лисма"
		ГВС				
	ИТОГО региональная программа (7 адресов)		**12 322 431,52**	**11 706 309,94**	**616 121,58**	
1	Вавиловых ул. д. 7 корп. 3	герметизация	1 758 026,00	1 670 124,00	87 902,00	ООО "Евростройремонт"
2	Науки пр. д. 12	герметизация	1 454 530,00	1 381 803,00	72 727,00	ООО "Евростройремонт"
3	Академика Байкова ул. д. 3	герметизация	669 501,00	636 025,45	33 475,55	ООО "Евростройремонт"
4	Гражданский пр. д. 73	изготовление ПСД на замену лифтов	546 157,80	518 849,91	27 307,89	ООО "Адмиралтейская архитектурно-проектная мастерская"
5	Гражданский пр. д. 92 корп. 1	герметизация	2 184 523,00	2 075 296,05	109 226,95	ООО "Евростройремонт"
6	Гражданский пр. д. 92 корп. 1	изготовление ПСД на замену лифтов	819 235,85	778 274,85	40 961,00	ООО "Адмиралтейская архитектурно-проектная мастерская"
7	Фаворского ул. д. 14	изготовление ПСД на замену лифтов	682 697,23	648 562,26	34 134,97	ООО "Адмиралтейская архитектурно-проектная мастерская"
	ИТОГО (7 адресов)		**8 114 670,88**	**7 708 935,52**	**405 735,36**	
	ВСЕГО (29 адресов)		**72 902 575,26**	**69 257 444,59**	**3 645 130,67**	

Приложение 10

Адресная программа по капитальному ремонту на 2013 год

№ п/п	Адрес объекта адресной программы	Вид работ	Плановая стоимость, руб.
1	2	3	4
1	ул. Академика Байкова, д. 1, литер А	Ремонт системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения	2 387 749.00
2	ул. Академика Байкова, д. 3, литер А	Ремонт системы холодного, горячего водоснабжения	1 331 841.00
3	ул. Вавиловых, д. 11 корп. 1, литер А	Ремонт системы холодного, горячего водоснабжения	3 423 200.00
4	ул. Вавиловых, д. 11 корп. 5, литер А	Ремонт системы холодного, горячего водоснабжения	1 628 750.00
5	ул. Вавиловых, д. 15 корп. 1, литер А	Ремонт системы холодного, горячего водоснабжения	3 418 311.00
6	ул. Вавиловых, д. 15, корп. 3, литер А	Ремонт крыши	1 529 462.00
7	Гражданский пр., д. 9, корп. 5, литер А	Ремонт систем холодного, горячего водоснабжения	1 495 464.00
8	Гражданский пр., д.15, корп.4,литер А	Ремонт систем холодного, горячего водоснабжения	1 308 543.00
9	Гражданский пр., д. 73, литер А	Замена лифтового оборудования (рег. №№ 35542, 35543, 35544, 35545)	9 933 156.00
10	Гражданский пр., д. 92, корп. 1, литер А	Замена лифтового оборудования (рег. № 37195, 37197, 37198, 37199, 37200, 37201)	15 216 974.00
11	пр. Непокоренных, д. 13, корп. 2, литер А	Ремонт крыши	1 156 484.00
12	пр. Непокоренных, д. 13, корп. 4, литер А	Ремонт крыши	1 748 457.00
13	пр. Непокоренных, д. 13, корп. 5, литер А	Ремонт крыши	1 312 205.00
14	Северный пр., д. 65 корп. 1, литер А	Ремонт системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения	3 419 333.00
15	ул. Фаворского, д. 14, литер А	Замена лифтового оборудования (рег. №№ 25506, 25507, 25508, 25509)	9 920 686.00
	ИТОГО		**59 230 615.00**

Приложение 11

График проведения консультаций по вопросам начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»

№ п/п	Наименование управляющей организации	Адрес класса	Время работы	Ответственные представители	Количество принятых граждан	Количество исправленных платежей по результатам рассмотрения обращений
1	ООО "ЖКС №2 Калининского района"	1. пр.Гражданский д.83 корп.1 ЖЭУ №5	21.02.2013 16.00-18.00	зам. директора Кочнева Е.А. старший бухгалтер Мосина Н.Б.	7	0
3		2. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	28.02.2013 16.00-18.00	инженер ППО Голикова Н.А. бухгалтер Саенко Н.А.	8	0
4		3. ул.Ак.Байкова д.3 ЖЭУ №23	02.03.2013 11.00-13.00	вед.специалист Нестерова Л.В. бухгалтер Митрофанова Л.А.	19	0
5		4. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	07.03.2013 11.00-13.00	экономист Мишкина Т.И. бухгалтер Викторова Н.Ф.	2	0
7		5. ул.Вавиловых д.13 корп.1 ЖЭУ №6	14.03.2013 16.00-18.00	экономист Панасенко В.И. бухгалтер Ивахнова О.И	4	0
8		6. пр.Гражданский д.83 корп.1 ЖЭУ №5	16.03.2013 11.00-13.00	вед.специалист Алексеева М.А. старший бухгалтер Мосина Н.Б.	10	0
9		7. ул.Ак.Байкова д.3 ЖЭУ №23	21.03.2013 16.00-18.00	зам. начальника ППО Ковальчук М.М. бухгалтер Быстрицкая О.С.		
10		8. ул.Вавиловых д.13 корп.1 ЖЭУ №6	23.03.2013 11.00-13.00	зам. директора Архипова Г.Н. бухгалтер Ивахнова О.И		
11		9. пр.Гражданский д.83 корп.1 ЖЭУ №5	28.03.2013 16.00-18.00	экономист Шаталова Т.Н. бухгалтер Саенко Н.А.		
12		10. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	30.03.2013 11.00-13.00	инженер ППО Голикова Н.А. бухгалтер Митрофанова Л.А.		
13		11. ул.Вавиловых д.13 корп.1 ЖЭУ №6	04.04.2013 16.00-18.00	экономист Мясник Е.М. бухгалтер Митрофанова Л.А.		
14		12. пр.Гражданский д.83 корп.1 ЖЭУ №5	06.04.2013 11.00-13.00	начальник ППО Смирнова В.Г. старший бухгалтер Мосина Н.Б.		
15		13. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	11.04.2013 16.00-18.00	зам. директора Кочнева Е.А. бухгалтер Викторова Н.Ф.		

№ п/п	Наименование управляющей организации	Адрес класса	Время работы	Ответственные представители	Количество принятых граждан	Количество исправленных платежей по результатам рассмотрения обращений
16		14. ул.Ак.Байкова д.3 ЖЭУ №23	13.04.2013 11.00-13.00	зам. директора Архипова Г.Н. бухгалтер Ивахнова О.И		
17		15. пр.Гражданский д.83 корп.1 ЖЭУ №5	18.04.2013 16.00-18.00	вед.специалист Алексеева М.А. бухгалтер Быстрицкая О.С.		
18		16. ул.Вавиловых д.13 корп.1 ЖЭУ №6	20.04.2013 11.00-13.00	зам. директора Архипова Г.Н. старший бухгалтер Мосина Н.Б.		
19		17. ул.Ак.Байкова д.3 ЖЭУ №23	25.04.2013 16.00-18.00	вед.специалист Нестерова Л.В. бухгалтер Быстрицкая О.С.		
20		18. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	27.04.2013 11.00-13.00	инженер ППО Голикова Н.А. бухгалтер Викторова Н.Ф.		
25		19. ул.Вавиловых д.13 корп.1 ЖЭУ №6	16.05.2013 16.00-18.00	экономист Мясник Е.М. бухгалтер Ивахнова О.И		
26		20. ул.Бутлерова д.10 ЖЭУ №8	18.05.2013 11.00-13.00	начальник ППО Смирнова В.Г. бухгалтер Саенко Н.А.		

Приложение 12

Результаты проверки рабочей группы по порядку расчета и начисления платы за коммунальные услуги.

С 12.03.2013 по 18.03.2013 была организована комиссия по проверке ООО «Жилкомсервис№2 Калининского района».

Состав комиссии :
Руководитель: Ростовский В.В.- начальник сектора РХ
Сулягин А.Ю. – помощник прокурора
Япеев Е.А.- начальник отдела по работе с ОСЖ
Воробьева Н.К. – начальник сектора энергетики Калининского РЖА

Вопросы для проверки:

- Мониторинг данных в ИТП соответственно графика поставки тепла, работа узла учета
- Проверка соответствия данных по площадям с требованиями письма Жилищного комитета
- Проверка начислений по арендаторам
- Выставленные счета по доначислению с начала отопительного сезона (анализ)
- Проверка хода начислений, в т.ч. квартплата
- Причины и объяснения роста квартплаты. Жалобы.
- Проверка соответствия площадей указанных в тех. паспортах с площадями, используемыми при начислении платежей населению.
- Проверка начислений в домах на сцепке.
- Акт проверки и принимаемые меры, предложения.

В результате проверки:

1. Выявлены расхождения по площадям мест общего пользования по адресам: ул.С.Ковалевской д.12 корп.1, ул. Бутлерова д.32, ул.Ак.Байкова д.3, пр.Гражданский д.6, пр.Гражданский д.18.
2.Установлено, что выставление счетов производилось по нормативу за октябрь, ноябрь, декабрь по адресу: ул.С.Ковалевской д.12 корп.1.
3.Начисление за ГВС и отопление за декабрь 2012 и январь 2013года проводились по средним показателям.Имеются отличия в показателях между выставленным счетам ГУП «ТЭК» и данных для расчета начислений по ДПУ для ВЦКП.
4.Предложено представить Договора управления, где сторонами выступает ЖКС и собственник помещения
5.Отмечен рост выставленных счетов ГУП «ТЭК» в ноябре и декабре 2012года.

Проводится подробный анализ выставленных счетов и сравнительный анализ технических паспортов и счет-квитанций ВЦКП.