Управляющая компания
ООО “ЖИЛКОМСЕРВИС №2
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА”

ОТЧЕТ

ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №2 КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА» ПО ИТОГАМ ПОДГОТОВКИ ДОМОВ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ 2014-2015 гг. (МО АКАДЕМИЧЕСКОЕ)

(во исполнение поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга В.А.Лавленцева)

Санкт-Петербург

Предлагаем Вашему вниманию отчет по итогам подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2014-2015-х гг.

ООО «ЖКС № 2 Калининского района» обслуживает дома, расположенные на территории муниципального образования Академическое г. Санкт-Петербурга. В сферу его деятельности входит:

- Управление жилищным фондом;
- Текущий ремонт и техническое обслуживание жилых домов;
- Санитарное содержание и благоустройство придомовой территории;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Техническая эксплуатация нежилого фонда.

На территории муниципального образования Академическое находится 121 дом в управлении, что составляет 66% от всего обслуживаемого жилого фонда. Из них большинство – это дома 50-70-х годов постройки. Проживающее население на данной территории составляет 34 тысяч человек. Кроме домов, находящихся в управлении, ООО «ЖКС №2 Калининского района» также осуществляет техническое обслуживание 28 домов ЖСК и ТСЖ. С ними заключены договора на аварийно-диспетчерское обслуживание, текущий ремонт, осуществляется подготовка и сдача домов к отопительному периоду.

Структура ООО «ЖКС №2 Калининского района» включает в себя круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, состоящую из 4-х аварийных бригад; службу механизации с автопарком 41 единиц техники; общестроительную службу; а также четыре жилищно-эксплуатационных участка.

В соответствии с «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге» ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» в летний период обеспечил в полном объеме комплекс всех необходимых мероприятий для устойчивого функционирования всех инженерных систем жизнеобеспечения жилого фонда в зимний период.

Как и положено в срок до 01 сентября были выполнены все регламентные работы в жилых домах, такие как: ремонт запорной и регулирующей арматуры; опрессовка элеваторных узлов и трубопроводов на давление выше расчетного; промывка систем отопления; восстановление тепловой изоляции и окраска трубопроводов; подготовка насосных станций и бойлеров к работе в режиме отопления; установка дроссельных устройств; регулировка предохранительных клапанов; утепление и освещение водомерных узлов; поверка узлов учета тепловой энергии; устранение неисправностей и повреждений на водопроводных сетях; обучение технического персонала и ряд других установленных правилами работ.

Все эти работы были представлены для проверки инспектирующим организациям: ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал СПб», ООО «ПетербургГаз», после чего оформлены и сданы в Администрацию Калининского района паспорта готовности на каждый дом.

В 2014 году капитальный ремонт проводится в соответствии с законом СПб от 04.12.2013г. №690-120 « О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в СПб». Согласно данному закону все функции по капитальному ремонту возлагаются на регионального оператора. Разработана региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – это долгосрочная программа капитального ремонта, содержащая полный перечень МКД расположенных на территории СПб по всем необходимым видам работ. Она утверждается на 25 лет.

Каждый год составляется краткосрочный план реализации региональной программы. Он представляет собой адресную программу капитального ремонта на конкретный год в соответствии с региональной программой.

Предложение Администрации Калининского района Санкт-Петербурга по формированию краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по ЖКС № 2 на 2015 год.

№ п./п.	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость работ, тыс.руб.
1	Тихорецкий пр. д. 1 корпус 1	ремонт теплоснабжения , ремонт фасада	8 920,33
2	Тихорецкий пр. д. 1 корпус 2	ремонт теплоснабжения , ремонт фасада	9 148,58
3	Тихорецкий пр. д. 5 корпус 2	ремонт теплоснабжения	8 945,11
4	Тихорецкий пр. д. 5 корпус 4	ремонт теплоснабжения , крыши, ремонт фасада	9 198,84
5	Тихорецкий пр. д. 7 корпус 4	ремонт крыши	1 281,09
6	Тихорецкий пр. д. 7 корпус 3	ремонт крыши	1 707,16
7	Тихорецкий пр. д. 9 корпус 4	ремонт крыши	2 694,73
8	ул. Вавиловых д. 15 корпус 1	ремонт крыши	2 377,83
9	ул. Вавиловых д. 11 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 143,02
10	ул. Вавиловых д. 5 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 149,93
11	ул. Вавиловых д. 7 корпус 2	герметизация стеновых панелей	1 129,29

№ п./п.	Адрес МКД	Вид работ	Стоимость работ, тыс.руб.
12	ул. Вавиловых д. 9 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 128,00
13	Гражданский пр. д. 80 корпус 2	ремонт крыши	223,08
14	Гражданский пр. д. 90 корпус 6	герметизация стеновых панелей	458,17
15	пр. Науки д.10 корпус 2	герметизация стеновых панелей	1 138,95
16	пр. Науки д.12 корпус 6	герметизация стеновых панелей	1 132,24
17	пр. Науки д.8 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 124,31
18	Северный пр. д. 61 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 139,78
19	Северный пр. д. 65 корпус 1	герметизация стеновых панелей	1 139,66
20	Северный пр. д. 77 корпус 4	герметизация стеновых панелей	1 140,28
21	пр. Непокоренных д. 9 корпус 1	ремонт крыши, горячего водоснабжения	2 335,10
ИТОГО			**58 655,48**

В текущем году в многоквартирных домах находящихся на территории МО Академическое выполнен капитальный ремонт кровли в 4-х многоквартирных домах на сумму 3 млн.руб. и в 2-х многоквартирных домах выполнен ремонт лифтового оборудования с полным техническим освидетельствованиям на сумму 13 млн.руб. по следующим адресам:

№ п/п	*Адрес объекта*	*Вид работ капитального ремонта*	*Подрядчик*		*Стоимость капитального ремонта, (в руб.)*	
			Наименование организации	*Дата, номер договора подряда*	*Сумма, руб.*	*Выполнение, %*
1	2	3	4	5	8	9
1	ул. Академика Байкова, д. 13, корпус 1, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №3	782 753,27	95
2	ул. Академика Константинова, д. 4, корпус1 литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №4	723 466,14	95
3	Гражданский пр., д. 90, корп. 7, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №8	1 039 245,97	100
4	Тихорецкий пр., д, 27 корпус 1, литера А	Ремонт крыши	ООО «УСМР-288 СПб»	28.04.2014 №9	716 042,92	95
5	ул. Софьи Ковалевской., д. 10, литера А	Замена лифтового оборудования (рег. №№ 48921, 48922, 48923, 48924, 48925)	ООО «МЛМ Нева трейд»	12.05.2014 №64	8 760 553,10	100
		Полное техническое освидетельствование лифтов после замены лифтового оборудования (рег. №№ 48921, 48922, 48923, 48924, 48925)	ООО «ИКЦ «Техэксперт сервис»	12.05.2014 № 117	170 924,39	100
6	Северный пр., д. 69/98, литера А	Замена лифтового оборудования (рег. № 04337, 04338)	ООО «МЛМ Нева трейд»	12.05.2014 №65	3 764 519,27	100
		Полное техническое	ООО «ИКЦ	12.05.2014	88 433,93	100

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ капитального ремонта	Подрядчик		Стоимость капитального ремонта, (в руб.)	
			Наименование организации	Дата, номер договора подряда	Сумма, руб.	Выполнение, %
1	2	3	4	5	8	9
		освидетельствование лифтов после замены лифтового оборудования (рег. № 04337, 04338)	«Техэксперт сервис»	№ 118		
ИТОГО					16 045 938,99	

Текущий ремонт на 01.09.2014

В соответствии с принятыми на себя обязательствами и утвержденными графиками за 8 месяцев 2014 года по МО Академическое выполнены работы по текущему ремонту жилищного фонда (на сумму 24 млн.руб.), в том числе:

- В 22-х домах произведен ремонт крыш, площадью 4,459 тыс. кв.м (на сумму 2,7 млн. руб.)
- Выполнен ремонт 376-и подвальных окон (на сумму 730,3 тыс.руб.).
- Был произведен ремонт 475,8 кв.м. полов (на сумму 912,1 тыс.руб.)
- Отремонтировано 430,2 м/п фасада (на сумму 182,62 тыс.руб.)
- Также произведен косметический ремонт 65-ти лестничных клеток в 17-и домах общей площадью 35,35 тыс. кв.м. (на сумму 7,5 млн.руб.)

В комплекс работ по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимних условиях вошла установка и замена на линии ГВС регуляторов давления и регуляторов температуры позволяющих получать горячее водоснабжение установленного качества. Произведена наладка систем отопления, установлены расчетные шайбы и сопла в элеваторных узлах. Все отопительные системы жилых зданий промыты и запитаны сетевой водой. В настоящее время все системы отопления расконсервированы и готовы к подключению отопления.

Согласно 261-ому Федеральному закону об энергосбережении во всех жилых домах, относящихся к МО Гражданка, где требовалась установка узлов учета тепловой энергии, узлы установлены и приняты в учет.

Важной составляющей в период эксплуатации домов в зимних условиях является выполнение работ по нормализации температурно-влажностного режима в чердачных помещениях.

Начиная с 2012 года по 2014 год нами завершены работы по утеплению чердачного перекрытия и верхнего розлива в домах с металлическими кровлями. Данный комплекс мероприятий значительно сокращает образование наледи на крышах домов и как следствие трудозатраты на очистку.

На случай аварийной ситуации в каждом жилищно-эксплуатационном участке и аварийной службе создан аварийный запас необходимых материалов, имеются в наличии ограждения и сигнальные ленты. Приобретено 350 радиаторов отопления и две тепловые пушки.

В целях своевременного реагирования и устойчивого функционирования в отопительный сезон всех структурных подразделений ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» совместно с Жилищным Агентством и теплоснабжающей организацией проведена противоаварийная тренировка, в ходе которой отработано совместное взаимодействие при возникновении аварийных и нештатных ситуаций.

В зимний период для комплексной уборки территории применяется 24 единицы уборочной техники. Также в этом году был приобретен автомобиль ГАЗ Борт/тэнт стоимостью 554 тыс.руб., одноковшовый экскаватор стоимостью 1476 тыс.руб., машина уборочная универсальная на сумму 561 тыс.руб; мотокосы в

количестве 13 единиц на сумму 215 тыс.руб. Приобретен уборочный инвентарь на сумму 646 тыс.руб.; 185 тонн пескосоляной смеси на сумму 545 тыс.руб.; 5 тонн соли на сумму 25 тыс.руб.

Для скорейшей очистки кровли от свежевыпавшего снега нами приобретены и используются ранцевые воздуходувы. На период плохих метеоусловий и сильных снегопадов заключены договоры по дополнительному привлечению кровельщиков и альпинистов по очистке кровли.

Оценивая ситуацию в целом, можно сказать, что все выполненные мероприятия в ходе подготовки, позволяют нам вступить с готовностью в новый отопительный сезон и провести его на должном уровне.

Теперь несколько слов о наших проблемах.

Сейчас задолженность населения по МО Академическое за жилищно-коммунальные услуги составляет 86 млн.руб. , это приводит к росту задолженности перед ресурсоснабжающими организациями:

- ✓ Водоканал – 19 млн.руб.;
- ✓ ГУП «ТЭК» - 10 млн.руб.;
- ✓ ПСК – 641 тыс.руб.

Чтобы оплатить долги монополистам необходимо, чтобы жители в полном объеме своевременно оплачивали свои квитанции.

Убедительная просьба оплачивать своевременно квитанции по квартплате.

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 2014г. выдано предписаний о погашении задолженности 1 440 шт.;
- ✓ Сумма оплаченной задолженности после получения предписаний составляет 8 млн. руб.;
- ✓ Сотрудниками «ЖКС №2» было оформлено 343 иска по взысканию задолженности на сумму 16 млн. руб.
- ✓ Количество исков, рассмотренных судами 263 шт. на сумму 9,5 млн. руб., по всем искам принято решение о взыскании задолженности, в том числе по 72 искам прекращено производство в связи с оплатой на сумму 2 млн. руб.

Нужно отметить, что в «ЖКС №2 Калининского района» есть свой сайт, размещенный по адресу www.gks2.ru , на котором согласно Постановлению Правительства № 731 раскрыта информация о нашей организации в полном объеме. На сайте жители наших домов могут получать всю исчерпывающую информацию о работе предприятия; размещены отчеты о нашей деятельности; финансовые показатели: услуги, оказываемые населению; информация по текущему и капитальному ремонту; работает интернет-приемная.

Руководство «ЖКС №2» осуществляет прием населения ежедневно по всем интересующим вопросам. С графиком приема также можно ознакомиться на сайте.

Часто задаваемые вопросы:

Вопрос: Куда необходимо обратиться, если у нас в счет/квитанции идет одновременно начисление за услугу ПЗУ и Домофон?

Ответ: Написать заявление в УК. УК свяжется с компанией поставщика услуги и Ваш
вопрос будет урегулирован. Одна из услуг будет снята.

Вопрос: У нас имеется задолженность по оплате за жилье и коммун.услуги, в связи с чем нам приостановили денежную выплату на ЖКУ. Возможно ли составить соглашение на оплату долга в рассрочку с восстановлением денежной выплаты?

Ответ: Да, возможно. Вам необходимо обратиться в УК и составить соглашение. Денежная выплата Вам будет восстановлена при условии исполнения Вами соглашения.

Вопрос: Имеют ли право техники-смотрители проверять счетчики воды и показания счетчиков в квартирах?

Ответ: Да имеют право. Более того, это не только право, но и обязанность управляющей организации проводить проверку состояния квартирных приборов учета ХВС и ГВС и показаний этих приборов, *Исполнитель коммунальных услуг в соответствии с п. 31 пп. «е (1)» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., обязан не реже 1 раза в 6 месяцев проводить проверку состояния квартирных приборов учета воды и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях*

Вопрос: В нашем доме проводился в прошлом году капитальный ремонт по замене систем холодного и горячего водоснабжения . Несёт ли подрядная организация какие-то гарантийные обязательства по качеству выполненных работ? И в течение, какого времени?

Ответ: Да подрядная организация несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах 60 месяцев гарантийного срока со дня подписания Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту *объекта (согласно Договора на выполнение работ по проведению капитального ремонта МКД).*

На прошлом собрании был задан вопрос о применении стратегии 2030 применительно к ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района». Важной задачей для УК является обеспечение удобства и комфортабельности проживания людей.

Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг

На сегодняшний день собираемость по оплате ЖКУ в городе составляет около 94%, что несколько ниже показателя пятилетней давности - 98% в 2007 г. Задолженность по МО Академическая населения на 11.08 2014 г. составила 86 млн рублей.

Задолженности становятся предметом разбирательств между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями. На 01.09.2014г. кредиторская задолженность управляющей организации перед ресурсоснабжающими компаниям составляла около 30 млн. рублей.

Планируемый рост тарифов в таком случае не сможет обеспечить покрытие всех ненормированных и непроизводственных затрат, за этим последует рост дебиторской и кредитной задолженности предприятий и отсутствие доступных финансовых ресурсов на внедрение новых прогрессивных технологий и техники, что приведет к дальнейшей деградации отрасли.

Единственным вариантом повышения эффективности жилищно-коммунальной отрасли остается системная модернизации, т.е. качественный капитальный ремонт с использованием современных технологий, замена коммуникаций и оборудования, введение современных способов мониторинга и учета, а также энергосбережения и повышения энергоэффективности.

Низкий уровень энергетической эффективности в жилищной сфере

Существует необходимость создания отдельной энергетической стратегии развития с перспективой 10 - 15 лет., которая должна предусматривать целый пакет как инженерно-технологических, так и институциональных мероприятий, связанных с прогнозированием и предвидением развития городских инфраструктур, а в некоторых случаях - с масштабной реконструкцией и принципиальной перестройкой данных инфраструктур.

Федеральную политику в сфере энергосбережения определяет Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Санкт-Петербург одним из первых в России приступил к реализации собственной программы в области сбережения энергии. Действует постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27 июля 2010 г. № 930 «О региональной программе Санкт-Петербурга в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности». Программа рассчитана до 2020 года.

Мероприятия по повышению эффективности потребления ресурсов могут быть реализованы жильцами путем проведения капитального ремонта с учетом энергосберегающих технологий или с помощью контроля собственного бытового потребление ресурсов. При проведении капитального ремонта должны быть учтены все этапы работ по капитальному ремонту домов. При утеплении фасадов, энергоэффективные технологии могут сэкономить до 15% тепла, при ремонте

крыши - до 10%. Применение энергосберегающих технологий при ремонте внутренних инженерных систем позволит сэкономить еще около 12%. Необходимо также осуществлять мероприятия, направленные на сбережение тепловой энергии в местах общего пользования дома, например: утепление входных дверей, установка доводчиков или пружин на дверях в местах общего пользования, утепление дверей или люках на чердак или неотапливаемый технический этаж и д.р.

«Недоремонт» жилищного фонда

«Недоремонтов разной степени по различным оценкам охватывает до 90% много-квартирных домов.

Согласно Федерального Закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ» собственники жилых помещений в многоквартирных домах получили возможность аккумулировать средства на капитальный ремонт и иным образом - перечисляя взносы на счет «регионального оператора» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении упомянутого регионального оператора (создаваемого субъектом РФ юридического лица в организационно-правовой форме фонда).

В связи с изменением с 1 января 2014 года системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, был создан региональный оператор фонда капитального ремонта. Фонд будет формироваться на основе ежемесячных фиксированных платежей жителей домов. Оператор должен обеспечивать поочередное финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Программа фонда должна быть сформирована таким образом, чтобы произошло устранение существующего «недоремонта» домов и переход на плановый капитальный ремонт, основанный на ежегодной нормативной потребности.

На данный момент происходит создание регионального фонда, который будет обеспечивать финансирование капитальных ремонтов. Размер отчислений, которые будут выплачивать петербуржцы, на данный момент определяется. По завершению паспортизации всего жилищного фонда Санкт-Петербурга будет создана программа капитального ремонта с горизонтом в 10 лет. В этой программе дома будут ранжированы в зависимости от степени износа. За срок действия документа будет запланировано устранить существующий на данный момент «недоремонт» и благодаря этому перейти только к плановому капитальному ремонту. Таким образом, в соответствии с изменением порядка финансирования и организации капитального ремонта, осуществлять долгосрочные прогнозы нецелесообразно.

Качество управления в ЖКХ, общественное участие и контроль

Любые меры по повышению эффективности отрасли не дадут полноценного результата, пока на отрасль не начнет влиять потребитель ее услуг. Жители города будут по-настоящему защищены только тогда, когда будут знать свои права и обязанности. Они должны понимать, на что идут деньги, уплачиваемые ими в виде оплаты за коммунальный услуги, проверять исполнение обязательств. Все, кто проживает в многоквартирном доме, должны осознавать свою долю ответственности за то, что в нем происходит. От собственников жилья зависит многое, в том числе принятие решения о текущем ремонте, которое, в свою очередь, влияет на размер дальнейших коммунальных расходов. Они же при необходимости принимают решение о замене управляющей компании, так как основной критерий оценки ее работы – мнение собственников. Но в Санкт-Петербурге на данный момент активность жителей недостаточна.

На данный момент в Санкт-Петербурге общественное участие стимулируется за счет создания советов многоквартирных домов. Наличие совета и председателя совета многоквартирного дома должно позволить более эффективно решать вопросы, возникающие в ходе управления домом. По Федеральному закону Российской Федерации от 4 июня 2011 г. №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Мероприятия по повышению правовой грамотности жителей Санкт-Петербурга, активизация роли инициативных групп населения в развитии рынка в сфере ЖКХ выполняются в рамках постановления Правительства Санкт-Петербурга от 7 декабря 2010 г. № 1615 «О программе развития конкуренции в Санкт-Петербурге на 2011-2015 годы».

Раскрытие информации

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» обязывает управляющие компании раскрывать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом. Также информация раскрывается товариществами собственников жилья и жилищными, жилищно-строительными кооперативами, информация об их деятельности размещается на сайте Жилищного комитета и сайтах администраций районов Санкт-Петербурга. Данный нормативный акт достаточно четко формулирует требования к составу ин-формации, подлежащей раскрытию, а также к способам и срокам ее раскрытия. Благодаря раскрытию информации о деятельности управляющих организаций, собственники жилья могут контролировать качество исполнения обязательств.

Дополнительно существующие сайты управляющих организаций в перспективе могут стать элементом взаимодействия управляющих организаций и собственниками жилья.

Кадры в ЖКХ

В ЖКХ Санкт-Петербурга одной из самых острых проблем остается проблема кадров. Некоторые предприятия предлагают свои услуги в качестве управляющих компаний, вообще не имея опыта работы в ЖКХ. В Санкт-Петербурге отсутствует поточная система обучения новых кадров в сфере ЖКХ. Существует недостаток сотрудников со средним специальным образованием, в ВУЗах города отсутствуют образовательные программы по подготовке таких специальностей, как управляющий многоквартирного дома, управляющий в сфере ЖКХ и д.р. У студентов технических специальностей отсутствуют предметы, связанные с инженерным обеспечением жилищно-коммунальной инфраструктуры МКД. При Жилищном комитете осуществляет деятельность СПб ГОУ профессиональной переподготовки «Учебно-курсовой комбинат». За 2012 году обучение в нем прошли 232 человека. На 2011-2015 год на организацию проведения семинаров и тренингов по профессиональной подготовке руководителей и специалистов, управляющих компаний. Для улучшения ситуации необходимо провести масштабную кампанию по обучению кадров в жилищной и коммунальной сфере, в том числе и мигрантов

Тенденции, приоритетные направления развития

1) Повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

2) Снижение потребления коммунальных ресурсов, в том числе за счет снижения потерь благодаря проведению капитальных ремонтов с использованием энергосберегающих технологий, рационализации использования ресурсов в быту и повышения доли ресурсосберегающих технологий, применяемых в жилом и нежилом строительстве, а так-же производстве строительных материалов.

3) Устранение существующего «недоремонта» многоквартирных домов и переход на плановый капитальный ремонт основанный на ежегодной нормативной потребности.

4) Раскрытие информации организациями осуществляющими управление в сфере ЖКХ.

5) Устранение дефицита квалифицированных кадров в сфере ЖКХ за счет повышения престижа профессии и создания условий для получения специализированного образования необходимо.

6) Улучшение качества управления многоквартирными домами за счет повышения активности и правовой грамотности собственников квартир.

7) Привлечение внимания собственников многоквартирных домов к вопросам состояния внешнего облика фасадов, к таким аспектам, как: эстетическая привлекательность отделки фасадов, единообразие цвета оконных рам и типа остекления балконов и лоджий, систематизированное размещение выносных составляющих кондиционеров и тарелок спутникового телевидения.