ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



”ЖИЛКОМСЕРВИС №4 ПРИМОРСКОГО РАЙОНА”

197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, к.2, тел./факс 3492356/3429042

ООО «ЖКС № 4 Приморского района» осуществляет свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства с 01.01.2005 года.

Компания оказывает весь спектр услуг по комплексному техническому обслуживанию жилого и нежилого фонда и благоустройству придомовой территории, оказывает большой перечень платных услуг на работы, не входящие в перечень по инженерно-техническому обслуживанию домов.

ООО «ЖКС № 4 Приморского района» принимает в управление и на обслуживание жилые дома, следит за техническим состоянием внутридомовых инженерных сетей преимущественно путем проведения профилактических осмотров, а не устранения аварийных ситуаций. Обязанностью является содержание подъездов и дворов в чистоте. Кроме того, проводится активная работа с жильцами, направленная на повышение их удовлетворенности обслуживанием жилищного фонда, в связи с чем в недавнем времени был создан сайт, где каждый желающий может оставить информацию, будь то жалоба, просьба, пожелание и прочее. Также проводится активная работа, направленная на повышение уровня сбора платы за жилищно-коммунальные услуги.

Эксплуатационные расходы по обслуживанию жилого дома определяется по общегородским тарифам. Расходы на коммунальные услуги определяются по фактическим объемам потребления на основании счетов, выставляемых поставщиками коммунальных услуг. При этом гражданам предоставляются все положенные по закону льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

В течение всего периода деятельности нашей организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства все возникавшие проблемы решались своевременно. По каждому объекту, находящемуся на обслуживании, ведется отдельный учет выполненных работ. В рамках решения приоритетной задачи реформирования ЖКХ - проводятся энергосберегающие мероприятия при одновременном повышении комфортности и степени благоустройства проживания в многоквартирных домах: установка узлов учета тепловой энергии и энергосберегающих светильников, регулировка наружного освещения.

Существование современного города невозможно без надлежащего содержания, обслуживания и обновления жилищного фонда. Необходим ежедневный труд работников, занятых в системе ЖКХ, направленный на эффективное использование имеющихся средств и внедрение новых технологий. Реформа в системе ЖКХ уже дала свои результаты, повысив ответственность исполнителей коммунальных услуг в лице Управляющих компаний за полноценное и качественное обслуживание населения.

Основными задачами деятельности ООО «ЖКС № 4 Приморского района» являются повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунального комплекса жизнеобеспечения населения, привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс, улучшение качества жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат, максимальное использование всех доступных ресурсов, а также создание стимулов к повышению качества работы остальных звеньев, участвующих в процессе предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В условиях действия новых принципов организации управления и содержания жилищного фонда конкурентоспособность управляющей компании ООО «ЖКС № 4 Приморского района» достигается:

- привлечением потребителей услуг гарантированным уровнем качества предоставляемых работ и услуг;

- повышением ответственности исполнителей на всех уровнях;

- организацией круглосуточного, качественного аварийного обслуживания;

- открытостью и доступностью информации о порядке, условиях и качестве предоставлемых услуг;

-     приближением исполнителей непосредственно к потребителям работ и услуг.

Основным видом деятельности управляющей компании является управление, содержание и текущий ремонт общего имущества жилого фонда.

Доходы от содержания многоквартирного дома, образуемые за счет платежей собственников (нанимателей) помещений, доходы от предпринимательской деятельности, доходы от пользователей нежилых помещений и иные поступления направляются на содержание многоквартирного дома.

В период проведения отопительного сезона 2012/2013г.г. сотрудниками ООО «ЖКС № 4 Приморского района» были приняты все меры для предотвращения технологически функциональных отказов системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и электроснабжения.

В целях организации выполнения необходимых мероприятий по предупреждению возможных технологических нарушений в жилых зданиях находящихся на техническом обслуживании ООО «ЖКС № 4 Приморского района» в период отопительного сезона 2012-2013г.г. и согласно «Плану действий исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при возникновении технологических нарушений на инженерных сетях», утвержденному решением Городской МВК от 31.07.2012г. была сформирована дополнительную аварийно-восстановительную бригаду включая в составе мастера ЭиСС, электросварщика; 2-х слесарей-сантехников; электромонтера и водителя.

Аварийно-восстановительная бригада укомплектована необходимым слесарно-монтажным инструментом, компрессором, автономным источником электроэнергии, электросварочным постом и средствами защиты.

На внутренних сетях центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии многоквартирных домов, находящихся в управлении и на техническом обслуживании ООО "ЖКС № 4 Приморского района", аварий и дефектов не было. Осуществлялись разовые отключения энергоресурсов для проведения плановых работ.

Подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях 2013/2014г.г. производилась в соответствии с Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утвержденных распоряжением мэра председателя Правительства Санкт-Петербурга от 31.08.1994г. № 902-р (с изменениями и дополнениями), Приказ Минэнерго России от 12.03.2013 N 103  
"Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду", с Планом мероприятий, графиками, согласованными со специализированными организациями.

В план подготовки жилищного фонда к отопительному сезону 2013/2014г.г. включено 118 жилых домов (1152,46 тыс.кв.м) , в том числе 15 домов ТСЖ, ЖСК.

Необходимо было подготовить теплоцентров – 215 шт., водомеров – 214 шт., ГРЩ – 97 шт. Данный план был выполнен в 100% объеме в установленные сроки.

118 жилых домов, находящихся на техническом обслуживании ООО «ЖКС № 4 Приморского района» своевременно подготовлены к отопительному сезону 2013-2014г.г. на все строения оформлены паспорта готовности.

85 жилых домов, находящихся в управлении на техническом обслуживании ООО "ЖКС № 4 Приморского района" обеспечены централизованным теплоснабжением. Теплоснабжение котельных «Коломяжская» и «Приморская». 33 дома не имеют централизованного отопления и водоснабжения.

В настоящее время проводятся работы по замене консерванта в домах с центролизованным теплоснабжением и подготовка к опробованию системы центрального отопления

В период подготовки жилищного фонда к отопительному сезону 2013/2014г.г. аварийно-восстановительная бригада ООО "ЖКС № 4 Приморского района" принимала участие в 4 противоаварийных тренировках.

Противоаварийные тренировки имитировали аварийные ситуации при усиленном режиме

- на трубопроводах магистральной тепловой сети;

- на внутридомовых сетях центрального отопления;

- на внутридомовых сетях холодного водоснабжения.

Текущий ремонт является необходимым фактором поддержания жилищного фонда в надлежащем техническом состоянии для комфортного и безопасного проживания населения и обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных сооружений.

ООО "ЖКС № 4 Приморского района" организует и проводит ремонт жилых зданий в соответствии с "Техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий" и "Техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых зданий".

Основанием для определения потребности в текущем ремонте жилых зданий, расположенных на обслуживаемой территории ООО "ЖКС № 4 Приморского района", установления и уточнения его объемов служат результаты плановых общих технических осмотров жилых зданий. Результаты планового осеннего осмотра на каждое строение в установленном порядке отражены в соответствующих журналах, в которых отмечены основные неисправности конструкций зданий, инженерного оборудования, элементы внешнего благоустройства, а также виды и объемы работ, необходимые для восстановления.

При проведении текущего ремонта в жилых домах ООО "ЖКС № 4 Приморского района" стремится обеспечить безопасность проживания и минимизировать неудобства проживающему населению при проведении ремонтных работ.

Общие показатели текущего ремонта за 8 месяцев 2013г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **ед.изм.** | **План** | **Факт на 01.09.2013** |  |
| **ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:** | т.руб. | **62506,916** | **35130,731** | **56%** |
| **ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ** | т.руб. | **23451,56** | **18685,860** | **80%** |
| Ремонт кровли | т.кв.м | 2,1 | 3,335 | 159% |
| Герметизация стыков стеновых панелей | т.п.м | 2,391 | 2,8213 | 118% |
| Ремонт и окраска фасадов | т.кв.м | 1,913 | 4,04 | 211% |
| Косметический ремонт (А.П.) лестничных клеток | л/кл | 72 | 51 | 71% |
| Ремонт и замена дверей | шт. | 2010 | 1351 | 67% |
| Ремонт и замена оконных заполнений | шт. | 1241 | 931 | 75% |
| **САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ** | т.руб. | **13008,31** | **9191,87** | **71%** |
| Смена и ремонт трубопроводов, всего, | т.п.м | 10,988 | 11,37 | 103% |
| в том числе: | т.руб. | 7474,83 | 5085,589 | 68% |
| Замена отопительных приборов | шт. | 0 | 57 |  |
| Замена и ремонт эапорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС | шт. | 6763 | 10713 | 158% |
| **ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ** | т.руб. | **7284,19** | **3473,602** | **48%** |
| Замена и ремонт эл.проводки | т.п.м | 13,88 | 22,218 | 160% |
| Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры | шт. | 6880 | 8414 | 122% |

В ряде домов в настоящее время проводятся работы по замене трубопроводов ХВС, ГВС в подвальных, чердачных помещениях и помещениях лестничных клеток:

- ул.Шаврова, д.25, корп.1

- ул.М.Новикова, д.2, корп.1

Произведена замена светильников с лампами накаливания на светильники с энергосберегающими лампами (люминисцентными) на лестничных клетках в МКД

- пр.Королева, д.46, корп.3, пар.10

- пр.Королева, д.27, корп.1, пар.6,7,8,9

При производстве работ по текущему ремонту используются современные технологии, материалы и инструменты. Работы проводятся с применением импортного оборудования и оснастки ведущих мировых производителей.

За счет внедрения новых технологий, применения современных материалов и повышения требований к качеству работ гарантийный срок на выполнение работ увеличивается.

ООО «ЖКС № 4 Приморского района» ведет непрерывную работу по поиску новых технологических и адресных направлений работ и услуг с целью освоения устойчивого места на рынке эксплуатации жилищного фонда не только по основному виду деятельности, но и по договорам коммерческой деятельности.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.2008г. № 484-81 "О предоставлении средств бюджета Санкт-Петербурга на финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга", постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009г. № 113 "О капитальном ремонте многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга", в 2013 году был проведен капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: пр.Авиаконструкторов, д.10, находящегося в управлении ООО "ЖКС № 4 Приморского района", финансируемый с использованием субсидий из бюджета Санкт-Петербурга в размере 95 %.

Работы, проводимые подрядной организацией ООО «МКД сервис», выполнены качественно и в срок.

В 59 МКД установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии.

Начисление коммунальных услуг производится по показаниям ОДПУ в 40 МКД. В 3 МКД начисление коммунальной услуги «горячее водоснабжение» производится не по показаниям общедомовых приборов учета тепловой энергии, а по нормативам потребления, в связи с тем, что после реконструкции УУГВС данные узлы не приняты в эксплуатацию ГУП «ТЭК СПб». После оформления и согласования с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» паспортов системы теплопотребления и внесения изменений в договора теплоснабжения начисление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение будет производится по показаниям общедомовых приборов учета.

По 8 МКД, в которых УУТЭ устанавливались по договору лизинга, в настоящее время проводится процедура оформления и согласования с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» паспортов системы теплопотребления и внесения изменений в договора теплоснабжения. По завершении данных процедур УУТЭ будут приняты в эксплуатацию ГУП «ТЭК СПб» и начисление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение будет производится по показаниям общедомовых приборов учета тепловой энергии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гаккелевская, 25-1 | лизинг |
| 2. | Гаккелевская, 25-2 | лизинг |
| 3. | Камышовая, 9-1 | лизинг |
| 4. | Комендантский, 8-3 | лизинг |
| 5. | Комендантский, 24-3 | лизинг |
| 6. | Королева, 22-1 | лизинг |
| 7. | Королева, 27-1 | лизинг |
| 8. | Сизова, 14 | лизинг |

В домах, где УУТЭ были установлены в соответствии с энергосервисным контрактом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Авиаконструкторов, 3-2 | эн.серв. |
| 2. | Авиаконструкторов, 4-1 | эн.серв. |
| 3. | Ильюшина, 15-1 | эн.серв. |
| 4. | Камышовая, 7 | эн.серв. |
| 5. | Комендантский, 18 | эн.серв. |
| 6. | Королева, 30-1 | эн.серв. |
| 7. | М.Новикова, 5 | эн.серв. |
| 8. | Сизова, 20-2 | эн.серв. |
| 9. | Уточкина, 1-1 | эн.серв. |
| 10. | Уточкина, 6-1 | эн.серв. |

На основании Протоколов общего собрания собственников помещений принято решение оплатить установку коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии в многоквартирных домах по данным адресам за счет эффективности установленных узлов учета тепловой энергии, определяемой как разница между показаниями узлов учета тепловой энергии и нормативом потребления, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Таким образом, начисления за услуги по отоплению и горячему водоснабжению производятся в соответствии с нормативами потребления данных услуг до момента оплаты за установку узлов учета тепловой энергии.

После полного взаиморасчета по установке УУТЭ, начисления за горячее водоснабжение и отопление будут производиться по показаниям приборов учета тепловой энергии.

Во исполнение 261-ФЗ от 23.11.2009 ГУП "ТЭК СПб" в настоящее время производит работы по установке общедомовых приборов учета тепловой энергии в МКД по следующим адресам:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | пр.Авиаконструкторов, д.1 |
| 2. | пр.Авиаконструкторов, д.13 |
| 3. | Долгоозерная ул., д.4, корп.2 |
| 4. | ул.Ильюшина, д.11 |
| 5. | Комендантский пр., д.28, корп.2 |
| 6. | Комендантский пр., д.39, корп.1 |
| 7. | пр.Королева, д.50, корп.1 |
| 8. | ул.Шаврова, д.25, корп.1 |
| 9. | Планерная ул., д.51, корп.2 |
| 10. | Планерная ул., д.55, корп.1 |
| 11. | Планерная ул., д.67 |
| 12. | Планерная ул., д.69, корп.1 |
| 13. | Планерная ул., д.79 |
| 14. | ул.Уточкина, д.5 |

МКД по адресам: пр.Королева, д.52, ул.Шаврова, д.5, корп.2 не попали в график установки. ООО "ЖКС № 4 Приморского района" направлено письмо в адрес директора филиала "Энергосбыт" ГУП "ТЭК СПб" Лютикова С.Г., чтобы для реализации требований Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 откорректировать адресную программу установки УУТЭ и включить в адресный перечень многоквартирные дома, подлежащие оснащению приборами учета тепловой энергии, по данным адресам.

На 01.07.2013г. ООО "ЖКС № 4 Приморского района" обслуживает 137 зданий, общей площадью 1 138,131 тыс. кв. м.

**Меры по урегулированию задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.**



ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - текущая задолженность составляет 5 980 457,42 руб. Просроченная задолженность отсутствует.

ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» - текущая задолженность составляет 25 565 093,37 руб. Просроченная задолженность – 25 878 345,18 руб, из которой 17 789 833.60 составляют субсидии.

ОАО «ПСК» - текущая задолженность составляет 1 210 799,53 руб. Просроченная задолженность отсутствует.

Задолженность населения на 01.07.2013 г. за жилищно-коммунальные услуги по 71 многоквартирному дому, находящемуся в управлении ООО «ЖКС № 4 Приморского района», составляет 111 993 567.12 руб.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Финансово-хозяйственная деятельность за 1 полугодие 2013 года** | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Вид задолженности** | **Начисления за 1 полугодие 2013 г., тыс. руб. (с НДС)** | **Поступления за 1 полугодие 2013 г., тыс.руб. (с НДС)** | **Сумма дебиторской задолженности, тыс.руб.** | **Удельный вес дебиторской задолженности в начислениях** | | **Отношение гф/чф** |
| Квартиросъёмщики ГФ | 16 366.57 | 15 234.84 | 1 131.73 | 6.91% | | 22.39% |
| Собственники квартир | 101 490.64 | 96 436.54 | 5 054.10 | 4.98% | |
| **ИТОГО** | **117 857.21** | **111 671.38** | **6 185.83** | **5.25%** | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Задолженность населения за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги на 01.07.2013 г.** | **Начислено населению за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги за июнь 2013 г.** | **Уд.вес задолженности населения в начислениях за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги** | **Отношение гф/чф** |
| Государственный фонд | 32 808 419.01 | 8 616 468.90 | 3.81 | 41.43% |
| Частный фонд | 79 185 148.11 | 48 101 464.44 | 1.65 |
| **Итого** | **111 993 567.12** | **56 717 933.34** | **1.97** |

**Меры по контролю за начислением платы за жилые помещения и коммунальные услуги за отопительный период 2012 года.**

01.09.2012 г. вступило в силу Постановление от 06.05.11 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Понимая, что одновременное повышение тарифов на энергоресурсы, а также введение данным постановлением дополнительной статьи в квитанцию об оплате жилищно-коммунальных

услуг на общедомовые нужды, вызовет рост квартирной платы и, как следствие, последует рост обращений граждан по данному вопросу, а также в рамках раскрытия информации согласно 731 Постановления, ООО «ЖКС № 4 Приморского района**»** заблаговременно была начата разъяснительная работа с населением об изменении порядка начисления коммунальных услуг.

Кроме того, установлены информационные стенды во всех многоквартирных домах, а также ящики для сбора обращений граждан в административных зданиях, находящихся в ведении ООО «ЖКС №4 Приморского района».

Ежемесячно проводится анализ введенных показаний расхода коммунальных ресурсов при начислении квартирной платы на соответствие данных, а также счетов РСО.

Для снижения дебиторской задолженности, в частности, задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги, создана группа по работе с неплательщиками, в которую входят старший бухгалтер, ведущий экономист по развитию, юристы, техники-смотрители.

В соответствии с указаниями Жилищного комитета и администрации района был организован контроль и мониторинг расчета и начислений платежей за жилищно-коммунальные услуги по каждому многоквартирному дому, находящемуся на обслуживании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

Кроме того, проведена проверка введенных в базу ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» данных о расходе услуг по общедомовым приборам учета за период с октября 2012г. по февраль 2013г. В результате выявленного несоответствия представленной информации со счетами-фактур ресурсо-снабжающих организаций и отчетами о теплопотреблении проведена корректировка, на основе рассчитанного расхода на единицу площади (руб./кв.м.) по услугам горячее водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды.

**Раскрытие информации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».**

Для удобства поиска в глобальной сети интернет и для удобства набора адреса нашего сайта с 01.07.2013 принято решение о переходе на новое доменное имя жкс-4-спб.рф

(ранее www.jks4.ru).

На официальном сайте управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» - жкс-4-спб.рф предоставлена информация, согласно перечня необходимой информации, в соответствие со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства №731 от 23.09.2010г.

Управляющая организация обязана размещать на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации и сообщать по запросу потребителей адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, а также наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

1) В рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя –предоставлена на сайте в разделе «КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ».

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации) – предоставлена на сайте в разделе «КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ».

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты - предоставлена на сайте в разделе «КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ».

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждасотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб - предоставлена на сайте в разделе «КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ» и «ГРАФИК ПРИЕМА НАСЕЛЕНИЯ».

д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них - предоставлена на сайте в разделе «ОБСЛУЖИВАЕМЫЕ ДОМА».

е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления - предоставлена на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ».

ж) сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет - предоставлена на сайте в разделе «КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ».

2) В рамках общей информации о товариществе находящихся в управлении ООО «ЖКС № 4 Приморского района» раскрытию подлежат сведения которые предоставлены на сайте в разделе «ОБСЛУЖИВАЕМЫЕ ДОМА».

3) В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения, которые предоставлены на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» - ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

4) В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности товарищества находящихся в управлении ООО «ЖКС № 4 Приморского района» предоставлены на сайте в разделе «ОБСЛУЖИВАЕМЫЕ ДОМА».

5) В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат следующие сведения, которые предоставлены на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» - СТОИМОСТЬ УСЛУГ ОКАЗЫВАЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

6) В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения:

а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления - предоставлена на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» - ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ.

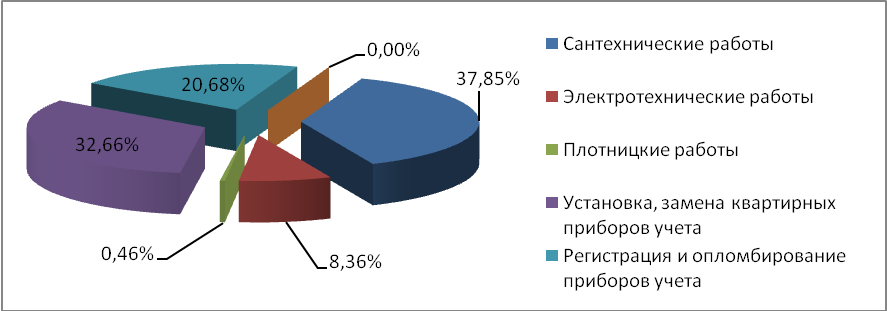
7) В случае привлечения управляющей организации, товарищества или кооператива в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций, которые предоставлены на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» - АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ.

8) В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения - предоставлена на сайте в разделе «НАША ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» - СТОИМОСТЬ УСЛУГ ОКАЗЫВАЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Также на сайте управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» имеются разделы: «Интернет-приемная», посредством которых граждане оставляют свои обращения или пожелания, ведется раздел «Платные услуги», где отображаются стоимость платных услуг нашей управляющей организации, а также ведется раздел «Наши новости», где отображаются последние новости управляющей компании, в том числе данные по расходам энергоресурсов за месяц по каждому многоквартирному дому.

**Платные услуги для жителей и юридических лиц.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Оказание услуг за дополнительную плату является одним из направлений предпринимательской деятельности ООО «ЖКС № 4 Приморского района». Для информирования населения на стендах по участкам и в помещениях ООО «ЖКС № 4 Приморского района» вывешена информация об услугах выполняемых за дополнительную плату (перечень услуг с указанием стоимости). По обращениям населения проводится разъяснительная работа о порядке выполнения услуг за дополнительную плату и оформлению наряд-квитанций. | | | | |
| Работа по оказанию платных услуг населению направлена не только на количественный, но и на качественный результат: • услуги предоставляются в удобное для заказчика время; • разрабатываются и предлагаются населению новые виды работ и услуг; • работы выполняются из своих материалов, а при необходимости из материалов заказчика; • увеличен гарантийный срок на выполненные работы  В настоящее время ООО «ЖКС № 4 Приморского района» предоставляет платные услуги населению по следующим видам: • работы по установке квартирных узлов учета; • сантехнические работы;  • электротехнические работы; • штукатурно-малярные работы; • газоэлектросварочные работы | | | | |
|  | | | | |
| **Вид работ** | **с 01.01 по 01.07.2012 год** | | **с 01.01 по 01.07 2013 год** | |
| Кол-во | Сумма (тыс.руб.) | Кол-во | Сумма (тыс.руб.) |
| Сантехнические работы | 395 | 636.71 | 520 | 653.97 |
| Электротехнические работы | 56 | 184.93 | 63 | 144.41 |
| Плотницкие работы | 9 | 39.42 | 11 | 7.87 |
| Установка, замена квартирных приборов учета | 331 | 741.87 | 353 | 564.19 |
| Регистрация и опломбирование приборов учета | 3284 | 541.86 | 2165 | 357.22 |
| Прочие | 2 | 1.94 | 0 | 0.00 |
| **ИТОГО:** | **4077** | **2 146.73** | **3112** | **1 727.66** |



Общий объем услуг за первое полугодие 2013 года выполнен на сумму 1 727.66 тыс. руб., что на 419.07 тыс. руб. меньше, чем за первое полугодие 2012 года. Общий объем выполненных услуг снизился на 23.67 %.

В значительной степени это связано с тем, что с 01 сентября 2012 г. вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственника и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. В соответствии с п. «у» ст. 31 Правил обслуживающая организация несет расходы по установке и вводу в эксплуатацию индивидуального, общего или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений.

.