



Управляющая компания
ООО “ЖИЛКОМСЕРВИС №2
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА”

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯ- ТЕЛЬНОСТИ ЗА 2018 ГОД

Санкт-Петербург

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел № 1	3
1.1. Общие сведения об Обществе.....	3
1.2. Положение Общества в отрасли.....	4
1.3. Приоритетные направления деятельности Общества.....	9
1.4. Отчет Общества о результатах развития по направлениям его деятельности.....	11
1.4.1. Аналитическая записка о результатах финансово– хозяйственной деятельности в 2018 г.....	11
1.4.1.1. Анализ финансовых результатов	11
1.4.1.2. Анализ финансового состояния Общества (в том числе сопоставление с аналогичными показателями прошлых лет).....	55
1.4.1.3. Информация о выполнении плана текущего ремонта	59
1.4.1.4. Итоги подготовки жилищного фонда и работы организации в зимний период 2018/2019гг.....	68
1.4.1.5. Информация о выполнении плана закупок.....	70
1.4.1.6. Информация о мероприятиях по энергосбережению.....	94
1.4.1.7. Информация о судебных разбирательствах.....	101
1.4.1.8. Информация о кадровой и социальной политике Общества.....	118
1.4.1.9. Информация о работе с обращениями граждан.....	119
1.4.1.10. Информация о работе с советами многоквартирных домов.....	122
1.4.2. Меры по осуществлению контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Общества.....	123
1.5. Перспективы развития Общества. Мероприятия по финансовому оздоровлению Общества.....	124
1.6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества. 125	
1.7. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках и иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	126
1.8. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность	127
1.9. Состав совета директоров	127
1.10. Сведения о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества.....	127
1.11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.....	128
Раздел № 2. Отчет об использовании чистой прибыли Общества.....	128
Раздел № 3. Информация о расходовании средств из чистой прибыли за 2018 г.....	129
Раздел № 4. Сведения о контактах Общества.....	130

Раздел № 1.

1.1. Общие сведения об Обществе.

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
1	Полное наименование общества	Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района»
	Сокращенное наименование	ООО «ЖКС № 2 Калининского района»
3	Почтовый адрес	Санкт-Петербург, ул. Вавиловых дом 13, корп. 1
4	Местонахождение	Санкт-Петербург, ул. Вавиловых дом 13, корп. 1
5	Телефон	241-69-49
6	Факс	555-68-24
7	Адрес электронной почты: info@gks2.ru	Адрес электронной почты: info@gks2.ru Наличие официального интернет сайта: www.gks2.ru Раскрытие информации в группе в контакте: https://vk.com/gks2kalin Раскрытие информации на портале reformagkh.ru: (http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/6742715) на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга по адресу: (http://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_kalinin/informaciya-o-deyatelnosti-v-sfere-zhkh/ooo-zhks-2-kalininskogo-rajona) Новостная лента в специализированных группах ГУЖА и Администрация Калининского района «Калининский район Лайт» в Контакте по адресу: (https://vk.com/kalininskiy_light) Вкладка «Открытые данные» на официальном сайте Жилищного комитета СПб и Администрации Калининского района СПб с информацией для населения по адресу: (http://data.gov.spb.ru)
8	Данные о государственной регистрации Общества (номер, дата)	1089847220429 29 мая 2008 года
9	ОГРН	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
10	ИНН	7804391903
11	Дата и номер лицензии	03 апреля 2015г. №78-000027
12	Структура Общества (количество производственных участков, основные подразделения, наличие АДС)	Жилищно-эксплуатационных участка – 4 шт. АДС – Науки д.10
13	ФИО генерального директора	Морозов Александр Валерьевич

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
	Телефон руководителя, в том числе мобильный	241-69-49
14	ФИО главного бухгалтера общества	Римцева Любовь Григорьевна
15	Телефон главного бухгалтера	241-69-49 доб. 206
16	Юрист Общества	Кефу Карина Валерьевна
17	Телефон юриста	241-69-49 доб. 216
18	Дата заключения трудового договора с руководителем общества, срок действия трудового договора	с 06.02.2017 по 05.02.2020г. (Трудовой договор №8 от 06.02.2017)
19	Размер уставного капитала	100 000 руб.
20	Учредители Общества с указанием % доли в уставном капитале	- Санкт-Петербург в лице Комитета по Управлению городским имуществом - 20% - ООО «Жилкомсервис №2 Московского района» - 80%
21	Сведения об аудиторе Общества: - полное наименование - адрес - телефон - дата его утверждения общим собранием участников Общества	ООО «Невский Аудит» Общество с ограниченной ответственностью «Невский Аудит» 199106, Большой пр. ВО д.80 корп. 2 лит. А, офис 213

1.2. Положение Общества в отрасли.

№ п/п	Наименование сведений	Сведения		
1	2	3		
1	Структура отрасли в районе, в котором осуществляет деятельность Общество:			
	Показатель	Сведения по району	Сведения по Обществу	
			МКД в управлении	МКД на обслуживании (техническое, аварийное, санитарное, разовое и иные услуги)
1.1	Количество управляющих организаций в районе		X	X
1.2	Количество, МКД / общая полезная площадь, тыс.кв.м МКД в <u>управлении на начало отчетного периода</u>	<u>1 509</u> МКД <u>10 894,73</u> тыс.кв.м, в т.ч.: гос.ф.- <u>1078</u> МКД жск.тсж - 431 МКД	<u>181</u> МКД <u>1 069,06</u> тыс.кв.м 12 % от общ. кол-ва МКД в районе	105 МКД и ОСЗ <u>689</u> тыс.кв.м 7 % от общ. количества МКД в районе в т.ч.: ЖСК – 82 МКД ТСЖ- 7 МКД Аварийных – <u>3</u> д. Нежилых ОСЗ – <u>13</u> д.

№ п/п	Наименование сведений	Сведения		
1.3	Количество, МКД / общая полезная площадь, тыс.кв.м МКД в <u>управлении на конец отчетного периода</u>	<u>1 509</u> МКД <u>10 894,73</u> тыс.кв.м, в т.ч.: гос.ф.- <u>1078</u> МКД жск.тсж - 431 МКД	<u>182</u> МКД <u>1 070,7</u> тыс.кв.м 12 % от общ. кол-ва МКД в районе	105 МКД и ОСЗ <u>689</u> тыс.кв.м 7 % от общ. количества МКД в районе в т.ч.: ЖСК – 82 МКД ТСЖ- 7 МКД Аварийных – <u>3</u> д. Нежилых ОСЗ – <u>13</u> д.
1.4	Сведения о ближайших конкурентах на конец отчетного периода	<i>Наименование конкурента</i>	<i>Наименование конкурента</i>	
		Сити Сервис 22 МКД 178,9 тыс.кв.м 1,5 % от общ. кол-ва МКД в районе	Прогресс 22 МКД 94,9 тыс.кв.м 1,5 % от общ. кол-ва МКД в районе	
2	Показатели, иллюстрирующие положение Общества в отрасли района:			
2.1	Место Общества в рейтинге управляющих организаций, размещенном на Отраслевом портале ЖКХ Санкт-Петербурга по адресу: www.gilkom-complex.ru	Общее количество управляющих организаций, принявших участие в рейтинговании -324 Место Общества в рейтинге – 25, количество баллов 479,27 (максимально 500 баллов)		
2.2	Раскрытие информации в ГИС ЖКХ согласно Федеральному закону от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».	По состоянию на 01.01.2019 в ГИС ЖКХ внесены сведения, предусмотренные частями 1 и 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ по всем МКД, находящимся в управлении. Так же внесены сведения: 182 МКД, 21 036 жилых помещений и 197 нежилых помещений в МКД, и сведения о 22 342 лицевых счетах в жилых помещениях.		
2.3	Период деятельности Общества в сфере ЖКХ	С 29 мая 2008 года		
2.4	Период деятельности Общества в сфере управления МКД	с 29 мая 2008 года		
2.5	Цель деятельности Общества	Содержание и текущий ремонт жилого фонда		
2.6	Основные способы достижения указанных целей	Качественное обслуживание; Эксплуатация жилого фонда в соответствии с соблюдением правил и норм технической эксплуатации; Своевременные осмотры зданий		
2.7	Структура жилого фонда, находящегося в управлении Общества, по годам постройки, с указанием % от общего количества МКД, находящихся в управлении Общества	- дома дореволюционной постройки - 1 МКД (1%); - 1918-1930 гг. – 0 МКД (0%); - 1931-1956 гг. – 16 МКД (9%); - 1957-1970 гг. – 124 МКД (68%); - 1971-1980 гг. – 33 МКД (18%); - после 1980 г. – 8 МКД (4%)		
2.6	Структура жилого фонда, находящегося в управлении Общества, % износа с указанием % от общего количества МКД, находящихся в управлении Общества	- до 30% износа - 93 МКД (51%); - от 30 до 60% - 88 МКД (48 %); - свыше 60% - 1 МКД (1 %)		

№ п/п	Наименование сведений	Сведения			
2.7	Кол-во и причина расторжения договора управления МКД (<i>заполняется при наличии таких домов в отчетном периоде</i>)				
2.8	Начисления без НДС, тыс. руб.	Всего	в том числе		
			управление	жилищ. услуги	комм. услуги
-	Начисление по МКД, находящимся в управлении, <i>за отчетный период</i>	811 953	29 399	303 485	479 069
-	Начисление по МКД, находящимся на <u>техническом, аварийном обслуживании</u> , сан. содержания и п, <i>за отчетный период</i>	11 880		11 880	-
2.9	Полный перечень программного обеспечения, используемого в Обществе	Кварта-С; Кливер, ЛЭРС, АДС ВЦКП, 1 –С бухгалтерия и кадры, Визардсофт,			
3	Сильные стороны Общества в сравнении с ближайшими конкурентами:				
3.1	отсутствие расторгнутых договоров управления МКД за отчетный период (<i>в случае наличия расторгнутых договоров, данная графа не заполняется</i>)	-			
3.2	отсутствие штрафов по итогам проверки органами государственного надзора за отчетный период (<i>в случае наличия расторгнутых договоров, данная графа не заполняется</i>)	-			
3.3	высокий % (более 98) сбора оплаты с населения за ЖКУ в отчетном периоде (<i>если < 98%, данная графа не заполняется</i>),	за 2018 год ЖКУ – 98,09%, за 2017 год ЖКУ – 98,8 %,			
3.4	высокий % (более 98) оплаты ресурсоснабжающим организациям за поставленные энергоресурсы за отчетный период (<i>если < 98%, данная графа не заполняется</i>),	-за 2018 год ГУП «ТЭК» – 98,0%, -за 2017 год ГУП «ТЭК» – 98,7%, За 2018 год ОАО «ПСК» - 102,6 % За 2017 год ОАО «ПСК» - 97,83 %			
3.5	более 50% МКД, в которых реализован в полном объеме Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повыше-	182 МКД, что составляет 100% от общего количества МКД, находящихся в управлении Общества			

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
	<p>нию энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2012 г. N 405 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» (если < 50%,данная графа <u>не заполняется</u>),</p>	
3.6	<p>100 % укомплектованность уборочной техникой по отношению к потребности (если < 100%,данная графа <u>не заполняется</u>),</p>	100 %
3.7	<p>100% укомплектованность штата рабочих по санитарному содержанию (если < 100%,данная графа <u>не заполняется</u>),</p>	-
3.8	<p>высокий % (95-100) фактического количества рабочего персонала по отношению к потребности (если < 95 %,данная графа <u>не заполняется</u>).</p>	-
3.9	<p>низкий % (не более 5%) текучести кадров (если > 5%, данная графа <u>не заполняется</u>),</p>	-
3.10	<p>высокий % (более 80) наличия заключенных договоров управления с собственниками помещений МКД (если < 80 %,данная графа <u>не заполняется</u>),</p>	89%
3.11	<p>наличие электронного документооборота между всеми подразделениями Общества (в случае отсутствия электронного документооборота данная графа <u>не заполняется</u>)</p>	

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
3.12	Формирование положительного имиджа Общества в средствах массовой информации (<i>указать общее количество публикаций за отчетный период с последующей расшифровкой наименования СМИ</i>)	Сюжет на канале «ТКТ-ТВ» «Управляющая компания ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» Публикация в «Академическом вестнике». Сюжет на канале «Санкт-Петербург» «Комплексная информационная система в Калининском районе снизила долги ЖКС перед поставщиками» Сюжет на канале «Россия» « Жилкомсервис №2» представили новую систему энергетического аудита.
4	Слабые стороны Общества в сравнении с ближайшими конкурентами:	
4.1	наличие расторгнутых договоров управления МКД за отчетный период,	
4.2	наличие штрафов по итогам проверки органами государственного надзора за отчетный период,	Количество штрафов, оформленных на юридическое лицо - 18, Общая сумма указанных штрафов –1 220 тыс. руб.
4.3	низкий % сбора оплаты (менее 98) с населения за ЖКУ в отчетном периоде (<i>если > 98%,данная графа не заполняется</i>),	
4.4	низкий % оплаты (менее 98) оплаты ресурсоснабжающим организациям за поставленные энергоресурсы за отчетный период (<i>если > 98%,данная графа не заполняется</i>)	За 2018 год ГУП «Водоканал» - 96,9%, За 2017 год ГУП «Водоканал» - 99,95%,
4.5	менее 30 % МКД, в которых реализован в полном объеме Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2012 г. N 405 «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» (<i>если > 30%,данная графа не заполняется</i>),	-
4.6	низкий % (менее 90%) фактического количества уборочной техники по отношению к потребности, (<i>если > 90%,данная графа не заполняется</i>),	-
4.7	низкий % (менее 80) фактическо-	-

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
	го количества рабочих по санитарному содержанию по отношению к потребности (если > 80%, данная графа <u>не заполняется</u>),	
4.8	низкий % (менее 80) фактического количества рабочего персонала по отношению к потребности, (если > 80%, данная графа <u>не заполняется</u>),	-
4.9	высокий % (более 15) текучести кадров (если < 15%, данная графа <u>не заполняется</u>)	26%

1.3. Приоритетные направления деятельности Общества.

№ п/п	Общий перечень направлений деятельности общества (видов производимой продукции, услуг)	Обоснование причин определения указанного в графе 2 направления как приоритетного (более рентабельное, более перспективное с точки зрения рынка сбыта, иное) - Заполняется только для приоритетных направлений.
1	2	3
1	Текущий ремонт жилищного и нежилого фонда.	<p>Во исполнение поручения вице-губернатора был откорректирован план текущего ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличены объемы работ по ремонту фасадов (с 11 100 м² на 25 534 м², выполнено на 32 545 м²), - увеличены объемы работ по ремонту балконов (с 3 351 м² на 3 900 м², выполнено на 5 023 м²), - ремонт крылец (21 шт. на 21 шт., выполнено на 23 шт.) - увеличены объемы работ по герметизации стыков стеновых панелей (с 2 399 м/п на 7 619 м/п) <p>Работы по текущему ремонту выполнены на 110%.</p> <p>Для общестроительной службы приобретен автомобиль Автомобиль ГАЗ. Автомобиль LADA LARGUS 1 ед. для обслуживания детских садов и школ</p> <p>Для выявления утечек воды, мест теплопотерь приобретен тепловизор testo 875-1i.</p> <p>Планом текущего ремонта на 2018 год были предусмотрены работы по нормализации ТВР в 2 МКД (утепление чердачных перекрытий и вентканалов) на сумму 1 164,02 тыс. руб., что составляло 1,4% от годового плана.</p> <p>Был проведен мониторинг технического</p>

		<p>состояния чердачных помещений на предмет определения необходимого перечня работ с целью обеспечения полного комплекса мероприятий по нормализации ТВР.</p> <p>С целью выполнения комплекса мероприятий по нормализации ТВР был составлен актуализированный список МКД с перечнем необходимых работ – на 32 МКД. (с учетом 2 МКД предусмотренных планом) Итого программа стала – 32 МКД на сумму 4 713,889 тыс. руб., что составляет 6,1% от годового плана.</p> <p>4. Для предотвращения обледенения и образования сосулек на карнизных свесах металлических кровель в зимний период ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» закупил 902 л. на общую сумму 863 тыс. руб. антикоррозийное и антиобледенительное покрытие «НИВАСАР-300» которое из-за низкого сцепления со льдом обеспечивает быстрый сток талых вод и льда. Было обработано 14 кровель в МКД расположенных в непосредственной близости с пешеходными зонами. В результате чего произойдет снижение затрат на очистку карнизных свесов металлических кровель и предотвратит травматизм жителей.</p> <p>5. В рамках текущего ремонта силами специализированной подрядной организации произвело ремонт и восстановление систем АППЗ (автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы противодымной защиты) на 6 жилых домах. Данные работы обеспечили безопасность жителей</p>
2	Содержание придомовой территории.	Для уборки придомовой территории закуплены 2 машины комбинированных уборочных МД-С41R1, воздуходувы BR500, моноблок HP ProJNE440, щеточное оборудование, снежный отвал, компрессор REMEZA
3	Сбор платы с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.	% собираемости за 2018 года (с учётом государственного фонда) составил 98,09% (по статистическим отчётам ГУП ВЦКП ЖХ). Основным мероприятием взыскания дебиторской задолженности является претензионно-исковая работа. За 2018 года в рамках досудебной работы оплачено собственниками и нанимателями жилых помещений 4,1 млн. руб., взыскано через приставов и банки 5,3 млн. руб.
4	Учет и регулирование предоставления и потребления энергетических и иных ресурсов.	С целью получения экономии денежных средств при эксплуатации общедомовых приборов учёта тепловой энергии, а также более жесткого контроля за работоспособностью приборов, организована отдел энергосбережения, состоящий из 4 человек, которые занимаются мониторингом показаний УУТЭ (корректность показаний, повероч-

		ные работы, оформление отчётов о теплопотреблении и т.д.). 2. С целью контроля за параметрами подаваемого в МКД теплоносителя, установлено программное обеспечение ЛЭРС-УЧЁТ.
5	Энергосбережение	ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» автоматику погодного регулирования выполняет функцию настройки подачи отопления, согласно, температурного графика системы отопления, а также предусматривает возможность установки энергоэффективного режима в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование стоимостью 1 724 370 руб. установлена по 3-м адресам: ИТП ул. Вавиловых д.15 к.3, ИТП ул. Вавиловых д.9 к.1, ИТП ул. Софьи Ковалевской д.12 к.1 2. Установлены стеклопакеты в МКД в количестве 637 шт. на сумму 4 398 тыс. руб.

1.4. Отчет Общества о результатах развития по направлениям его деятельности.

1.4.1. Аналитическая записка о результатах финансово– хозяйственной деятельности в 2018 г.

1.4.1.1. Анализ финансовых результатов

Табл.1

ВЫПОЛНЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ЗА 2018 год.

№ п/п	Показатели *	2017 год	2018 год		% вып. (гр.5/гр.4*100)	Отклонение, тыс. руб., (гр.5-гр.4)	Динамика фактического вып.,% гр.5/гр3*100	Динамика фактического вып., гр.5-гр3, руб.
		факт	план	факт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выручка (без НДС), в т.ч.	393 400	400 226	409 155	102	8 929	104	15 755
1.1	Доходы от оказания услуг собственникам по договорам управления и арендаторам (за исключением платы за коммунальные услуги)	322 440	324 631	332 884	103	8 253	103	10 444
1.1.1	управление многоквартирным домом	26 956	30 025	30 764	102	739	114	3 808
1.1.2	содержание общего имущества в многоквартирном доме	125 616	128 854	131 798	102	2 944	105	6 182
1.1.3	текущий ремонт в многоквартирном доме	66 857	66 950	68 634	103	1 684	103	1 777

№ п/п	Показатели *	2017 год	2018 год		% вып. (гр.5/г р.4* 100)	Отклоне- ние, тыс. руб., (гр.5- гр.4)	Дина- мика факти- ческого вып.,% гр.5/гр3 *100	Динами- ка фак- тически- го вып., гр.5-гр3, руб.
		факт	план	факт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.1.4	уборка и санитарная очистка земельного участка	18 588	20 000	20 504	103	504	110	1 916
1.1.5	очистка мусоропрово- дов	9 100	9 279	9 553	103	274	105	453
1.1.6	содержание и ремонт ПЗУ	260	130	131	101	1	50	-129
1.1.7	содержание и ремонт АППЗ	115	170	170	100	0	148	55
1.1.8	содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения	6 923	6 698	6 963	104	265	101	40
1.1.9	содержание и ремонт лифтов	14 100	13 977	14 144	101	167	100	44
1.1.10	эксплуатация приборов учета	6 969	7 018	7 160	102	142	103	191
1.1.11	повышающий коэффи- циент	27 514	26 000	27 423	105	1 423	100	-91
1.1.12	ГВ (содерж. общ. имущ.)	7 817	6 280	6 290	100	10	80	-1 527
1.1.13	ХВ (содерж. общ. имущ.)	4 025	2 750	2 810	102	60	70	-1 215
1.1.14	Эл.эн. (содерж. общ. имущества)	7 600	6 500	6 540	101	40	86	-1 060
1.2.	Прочие суммы дохо- дов, в т.ч.	70 960	75 595	76 271	101	676	107	5 311
1.2.1	физическим лицам	2 576	2 400	1 769	74	-631	69	-807
1.2.2	юридическим лицам	68 384	73 195	74 502	102	1 307	109	6 118
2	Себестоимость, в т.ч.	329 786	342 827	346 842	101	4 015	105	17 056
2.1	Оплата труда и начисления на оплату труда	133 854	135 585	146 619	108	11 034	110	12 765
2.2	Материалы	38 116	38 871	39 864	103	993	105	1 748
2.3	Транспортные расхо- ды	1 353	1 645	2 423	147	778	179	1 070
2.4	Амортизация	2 596	2 840	2 936	103	96	113	340
2.5	Налоги, входящие в се- бестоимость услуг							
2.6	Работы, выполняемые подрядными и ч спе- циализированными организациями в т.ч.	130 975	131 118	134 850	103	3 732	103	3 875

№ п/п	Показатели *	2017 год	2018 год		% вып. (гр.5/гр.4* 100)	Отклоне- ние, тыс. руб., (гр.5- гр.4)	Дина- мика факти- ческого вып.,% гр.5/гр3 *100	Динами- ка фак- тически- го вып., гр.5-гр3, руб.
		факт	план	факт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.6.1	Содержание и ремонт внутридомовых систем газоснабжения	6 584	6 720	6 722	100	2	102	138
2.6.2	Выполнение текущего ремонта	15 750	13 825	17 872	129	4 047	113	2 122
2.6.3	Вывоз бытовых отходов	47 534	48 340	48 716	101	376	102	1 182
2.6.4	Комплексное техническое обслуживание лифтов, техническая экспертиза лифтов	12 427	11 718	11 661	100	-57	94	-766
2.6.5	Прочие организации	48 680	50 515	49 879	99	-636	102	1 199
2.7.	Прочие суммы расходов	22 892	32 768	20 150	61	-12 618	88	-2 742
3	Валовая прибыль (убыток) (стр. 1 - стр.2)	63 614	57 399	62 313	109	4 914	98	-1 301
4	Коммерческие расходы							
5	Управленческие расходы (общехозяйственные расходы, приобретение и содержание оргтехники, мебели, обучение сотрудников, сопровождение программного обеспечения и т.д.)	50 391	50 361	57 347	114	6 986	114	6 956
6	Прибыль (убыток) от продаж (стр. 3 - стр. 4 - стр. 5)	13 223	7 039	4 966	71	-2 073	38	-8 257
7	Проценты к получению	475	450	4 653	1 034	4 203	980	4 178
8	Проценты к уплате							
9	Прочие доходы ,в т.ч.	4 076	4 290	4 275	100	-15	105	199
	Пени	3 487	3 200	3 304	103	104	95	-183
	льготы	660	660	675	102	15	102	15
10	Прочие расходы, в т.ч.	14 232	9 289	11 129	120	1 840	78	-3 103
	штрафы	1 426	1 430	1 220	85	-210	86	-206
	Возмещение убытков	1 913	1 430	2 037	142	607	106	124
11	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 6 + стр. 7 - стр. 8 + стр.	3 542	2 490	2 765	111	275	78	-777

№ п/п	Показатели *	2017 год	2018 год		% вып. (гр.5/гр.4*100)	Отклонение, тыс. руб., (гр.5-гр.4)	Динамика фактического вып., % гр.5/гр3*100	Динамика фактического вып., гр.5-гр3, руб.
		факт	план	факт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	9 - стр. 10)							
12	Текущий налог на прибыль	2 570	1 550	1 753	113	203	68	-817
13	Прочие (изменение отложенных налоговых активов, изменение отложенных налоговых обязательств)	137	140	86	61	-54	63	-51
	Прочее	71		5		5	7	-66
14	Чистая прибыль (убыток) (стр. 11 - стр. 12 -стр. 13)	764	800	921	115	121	121	157

Коммунальные услуги								
1	Доходы от платы за коммунальные услуги	460 359	503 279	479 069	95	-24 210	104	18 710
1.1	холодное водоснабжение	39 912	42 035	41 879	100	-156	105	1 967
1.2	горячее водоснабжение	104 940	104 836	101 282	97	-3 554	97	-3 658
1.3	водоотведение	67 284	74 999	69 651	93	-5 348	104	2 367
1.4	отопление	241 024	273 929	259 213	95	-14 716	108	18 189
1.5	газоснабжение							
1.6	электроснабжение	7 199	7 480	7 044	94	-436	98	-155
2	Расходы за коммунальные услуги	461 029	503 907	454 781	90	-49 126	99	-6 248
2.1	холодное водоснабжение	40 071	42 187	41 879	99	-308	105	1 808
2.2	горячее водоснабжение	105 451	105 302	101 282	96	-4 020	96	-4 169
2.3	водоотведение	67 284	74 999	45 363	60	-29 636	67	-21 921
2.4	отопление	241 024	273 929	259 213	95	-14 716	108	18 189
2.5	газоснабжение							0
2.6	электроснабжение	7 199	7 490	7 044	94	-446	98	-155

Анализ выполнения финансового плана позволяет сделать следующие выводы:

ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» выполнил финансовый план, что позволило получить следующие результаты за 2018 год,

- произошел рост фактической выручки к плану на 8 929 тыс. руб. или 2%.
- произошло увеличение себестоимости к плану на 4 015 тыс. руб. или 1%.

Анализ выполнения финансового плана позволяет сделать следующие выводы:

- Чистая прибыль больше плановой на 121 тыс. руб. или 15 %

Аудиторской компанией ООО «Невский аудит» был проведен аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. По мнению аудитора, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2018 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Доходы от платы за коммунальные услуги больше расходов за коммунальные услуги на 24 288 тыс. руб. без НДС (Дело № А 56-89231/2016 на сумму 26 933 тыс. руб. о взыскании неосновательного обогащения за завышенные объемы водоотведения по ХВС и ГВС на ОДН за период с июня 2013 по сентябрь 2016; и дело № А56-108034/2017 о взыскании неосновательного обогащения за завышенные объемы водоотведения по ХВС и ГВС на ОДН за период с августа 2016 по декабрь 2016г. в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга на сумму 1 757 тыс. руб.

Таб. 1.1

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ПОВЫШАЮЩЕМУ КОЭФФИЦИЕНТУ без НДС

период	Начислено, без НДС	Поступило, без НДС	Автомобиль LADA LARGUS	Щеточное оборудование	Компрессор REME ZA	Снежный отвал	Автомобиль ГАЗ-330232	Машина комбинированная уборочная МД-С41R1	Моноблок HP ProJNE4 40	Воздуходувки BR500	Всего
январь	2 290 241	1 961 213									0
февраль	2 267 482	1 857 237									0
март	2 255 067	2 105 974	515 932								515 932
апрель	2 219 006	1 988 096		338 785							338 785
май	2 197 673	2 019 964									0
июнь	2 290 710	2 138 453			58 729						58 729
июль	2 397 882	2 227 146									0
август	2 374 676	2 094 453									0
сентябрь	2 334 414	2 330 120				84 322	962 712	5 567 797			6 614 831
октябрь	2 299 187	2 397 582									0
ноябрь	2 258 059	2 006 973									0
декабрь	2 238 752	2 338 421							52 500	189 973	242 473
за 2018г.	27 423 149	25 465 632	515 932	338 785	58 729	84 322	962 712	5 567 797	52 500	189 973	7 770 750

Табл.2

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ И СТРУКТУРЫ БАЛАНСА

Статьи баланса	2017 год		2018 год		Динамика (г4/г2 *100%)	Динамика в (г4-г2)
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме		
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	%	тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
АКТИВ						
Внеоборотные активы	9 572	3	14 748	4	154	5 176
Оборотные активы	271 354	97	317 186	96	117	45 832
Итого	280 926	100	331 934	100	118	51 008
ПАССИВ						
Капитал и резервы	29 791	11	30 712	9	103	921
Долгосрочные обязательства	204	0,07	289	0,09	142	85
Краткосрочные обязательства	250 931	89	300 933	91	120	50 002
Итого	280 926	100	331 934	100	118	51 008

Положительным фактором бухгалтерского баланса Общества за 2018 год является увеличение валюты баланса на 51 008 тыс. руб. или 18%.

Актив баланса Общества характерен тем, что оборотные активы значительно превышают внеоборотные. Доля оборотных активов составляет 96%.

В пассиве баланса основная доля принадлежит краткосрочным обязательствам, которые составляют 91%.

Валюта баланса 2018 года относительно 2017 года увеличилась на 51 008 тыс. руб. на 18% в активе баланса за счет увеличения внеоборотных активов на 5 176 тыс. руб. или 54% и оборотных активов на 45 832 тыс. руб. или 17%, в пассиве баланса за счет краткосрочных обязательств на 50 002 тыс. руб. или на 20%.

Увеличение связано с ростом дебиторской задолженности на 34 852 тыс. руб., денежных средств на 7 622 тыс. руб. и стоимости основных средств на 5 176 тыс. руб. в активе баланса и увеличении прочих обязательств в пассиве баланса на 75 371 тыс. руб. и снижения кредиторской задолженности на 25 379 тыс. руб.

Табл.3

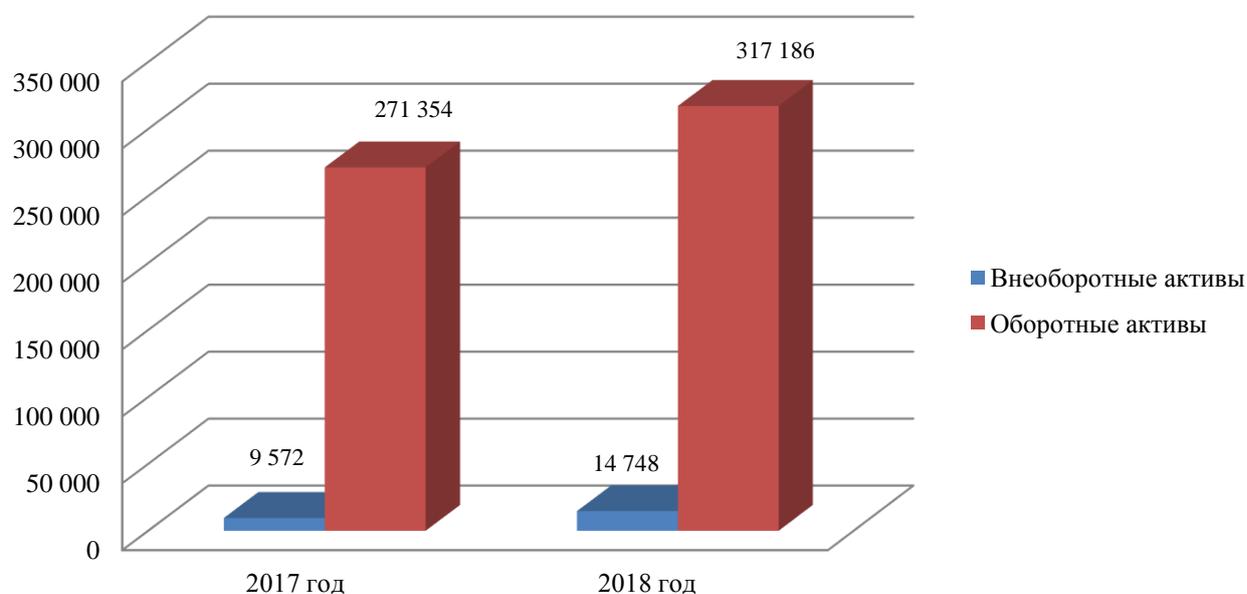
АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ И ДИНАМИКИ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

Статьи баланса	2017г.	2018г.	Динами-	Динами-
----------------	--------	--------	---------	---------

	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме	ка в г4/г2 *100%)	ка в (г4- г2)
	<i>тыс. руб.</i>	%	<i>тыс. руб.</i>	%	%	<i>тыс. руб.</i>
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы						
Основные средства (средства стоимостью свыше 40 тыс. руб.)	9 572	3	14 748	4	154	5 176
Прочие внеоборотные активы						
Всего внеоборотных активов	9 572	3	14 748	4	154	5 176
Раздел II. Оборотные активы						
Материалы	5 731	2	9 485	3	166	3 754
Налог на добавленную стоимость	442	0,2		0,0	0	-442
Дебиторская задолженность	235 724	84	270 576	82	115	34 852
Финансовые вложения						
Денежные средства (остаток на расчетном счете)	29 120	10	36 742	11	126	7 622
Прочие оборотные активы (расходы будущих периодов)	337	0,1	383	0,1	114	46
Итого оборотных активов	271 354	97	317 186	96	117	45 832
БАЛАНС	280 926	100	331 934	100	118	51 008

Диаграмма № 1

Диаграмма динамики внеоборотных и оборотных активов 2017-2018гг., тыс. руб.



Внеоборотные активы Общества включают в себя основные средства предприятия.

Основные средства отражены в балансе по остаточной стоимости. В 2018г. произошло увеличение основных средств на 5 176 тыс. руб. или 54% за счет приобретения транспортных средств. Амортизационные начисления производятся на основе линейного метода.

Основную долю в общем объеме оборотных активов Общества составляет дебиторская задолженность 82 % и денежные средства 11%.

Прирост оборотных активов Общества в 2018 году на 45 832 тыс. руб. или на 17% связан с увеличением дебиторской задолженности на 34 852 тыс. руб. или на 15% и денежных средств на 7 622 тыс. руб. или на 26%.

Табл.4

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ КАПИТАЛОВ И РЕЗЕРВОВ

Статьи баланса	2017 год		2018 год		Динамика в, (г4/г2 *100%)	Динамика в (г4-г2)
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме		
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	%	тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
Уставной капитал	100	0,3	100	0,3	100	0
Добавочный капитал	1 292	4	1 292	4	100	0
Резервный	5	0,02	5	0,02	100	0

Статьи баланса	2017 год		2018 год		Динамика в, (г4/г2 *100%)	Динамика в (г4-г2)
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме		
	<i>тыс. руб.</i>	%	<i>тыс. руб.</i>	%	%	<i>тыс. руб.</i>
капитал						
Нераспределенная прибыль	28 394	95	29 315	95	103	921
Итого	29 791	100	30 712	100	103	921

В разделе «Капитал и резервы» отражены уставной капитал, добавочный капитал, резервный капитал, нераспределенная прибыль.

Основная доля в структуре собственных средств - это нераспределенная прибыль 95%.

Увеличение капитала произошло за счет увеличения нераспределенной прибыли на 921 тыс. руб. или 3%.

Чистая прибыль, полученная в результате финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, может быть направлена на - формирование резервного капитала.

При осуществлении капитальных вложений оборотные средства организации постепенно переходят в состав внеоборотных активов. При этом при отражении в бухгалтерском учете факта приобретения основных средств изменяется лишь актив бухгалтерского баланса. Сам же источник финансирования, отраженный в пассиве бухгалтерского баланса, не уменьшается.

Таким образом, несмотря на то, что чистая прибыль организации, направленная на приобретение объектов основных средств, фактически будет израсходована, в пассиве баланса этот факт никак не отражается.

Диаграмма № 2

Структура капиталов и резервов за 2018 год

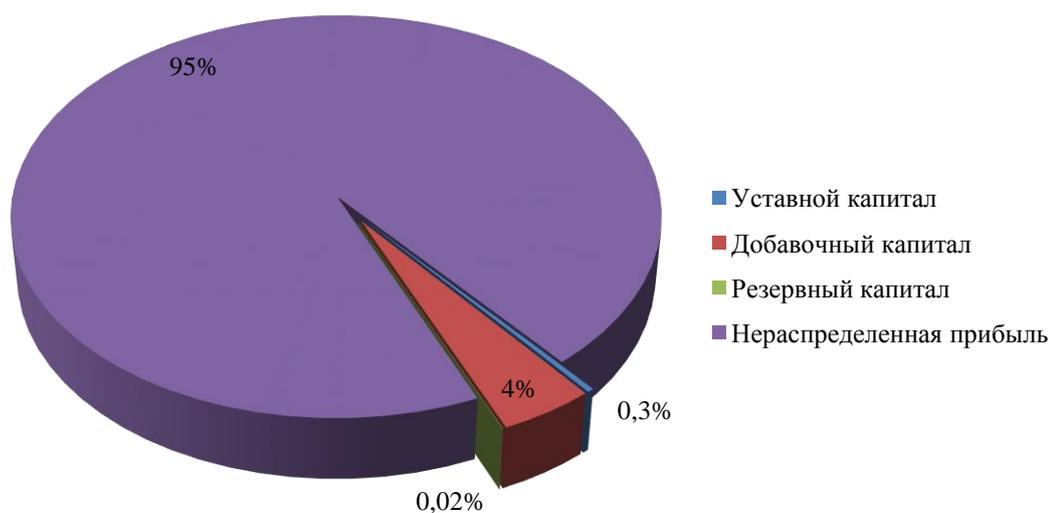


Диаграмма № 3

Динамика капиталов и резервов 2017-2018гг.

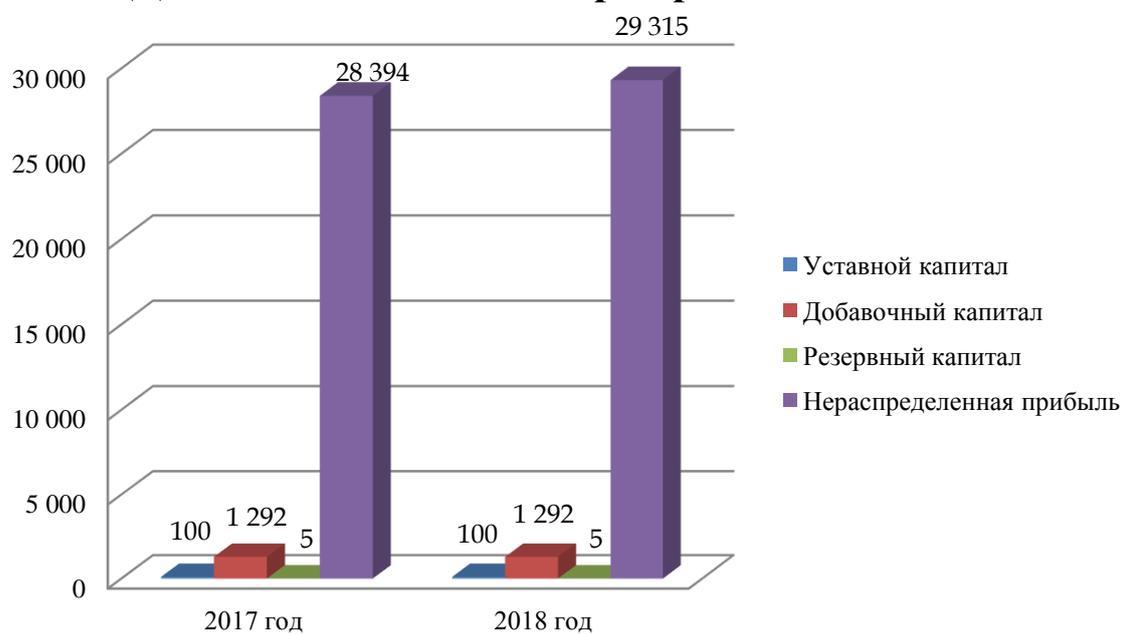
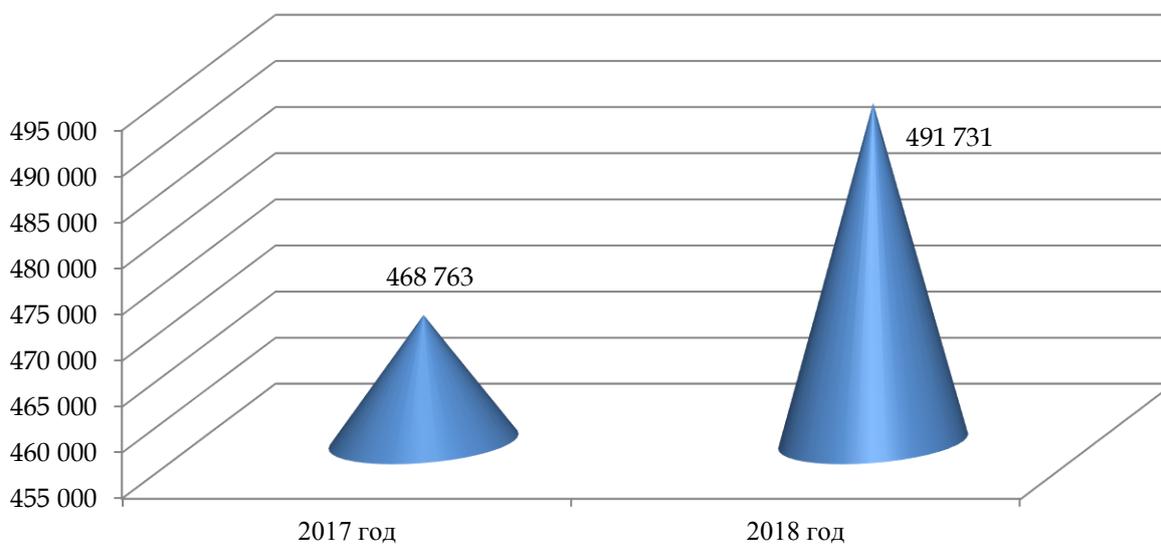


Табл.5

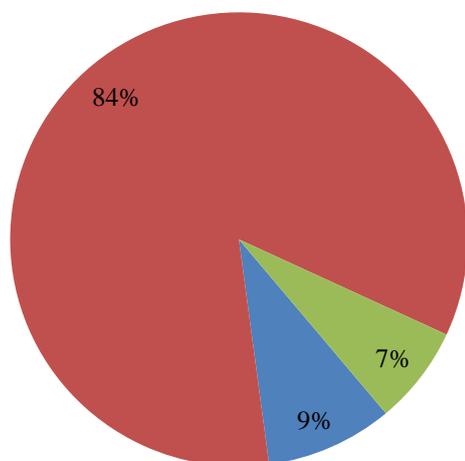
№ пп	Доходы, тыс. руб.	2017 год	2018 год	Динамика, % «+» рост, «-» снижение
	ВСЕГО, тыс. руб.	468 763	491 731	5
	<i>в том числе:</i>			
1	Платежи населения Всего, тыс. руб.:	335 172	347 724	4
-	по жилищным услугам, тыс. руб.	335 172	347 724	4
	льготы, предоставляемые населению, за жилищные услуги, тыс. руб.	660	675	2
-	по коммунальным услугам, тыс. руб.			
	льготы, предоставляемые населению, за коммунальные услуги, тыс. руб.			
-	пени, выставленные населению, тыс. руб.	3 487	3 304	-5
2	Платежи арендаторов и собственников нежилых помещений Всего, тыс. руб.:	12 842	12 720	-1
-	по жилищным услугам, тыс. руб.	12 842	12 720	-1
-	по коммунальным услугам, тыс. руб.			
-	пени, тыс. руб.			
3	Субсидии на разницу в тарифах (по ГУП ТЭК) , тыс. руб.			
4	Обслуживание домов ТСЖ, (в управлении)			
5	Повышающий коэффициент	32 466	32 359	-0,3
5	Коммерческая деятельность:	88 283	98 928	12,1
-	Платные услуги, Всего (тыс. руб.)	3 040	2 087	-31
	<i>в том числе:</i>			
	населению	3 040	2 087	-31
	юридическим лицам	85 243	96 841	14
-	Сан.-тех. обслуживание ЖСК, нежилых зданий, социальных объектов, тыс. руб.	14 532	14 018	-4
-	Уборка внутриквартальных территорий и работы по содержанию и уборке территорий зеленых насаждений, тыс. руб.	49 342	48 693	-1
-	Агентские договора, тыс. руб.	7 042	6 590	-6
-	Реклама, интернет, тыс. руб.	4 703	4 211	-10
-	Прочие, тыс. руб.	5 073	14 401	184
	Прочие нереализационные доходы	4 552	8 928	96

Доходы с НДС 2017-2018гг., тыс. руб.



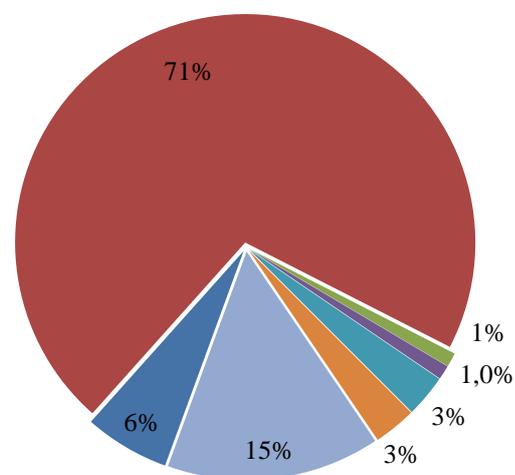
Структура начислений платежей населения за 2018 год

- Управление
- Жилищные услуги
- Специализированные организации

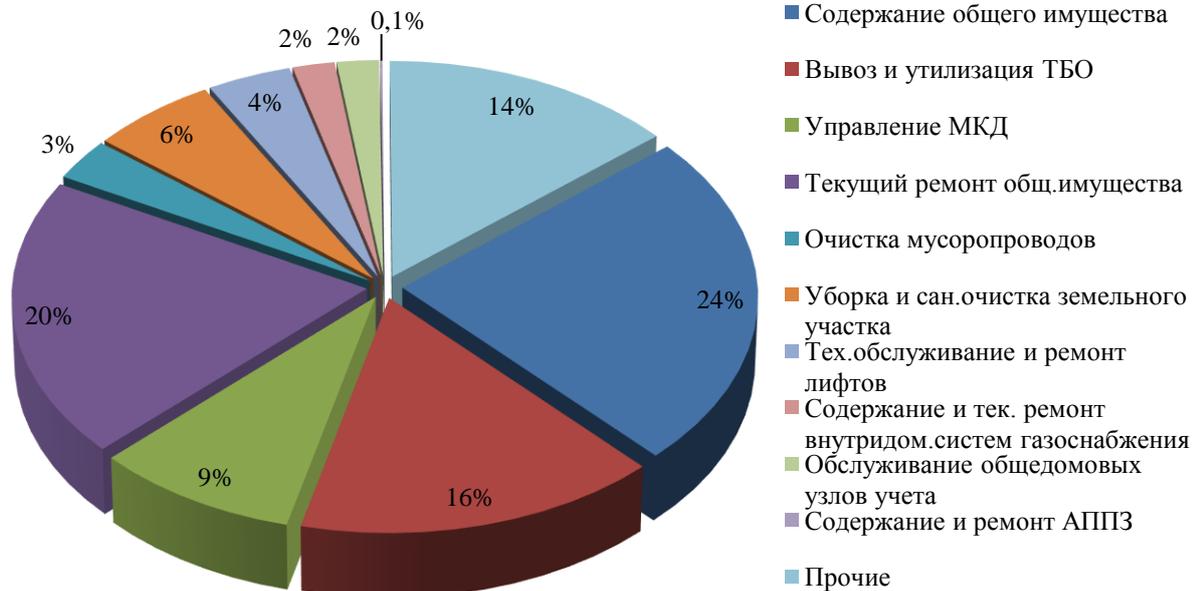


Структура доходов за 2018 год

- Платежи населения по управлению
- Платежи населения по жилищным услугам
- Пени
- Платные услуги
- Арендаторы
- Обслуживание ЖСК
- Прочие



Структура жилищных услуг в 2018 году (начислено)



(поступило)



Табл.6

	Платежи населения по коммунальным услугам, тыс.руб.	2017 год	2018 год	Динамика в % «+» рост, «-» снижение
	Всего,	536 161	552 647	103
	в том числе:			
-	Теплоэнергия всего, в т.ч.	402 154	416 875	104
	Отопление	278 721	300 457	108
	Горячее водоснабжение	123 433	116 417	94
-	Водоснабжение и водоотведение, в т.ч.	125 698	127 460	101
	Холодное водоснабжение	47 096	47 935	102
	Водоотведение холодной и горячей воды	78 602	79 525	101
-	Электроснабжение	8 309	8 312	100

Диаграмма № 7

Структура коммунальных услуг в 2018 году

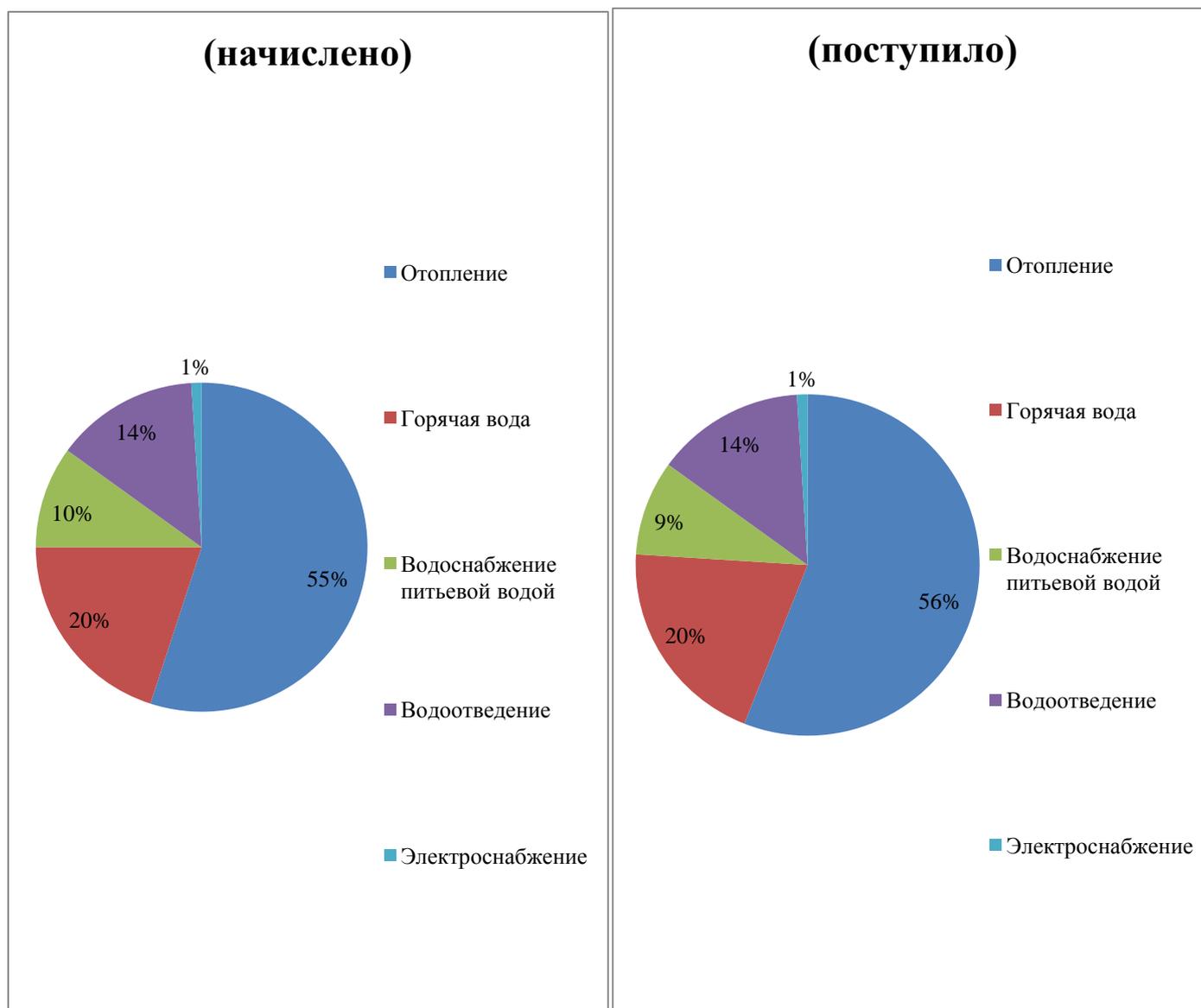


Табл.7

РАСХОДЫ с НДС за 2018 год

Расходы по обычным видам деятельности	2017 г.	2018 г.	Динамика, %	динамика, тыс. руб.
Работы, выполненные хоз. способом	182 634	198 854	9	16 220
Оплата труда производственного персонала	103 214	113 118	10	9 904
Взносы на социальное страхование	30 640	33 501	9	2 861
Материальные затраты:	48 780	52 235	7	3 455
Материалы, ГСМ	44 977	47 039	5	2 062
Амортизация ОС	2 596	2 937	13	341
Охрана труда и техника безопасности	718	1 360	89	642
Прочие	489	899	84	410
Работы, выполненные подрядным способом (подрядчики и специализированные организации):	162 632	161 786	-1	-846
Техническое обслуживание, страхование, тех. освидетельствование лифтов	14 665	13 586	-7	-1 079
Вывоз и размещение отходов	56 090	57 483	2	1 393
Дератизация, дезинсекция	874	874	0	0
Комплексное обслуживание диспетчерской связи	1 487	1 377	-7	-110
Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	7 769	7 932	2	163
Техническое обслуживание АППЗ	120	195	63	75
Обслуживание и поверка узлов учета тепловой энергии	4 911	5 581	14	670
Содержание и ремонт автотранспорта	1 565	2 827	81	1 262
<i>Ремонт автотранспорта</i>	<i>867</i>	<i>657</i>	<i>-24</i>	<i>-210</i>
<i>Услуги автовышки</i>	<i>238</i>	<i>343</i>	<i>44</i>	<i>105</i>
<i>Автострахование</i>	<i>176</i>	<i>176</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Аренда автотранспорта</i>	<i>188</i>	<i>1 504</i>	<i>700</i>	<i>1 316</i>
<i>То мини погрузчика</i>		<i>6</i>		<i>6</i>
<i>Утилизация транспорта</i>		<i>34</i>		<i>34</i>
<i>Мониторинг транспортных средств</i>	<i>96</i>	<i>107</i>	<i>11</i>	<i>11</i>
Замена хим. пакетов.	88	88	0	0
Содержание ПЗУ	158	167	6	9
Прочие	74 905	71 676	-4	-3 229
<i>клининг</i>	<i>45 169</i>	<i>47 689</i>	<i>6</i>	<i>2 520</i>
<i>Техническое обслуживание вентиляционных каналов</i>	<i>370</i>	<i>357</i>	<i>-4</i>	<i>-13</i>
<i>Вознаграждение вывески</i>	<i>2 286</i>	<i>3 135</i>	<i>37</i>	<i>849</i>
<i>Очистка кровли</i>	<i>623</i>	<i>1 046</i>	<i>68</i>	<i>423</i>
<i>Радиоточки</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>20</i>	<i>1</i>
<i>Медицинский осмотр</i>	<i>55</i>	<i>246</i>	<i>347</i>	<i>191</i>
<i>Ремонт триммеров</i>	<i>44</i>	<i>42</i>	<i>-5</i>	<i>-2</i>

Расходы по обычным видам деятельности	2017 г.	2018 г.	Динамика, %	динамика, тыс. руб.
<i>Оценка риска пожарной безопасности</i>	59		-100	-59
<i>Лабораторные исследования Центр гигиены</i>	37	27	-27	-10
<i>Измерение сопротивления СТИКС</i>	1 487		-100	-1 487
<i>Монтаж ограничивающих устройств</i>	1 607	1 053	-34	-554
<i>ОДН ХВС</i>	9 886	3 316	-66	-6 570
<i>ОДН ГВС</i>	4 750	6 696	41	1 946
<i>ОДН электроэнергия</i>	8 499	8 063	-5	-436
<i>Прочие Калининское СПХ</i>	28		-100	-28
Работы общестроительного характера	18 587	21 091	13	2 504
Герметизация стыков стеновых панелей	1 631	1 562	-4	-69
Замена мусоропроводов	55			-55
Фасадные работы	4 750	12 273	158	7 523
Ремонт дверей		374		374
Ремонт окон	6 290	2 077	-67	-4 213
Обустройство пандусов	86	33	-62	-53
Ремонт балконов	1 067	1 158	9	91
Ремонт лестниц	1 603	432	-73	-1 171
Восстановление системы АППЗ	1 824		-100	-1 824
Устройство теплоизоляции	50	49	-2	-1
Модернизация УУТЭ		2 036		2 036
Аварийно - восстановительные работы	1 231	1 097	-11	-134
Общехозяйственные расходы	52 551	61 263	17	8 712
Всего	36 233	39 746	10	3 513
в том числе:				0
Оплата труда АУП	27 868	29 282	5	1 414
Налоги, сборы и взносы на социальное страхование	8 211	10 302	25	2 091
Амортизация	154	162	5	8
Прочие	16 318	21 517	32	5 199
Аудиторские услуги.	109	4 735	4 244	4 626
Информационные услуги	64	160	150	96
Услуги нотариуса	7	5	-29	-2
Канцелярские	558	507	-9	-51
Программное обеспечение	1 937	622	-68	-1 315
Услуги связи	488	475	-3	-13
Компьютерная техника	531	580	9	49
Заправка картриджа	319	329	3	10
Картриджи	202	83	-59	-119
Техническое обслуживание компьютерной техники	466	533	14	67
Услуги ВЦКП	5 893	6 715	14	822

Расходы по обычным видам деятельности	2017 г.	2018 г.	Динамика, %	динамика, тыс. руб.
Коммунальные услуги служебных помещений	3 805	3 917	3	112
Запчасти	100	79	-21	-21
Топливо	479	574	20	95
Масла	30	38	27	8
Материальные расходы	30	3	-90	-27
Прочие 26 счета	1 300	2 162	66	862
Автострахование	11	16	45	5
Инструмент		1		
Бухгалтерская и кадровая периодика	15		-100	-15
Офисная мебель	249	570	129	321
Охрана труда	46	271	489	225
Почтовые расходы	58	107	84	49
Прочие	181	343	90	162
Ремонт автомобиля	311	245	-21	-66
Служебные разъезды	250	246	-2	-4
Техническое обслуживание ККМ, ККТ фискал	14	32	129	18
ЭЦП для закупок	7	15	114	8
Обучение	109	271	149	162
Выписка из ЕГРН	18		-100	-18
Услуги по спецоценке	23	45	96	22
Медицинский осмотр	8		-100	-8
Прочие внебюджетные расходы всего, в том числе:	14 232	11 129	-22	-3 103
банковская гарантия	898	203		-695
бытовая техника	15	38		23
Взнос вступительный	60		-100	-60
Материальная помощь	2 105	2 533	20	428
комиссия банка	548	419	-24	-129
налог на имущество	51	142	178	91
пени, штрафы, неустойки	1 426	1 242	-13	-184
госпошлина	688	1 122	63	434
возмещение убытков	1 913	2 037	6	124
НДС на расходы	25	411	1 544	386
Страховые взносы с материальной помощи	305	360	18	55
Прочие	6 198	2 622	-58	-3 576
Итого расходы	430 636	454 123	5	23 487
НДС в федеральный бюджет	34 585	34 843	1	258
Всего расходы	465 221	488 966	5	23 745

Расходы с НДС 2017-2018гг., тыс. руб.

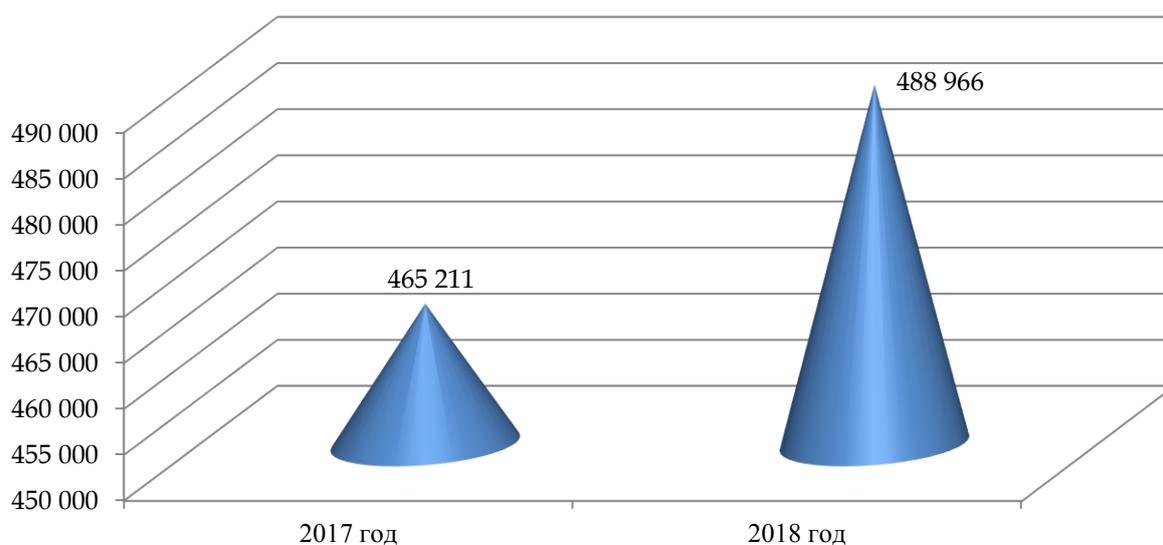


Диаграмма № 9

Структура расходов 2018г.

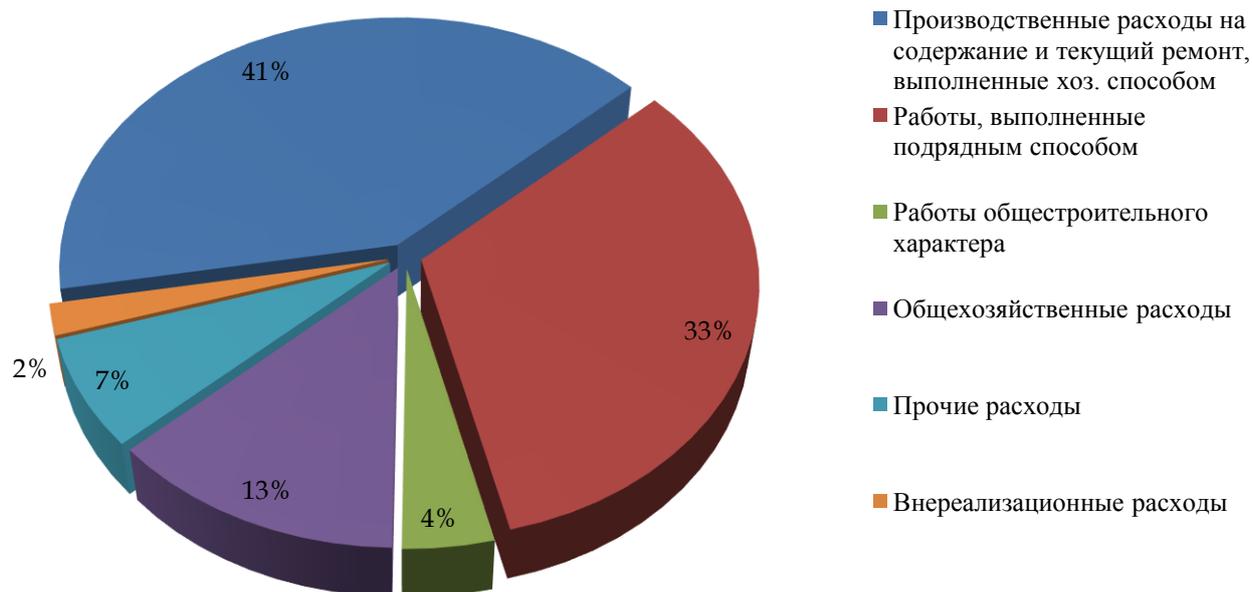


Таблица 8

АНАЛИЗ СОСТАВА И СТРУКТУРЫ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Показатель	2017 год		2018 год		Динамика, (гр.4/гр.2 *100), %	Динамика, (гр.4-гр.2), руб.
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в об- щем объе- ме		
	тыс.руб.	%	тыс. руб.	%		
1	2	3	4	5	6	7
ВСЕГО,	235 724	100	270 576	100	115	34 852
<i>в том числе:</i>						
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	233 489	99	253 256	100	108	19 767
Задолженность населения за ЖКУ	216 493	92	234 808	87	108	18 315
Задолженность арендаторов и собственников нежилых поме- щений:	4 628	2	4 365	2	94	-263
Задолженность ТСЖ в управлении						
Задолженность по зданиям, находя- щимся на сани- тарном и техни- ческом обслужи- вании	1 914	1	2 168	1	113	254
задолженность по прочим услугам (обслуживание контейнерных площадок, агент- ское вознаграж- дение)	496	0,2	495	0,2	100	-1
<i>Остаток на ВЦКП</i>	9 958	4	11 420	4	115	1 462
Авансы выдан- ные	786	0,3	14 624	5	1861	13 838
Прочая задол- женность	1 449	0,6	2 696	1	186	1 247

Структура дебиторской задолженности в на 01.01.2019г.

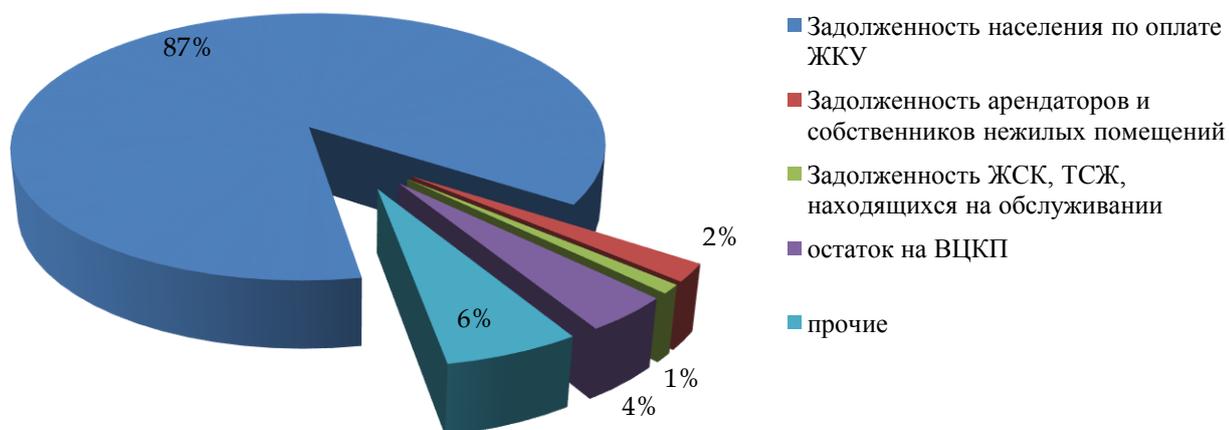


Таблица 9

Анализ динамики дебиторской задолженности за период 2018 года, тыс. руб.

Показатель	на 01.01.18	на 01.01.19	Динамика	
			"-" снижение "+" рост (гр.3-гр.2), тыс. руб.	ДЗ-2018 от ДЗ-2017 (гр.3/гр.2), %
1	2	3	4	5
ВСЕГО общая сумма задолженности на 01.01.2018 (далее – ДЗ-2017)	235 724	X	X	X
ВСЕГО общая сумма задолженности на 01.01.2019 (далее - ДЗ-2018)	X	270 576	X	X
в том числе:				
- по типу использования помещения:	221 121	239 173	18 052	108
в т.ч.				
по жилым помещениям Всего	216 493	234 808	18 315	108
в т.ч.				
по собственникам	147 351	161 128	13 777	109
по нанимателям	69 142	73 680	4 538	107
по нежилым помещениям Всего	4 628	4 365	-263	94

Показатель	на 01.01.18	на 01.01.19	Динамика	
			"-" снижение "+" рост (гр.3-гр.2), тыс. руб.	ДЗ-2018 от ДЗ-2017 (гр.3/гр.2), %
1	2	3	4	5
в т.ч.				
по арендаторам	1 134	906	-228	80
по собственникам	3 494	3 459	-35	99
<u>В пределах исковой давности</u>	151 301	168 130	16 829	111
*СПРАВОЧНО: Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 ГК РФ). Общий срок исковой давности составляет 3 года со дня, определяемого в соответствии со ст.200 ГК РФ (ст.196 ГК РФ).				
в т.ч.				
по жилым помещениям	146 673	163 765	17 092	112
по нежилым помещениям	4 628	4 365	-263	94
<u>За пределами исковой давности</u>	69 820	71 043	1 223	102
в т.ч.				
по жилым помещениям, в т.ч.:	69 820	71 043	1 223	102
- в стадии судебного разбирательства	9 264	15 665	6 401	169
- заключены соглашения о рассрочке погашения долга	39 179	7 663	-31 516	20
- не просуженная задолженность				
по нежилым помещениям, в т.ч.:				
- в стадии судебного разбирательства				
- заключены соглашения о рассрочке погашения долга				
- не просуженная задолженность				
- по коммунальным услугам	167 896	183 106	15 210	109
в т.ч.				

Показатель	на 01.01.18	на 01.01.19	Динамика	
			"-" снижение "+" рост (гр.3-гр.2), тыс. руб.	ДЗ-2018 от ДЗ-2017 (гр.3/гр.2), %
1	2	3	4	5
по жилым помещениям	164 799	180 282	15 483	109
по нежилым помещениям	3 097	2 824	-273	91
- по жилищным услугам	53 225	56 067	2 842	105
в т.ч.				
по жилым помещениям	51 694	54 526	2 832	105
по нежилым помещениям	1 531	1 541	10	101

Согласно, таблицы 3 снижение имеют следующие показатели:

1. по типу использования помещения:
 - по нежилым помещениям на 263 тыс. руб. или 6%,
2. в пределах исковой давности:
 - по нежилым помещениям на 263 тыс. руб. или 6%,
3. по коммунальным услугам:
 - по нежилым помещениям на 273 тыс. руб. или 9%,

Наблюдается рост показателей:

1. по типу использования помещения на 18 052 тыс. руб. или 8%:
 - по жилым помещениям на 18 315 тыс. руб. или на 8%,
2. В пределах исковой давности на 16 829 тыс. руб. или на 11%,
 - по жилым помещениям на 17 092 тыс. руб. или на 12%,
3. За пределами исковой давности на 1 223 тыс. руб. или на 2%,
4. по коммунальным услугам на 15 210 тыс. руб. или 9%:
 - по жилым помещениям на 15 483 тыс. руб. или на 9%,
5. по жилищным услугам на 2 842 тыс. руб. или на 5%,
 - по жилым помещениям на 2 832 тыс. руб. или на 5%,
 - по нежилым помещениям на 10 тыс. руб. или 1%,

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района», осуществляет исковую работу по взысканию задолженности по оплате за жилье и коммунальные услуги с момента образования «Общества»

Последствия пропуска срока исковой давности по требованиям материального характера применяется судами общей юрисдикции по заявлению ответчика, в соответствии со ст. 196 ГК РФ ч.1 (общий срок исковой давности составляет три года со дня определяемого в соответствии со ст. 200 ГК РФ) и отражается в судебном акте (решении или определении суда).

Итого, последствия пропуска срока исковой давности по заявленным требованиям ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» на предмет взыскания задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, за последние 3 года применены по 8 искам на общую сумму 70 567 руб.

По всем остальным искам – заявленные иски были удовлетворены в полном объеме.

Судебная работа по взысканию задолженности с населения за 2018 год

Подано 1 082 иска на сумму 37 131 785,17 руб.

Рассмотрено 725 исков на сумму 21 467 446,29 руб.

Передано исполнительных листов в ФССП 494 шт. – 9 356 613,72 руб.

Взыскано по исполнительным листам ФССП – 711 395,67 руб.

Оплата задолженности в добровольном порядке до передачи на исполнение в кредитные организации 269 шт. на сумму 3 777 647,23 руб.

Передано исполнительных листов ЖКС №2 в Сбербанк России –662 шт. на сумму 16 700 688,87 руб.

Поступило с Сбербанка России – 4 613 776,56 руб.

Вместе с тем, ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» разработал план мероприятий взыскания задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, по которому, иски подаются в суды общей юрисдикции с задолженностью от 3 месяцев, что в свою очередь, позволяет избежать применения судом последствий пропуска истцом срока исковой давности по требованиям материального характера.

Таким образом, задолженность собственников жилых помещений многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» по оплате жилья и коммунальных услуг взыскана в судебном порядке, имеются вступившие в законную силу решения суда, по которым ведется исполнительное производство.

Обществом выявлены 2 283 квартиры с нулевой регистрацией, из которых (количество лицевого счета с «нулевой» регистрацией 2 320 шт.):

- квартиры с «0» регистрацией с ИПУ 1 481 (67%),
- квартиры с «0» регистрацией без ИПУ 802 (33%).

За 2018г по квартирам с «0» регистрацией без ИПУ в результате проверок было доначислено по 947 актам на 1 623 чел. в размере 1 070 тыс. руб.

по холодной воде – 7 734,76 м3 или 224 тыс. руб.,

по горячей воде – 4 744,28 м3 или 486 тыс. руб.,

по водоотведению – 12 479,04 м3 или 360 тыс. руб.

За 2018г. было выдано 482 акта для проверки с «0» регистрацией с ИПУ. Проверили 327 квартир. (22% от общего количества квартир с ИПУ с «0» регистрацией) В 118 квартирах выявлены нарушения: несанкционированное вмешательство в виде проволоки в ИПУ, самовольное снятие ИПУ, несоответствие ИПУ. В результате проверок доначислено 471 тыс. руб.

График № 1

Динамика дебиторской задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг за 2016-2017-2018гг.

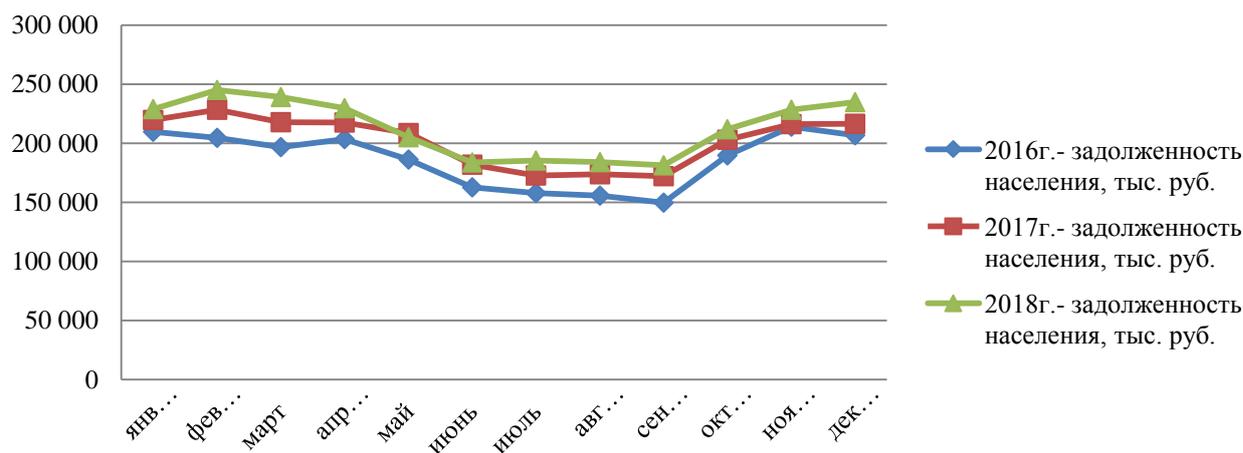


Табл.10

Отчетный период с разбивкой по месяцам	Сумма задолженности населения, тыс. руб.		% изменения задолженности 2017 к 2016, - снижение, + рост	Сумма задолженности населения, тыс. руб.	изменения задолженности 2018 - 2017, (-) снижение, (+) рост, тыс. руб.
	2016г.	2017г.		2018г.	
Январь	209 565	219 590	5	228 984	9 394
Февраль	204 682	228 418	12	245 041	16 623
Март	196 847	217 778	11	239 124	21 346
Апрель	203 523	217 400	7	229 575	12 175
Май	186 293	208 504	12	205 092	-3 412
Июнь	162 703	181 733	12	183 809	2 076
Июль	157 798	172 795	10	185 467	12 672
Август	155 712	173 700	12	184 113	10 413
Сентябрь	149 658	172 126	15	181 210	9 084
Октябрь	189 724	203 049	7	211 931	8 882
Ноябрь	214 109	216 237	1	228 352	12 115
Декабрь	206 640	216 493	5	234 808	18 315

На 1.01.2018 задолженность увеличилась к 01.01.17 на 9 853 тыс. руб. (5%);

На 1.01.2019 задолженность увеличилась к 01.01.18 на 18 315 тыс. руб. (8%).

Рост задолженности населения составляет 18 315 тыс. руб. (или на 8% по сравнению с 2017г.) обусловлен увеличением текущего начисления на 6 409 тыс. руб. и просроченной задолженности на 11 906 тыс. руб.:

Табл.10.1

	Задолженность	Удельный вес	Текущее начисление	Отношение текущего начисления к зад-ти	Удельный вес	Просроченная задолженность	Отношение просроченной зад-ти к общей задолженности	Удельный вес	Площадь	Удельный вес	Размер просроченной задолженности на 1м2
на 01.01.2017	206 640	100	93 380	45	100	113 260	55	100	1 043 889	100	0,11
собственники	141 251	68	83 927	59	90	57 324	41	51	941 532	90	0,06
наниматели	65 389	32	9 453	14	10	55 936	86	49	102 293	10	0,55
Динамика по собственникам	19 877	0	10 332	-1	0,4	9 545	1	1	3 808	0	0,01
Динамика по нанимателям	8 291	0	659	-1	-0,4	7 632	1	-1	-5 310	0	0,11
Динамика 18г.к16г., руб.	28 168		10 991			17 177			-1 502		0,1
Динамика, %	114		112			115			100		115
на 01.01.2018	216 493	100	97 962	45	100	118 531	55	100	1 042 351	100	0,11
собственники	147 351	62	88 058	42	89	59 293	58	51	941 800	90	0,06
наниматели	69 142	38	9 904	9	11	59 238	91	49	100 551	10	0,59
Динамика по собственникам	6 100	-6	4 131	-17	-1	1 969	17	0	268		0,00
Динамика по нанимателям	3 753	6	451	-6	1	3 302	6	0	-1 742		0,04
Динамика 17г.к 16г., руб.	9 853		4 582			5 271			-1 474		0,0
Динамика, %	105		105			105			100		105
на 01.01.2019	234 808	100	104 371	44	100	130 437	56	100	1 042 323	100	0,13
собственники	161 128	69	94 259	58	90	66 869	42	51	945 340	90	0,07
наниматели	73 680	31	10 112	14	10	63 568	86	49	96 983	10	0,66
Динамика по собственникам	13 777	6,6	6 201	16,1	1	7 576	-16,1	0,6	3 540	0	0,01
Динамика по нанимателям	4 538	-6,6	208	5,2	-1	4 330	-5,2	-0,6	-3 568	0	0,07
Динамика 18г.к17г., руб.	18 315		6 409			11 906			-28		0,07
Динамика, %	108		107			110			100		110

Из таблицы следует, что задолженность населения за жилищно – коммунальные услуги за 2018 г. к 2017г. увеличилась на 18 315 тыс. руб. (8%), том числе просроченная задолженность на 01.01.2019г. увеличилась на 11 906 тыс. руб. (10%) (по частному фонду и по муниципальному фонду наблюдается прирост задолженности), текущее начисление увеличилось на 6 409 тыс. руб.(7%) В структуре общей задолженности 44 % составляют текущие начисления.

На площадь жилых помещений частного фонда, которая составляет 90% от общей площади приходится 0,07 руб./м². просроченной задолженности на 01.01.19г. и 0,06 руб./м² приходилось на 01.01.2018г. Прирост задолженности произошел за счет увеличения текущего начисления населению и просроченной задолженности за жилищно- коммунальные услуги на 0,01 руб./м².

На площадь жилых помещений муниципального фонда которая составляет 10% от общей площади приходится 0,66 руб./м². просроченной задолженности на 01.01.19г. и 0,59 руб./м² приходилось на 01.01.2018г. Прирост задолженности

произошел за счет увеличения текущего начисления населению и просроченной задолженности за жилищно- коммунальные услуги на 0,07 руб./м2.

Анализ дебиторской задолженности с учетом текущего начисления за 2 месяца 2018г.

Табл.10.1.1

	Задолжен- ность	Удел- ный вес	Теку- щее начисл. 2 мес.	Отно- шение теку- щего начис- ления к зад-ти	Удель- ный вес	Просро- ченная зад-ть (+) при- рост, (-) сниже- ние	Отноше- ние про- срочен- ной зад- ти к об- щей за- должен- ности	Удель- ный вес	Площадь	Удел- ный вес	Размер просро- ченной зadol- женно- сти на 1м2
на 01.01.17	206 640	100	189 821	92	100	16 819	8	100	1 043 889	100	0,02
собственники	141 251	68	170386	121	90	-29 135	-21	-173	941 532	90	-0,03
наниматели	65 389	32	19 435	30	10	45 954	70	273	102 293	10	0,45
Динамика по собственникам	19 877	0	10 515	-8	0,5	9 362	8	116	3 808	0	0,01
Динамика по нанимателям	8 291	0	78	-3	-0,5	8 213	3	-116	-5 310	0	0,11
Динамика 18г.к16г., руб.	28 168		10 593			17 575			-1 502		0,1
Динамика, %	114		106			204			100		205
на 01.01.18	216 493	100	192 306	89	100	24 187	11	100	1 042 351	100	0,02
собственники	147 351	62	172 798	42	89	-25 447	58	51	941 800	90	-0,03
наниматели	69 142	38	19 508	9	11	49 634	91	49	100 551	10	0,49
Динамика по собственникам	6 100	-6	2 412	-78	-1	3 688	78	224	268		0,00
Динамика по нанимателям	3 753	6	73	-21	1	3 680	21	-224	-1 742		0,04
Динамика 17г.к 16г., руб.	9 853		2 485			7 368			-1 474		0,0
Динамика, %	105		101			144			100		144
на 01.01.19	234 808	100	200 414	85	100	34 394	15	100	1 042 323	100	0,03
собственники	161 128	69	180 901	112	90	-19 773	-12	-57	945 340	90	-0,02
наниматели	73 680	31	19 513	26	10	54 167	74	157	96 983	10	0,56
Динамика по собственникам	13 777	6,6	8 103	69,8	1	5 674	-69,8	-108,1	3 540	0	0,01
Динамика по нанимателям	4 538	-6,6	5	17,9	-1	4 533	-17,9	108,1	-3 568	0	0,06
Динамика 18г.к17г., руб.	18 315		8 108			10 207			-28		0,07
Динамика, %	108		104			142			100		142

Из таблицы следует, что задолженность населения за ЖКУ за 2018 г. к 2017г. увеличилась на 18 315 тыс. руб. (8%), том числе текущее начисление за 2 месяца 2018г. увеличилось на 8 108 тыс. руб.(4%) и в структуре общей задолженности составляет 85 %, просроченная задолженность на 01.01.2019г. увеличилась на 10 207 тыс. руб. (42%) (по частному фонду просроченная задолженность отсут-

ствуется, по муниципальному фонду просроченная задолженность увеличилась на 4 533 тыс. руб.).

Задолженность в пределах исковой давности составляет 163 765 тыс. руб., за пределами исковой давности 71 043 тыс. руб. (по жилым помещениям). «Общество» приводит данные по взысканию задолженности с населения за 10 лет, из которой следует, что вся задолженность просужена

Табл. 10.2

Работа по взысканию задолженности населения по годам:

год	подано исков		рассмотрено исков	
	кол-во, шт.	Сумма, тыс. руб.	кол-во, шт.	Сумма, тыс. руб.
2 008	35	1 420	24	608
2 009	445	13 564	280	9 741
2 010	553	19 817	320	8 951
2 011	829	24 092	660	13 732
2 012	647	26 088	588	19 389
2 013	640	23 489	441	16 289
2 014	517	24 664	408	17 170
2 015	844	34 240	708	28 891
2 016	855	28 465	674	21 355
2 017	1 104	31 722	886	22 458
2 018	1 082	37 132	725	21 467
итого	7 551	234 808	5 714	180 051

С 2016г. у «Общества» заключен договор по ограничению водоотведения должникам за ЖКУ., после установки ограничивающего устройства на водоотведение с должниками заключается мировое соглашение об оплате задолженности по жилищно - коммунальным услугам.

Работа по соглашениям за период с 2016г. по 01.01.2019г.

Период	Количество заключенных соглашений	Сумма долга по соглашению +пени	оплата по погашению+ пени	начисления по квитанциям	оплата по квитанциям	Всего начислено по соглашениям, пени+ квитанциям	Всего оплатили по соглашению, пени+ квитанция	Разница между начислениями и оплатой	%, оплаты
2016г.	21	3 350 046	2 424 516	1 344 968	986 958	4 695 014	3 411 473	1 283 540	73
2017г.	390	39 178 700	24 351 609	21 116 915	12 381 556	60 295 615	36 733 165	23 562 451	61
2018г.	85	7 662 995	2 528 752	2 291 186	1 149 433	9 954 181	3 678 185	6 275 996	37
Всего	496	50 191 741	29 304 877	24 753 069	14 517 946	74 944 810	43 822 823	31 121 987	58

В 2018г. для Общества становится актуальной проблема по банкротству физических лиц.

ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» за 2018 г. произвело списание денежных средств, составляющих задолженность население по оплате жилищно - коммунальных услуг с собственников жилых помещений на основании

Решений суда о признании гражданина несостоятельным (банкротом) в отношении следующих должников:

№	ФИО должника	Адрес	Размер списанной суммы задолженности	Основание
1	Шалюгина Татьяна Арнольдовна	г. Санкт-Петербург, Гражданский пр. д. 19 корп. 2 кв. 66	49 466 руб. 86 коп. долг ЖКУ 1 499 руб. 49 коп. пени	- Решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл. от 19.10.2017г. по делу № А56-46045/2017, - Определение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл. от 21.06.2017г. по делу № А56-46045/2017, - Заявление Шалюгиной Т.А. вх. № 710 от 31.07.2018г.
2	Попова Галина Аркадьевна	Г. Санкт-Петербург, ул. Академика Байкова д. 17 корп. 1 кв. 63	70 666 руб. 58 коп. долг ЖКУ 1 791 руб. 99 коп. пени	- Решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл. от 12.12.2017г. по делу № А56-70767/2017, - Определение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл. от 02.08.2018г. по делу № А56-70767/2017, - Заявление Поповой Г.А. вх. 2 810 от 24.08.2018г.
Итого: списано 120 133 руб. 44 коп. – задолженность по оплате ЖКУ 3 291 руб. 48 коп. – пени.				

Табл.11

Принятые меры по снижению дебиторской задолженности

Показатель	Сумма, тыс.руб.	Динамика	
		% от ОСЗ на 01.01.18 (гр.2/ОСЗ *100)	%
1	2	3	4
ОБЩАЯ СУММА задолженности на 01.01.2018 (далее - ОСЗ)	235 724	X	X
в том числе:			X
в пределах исковой давности	151 301	64	X
За пределами исковой давности	69 820	30	X
ВЫСКАНО ВСЕГО за отчетный период:			X
в том числе:	X	X	X

Показатель		Сумма, тыс.руб.	Динамика		
			% от ОСЗ на 01.01.18 (гр.2/ОСЗ *100)	%	
1	2	3	4		
-	в порядке досудебной работы	39 179	17	X	% от ОСЗ на 01.01.2018
	- <u>выдано</u> предписаний и уведомлений	39 179	17	X	% от ОСЗ на 01.01.2018
	- <u>оплачено</u> по результатам:	13 678	6	X	% от суммы вы- данных предписа- ний
	в т.ч.	X	X	X	X
	1) вручения предписаний и уведомлений			100	% от суммы вы- данных предписа- ний
	(в т.ч.за пределами ис- ковой давности)			0	% от суммы вы- данных предписа- ний
	2) работы коллекторских компаний			0	X
	3) заключения соглашения о рассрочке			0	% от суммы за- ключенных согла- шений
	4) ограничения коммунальных услуг	13 678	6	X	X
-	в порядке судебного производства			X	
	при этом:	X	X	X	X
	- <u>подано</u> исковых заявлений в 2017 г. на сумму	31 722	13	X	X
	- вынесено решений о взыскании за- долженности в пользу ЖКС в 2017 г. на сумму	22 458	10	75	% от суммы подан- ных исков
	- в стадии рассмотрения в суде из по- данных в 2018 г.	9 264	4	11	% от суммы подан- ных исков
-	в порядке исполнительного производ- ства			X	
	- <u>передано</u> судебным приставам исп. листов для возбуждения исполни-	24 602	10	X	X

Показатель		Сумма, тыс.руб.	Динамика		
			% от ОСЗ на 01.01.18 (гр.2/ОСЗ *100)	%	
1		2	3	4	
тельного производства и кредитными организациями					
- взыскано приставами и банками		6 298	3	26	% от суммы переданных исков
Задолженность населения, которая должна быть взыскана в стадии исполнительного производства в 2018г.		15 249	6	62	% от суммы переданных исков
в т.ч.		X	X	X	X
1)	за пределами исковой давности			0	% от суммы переданных исков
2)	в стадии исполнительного производства	15 249	6	X	% от суммы переданных исков
3)	отказ о взыскании			0	% от суммы переданных исков
в т.ч. по причине:		X	X	X	X
- смерти должника				X	% от суммы переданных исков
- отсутствия имущества и/или доходов				X	% от суммы переданных исков
ОБЩАЯ СУММА задолженности (ОСЗ) на 01.01.2019		270 576	115	X	X
в том числе:					
- в пределах исковой давности		163 765	69	61	% от ОСЗ на 01.01.2019г.
- за пределами исковой давности (просроченная задолженность)		71 043	30	26	% от ОСЗ на 01.01.2019г.
в т.ч.:					
по собственникам жилых помещений		38 688	16	14	% от суммы долга за пределами иск. давности на 01.01.2019
по нанимателям жилых помещений		32 355	14	12	

Оценка возможности погашения просроченной дебиторской задолженности:

- усиление претензионно –исковой работы юридической службы;
- установка ограничивающих устройств на водоотведение, заключение соглашений с должниками на погашение задолженности по жилищно - коммунальным услугам.

Принятые меры по контролю за начислением платы за жилые помещения и коммунальные услуги за отопительный период 2018/2019 гг.:

1. Назначены ответственные:

За снятие показаний ОДПУ – главный энергетик – Димитренко Д.В.

За введение показаний в базу данных ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» - старший бухгалтер по квартирной плате - Мосина Н.Б.

2. С сотрудниками бухгалтерии по квартирной плате был проведен инструктаж по разъяснению вопросов оплаты.

Телефон «для справок» по начислению квартирной платы за жилищно-коммунальные услуги - 241-69-39

Часы приема :

Бухгалтерия по квартирной плате (для собственников) ул. Карпинского, д. 16

часы приема: понедельник, среда, четверг -с 15-00 до 19-00; телефон 241-69-39

Бухгалтерия по квартирной плате (для нанимателей) Тихорецкий п, д. 15 корп.2 телефон: 556-33-26, 555-45-23

часы приема: понедельник, среда, четверг-с 15-00 до 19-00 вторник, пятница с 09-00 до 13-00

Генеральный директор - Морозов А.В.

часы приема: понедельник 17.00-19.00; четверг 10.00-12.00; телефон 241-69-49 доб. (201)

Первый заместитель директора – Рафиков Н.

часы приема: понедельник 17.00-19.00; четверг 10.00-12.00; телефон 241-69-49 доб. (202)

Заместитель генерального директора по экономике и финансам - Кочнева Е.А.

часы приема: среда 10-00 - 12-00, телефон 241-69-49 (доб. 205)

Главный энергетик– Димитренко Д.В.

часы приема: вторник с 10-00 до 12-00, телефон 241-69-49 (доб. 208)

Главный бухгалтер - Римцева Л.Г.

часы приема: пятница с 10-00 до 12-00, телефон 241-69-49(доб. 206)

Ежедневно прием ведут специалисты по обращениям граждан

Нестерова Л.В., телефон 241-69-49 (доб. 214)

Планово – экономический отдел: прием среда с 10-00 до 12-00

Ответственные за предоставление показаний по ОДПУ:

- экономист по работе с ГУП «Водоканал СПб» - Пучков В.Н., тел. 241-69-49 доб. 228;

- экономист по работе с ГУП «ТЭК СПб» - Налимова Ю.Г., тел. 241-69-49 доб.226;

- экономист по работе с ОАО «ПСК»- Артамонова К.В., телефон 241-69-49 доб. 227.

Общество активно использует Интернет для информирования и общения с жителями обслуживаемых домов:

- Информирование жителей о деятельности компании осуществляется, в том числе, с использованием официального веб-сайта и в группе в Контакте;

- на веб-сайте внедрена электронная приемная обращений жителей;

- помимо официального веб-сайта, предприятие оперативно отрабатывает обращения граждан на информационном ресурсе в социальной сети «Вконтакте» - «Калининский район Лайт СПб» (https://vk.com/kalininskiy_light);

Ежемесячно Жилищный Комитет, Администрация, ГУЖА проводит мониторинг начислений по жилищно-коммунальным услугам: расход по ОДПУ текущего месяца к предыдущему, увеличение начисления в лицевых счетах к предыдущему месяцу более чем на 200%, лицевые счета более 10 000 руб.

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района составил «План дебиторской задолженности за жилищно - коммунальные услуги на 2018 г.» согласно, которого дебиторская задолженность на 01.01.2019г. увеличилась на 18 185 тыс. руб. за счет увеличения задолженности по собственникам и нанимателям жилых помещений за жилищно-коммунальные услуги на 18 315 тыс. руб. и снизилась за счет уменьшения задолженности по собственникам и арендаторам нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги на 130 тыс. руб.

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района составил «План дебиторской задолженности за жилищно - коммунальные услуги на 2019 г.» согласно, которого дебиторская задолженность на 01.01.2020г. к 01.01.2019г. снизится на 2 619 тыс. руб. или на 1% за счет снижения задолженности по собственникам и нанимателям жилых помещений за жилищно-коммунальные услуги на 2 349 тыс. руб. и снижения задолженности по собственникам и арендаторам нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги на 270 тыс. руб.

План погашения дебиторской задолженности за жилищно- коммунальные услуги за 2019 г.

	Период													Отклоне ние
	01.01.19	01.02.19	01.03.18	01.04.19	01.05.19	01.06.19	01.07.19	01.08.19	01.09.19	01.10.19	01.11.19	01.12.19	01.01.20	
Дебиторская задолженность, в том числе:	239 173	263 953	271 214	280 291	269 039	241 178	215 329	206 203	204 301	201 029	216 151	224 094	236 554	-2 619
Дебиторская задолженность собственников и нанимателей жилых помещений за жилищно-коммунальные услуги населения	234 808	258 532	265 575	274 386	263 429	235 336	210 914	202 817	201 336	198 162	213 183	220 026	232 459	-2 349
задолженность собственников и арендаторов нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги населения	4 365	5 421	5 639	5 905	5 610	5 842	4 415	3 386	2 965	2 867	2 968	4 068	4 095	-270

Табл.12

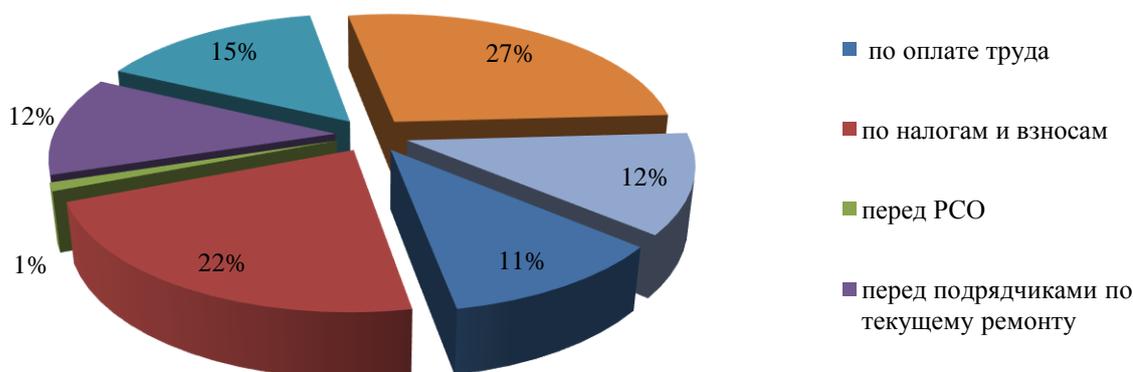
**АНАЛИЗ СОСТАВА, СТРУКТУРЫ И ДИНАМИКИ КРЕДИТОРСКОЙ за
2018г.**

	2017 год		2018 год		Динамика (г4/г2 *100%)	Динамика (г4-г2)
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме		
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%		
1	2	3	4	5	6	7
Всего,	90 091	100	64 712	100	72	-25 379
в том числе:						
Расчеты с персоналом по оплате труда	6 502	7	7 175	11	110	673
Авансы полученные	344	0,4	376	0,6	109	32
Расчеты по налогам и взносам	15 585	17	13 946	22	89	-1 639
Кредиты, займы						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	96 747	74	46 589	52	48	-50 158
PCO, Всего:	22 798	25	415	1	2	-22 383
в том числе:						
- перед ГУП «Водоканал СПб»	9 455	10,5				-9 455
Не признаваемая Обществом	1 848	2				-1 848
Признаваемая Обществом	7 607	8				-7 607
перед ГУП "ТЭК"	12 981	14				-12 981
перед ОАО "ПСК"	362	0	415	1	115	53
Специализированные организации Всего:	23 791	26	17 387	26,9	73	-6 404
в том числе:						
- вывоз и утилизация мусора	5 752	6	5 297	8	92	-455
ООО "Шатц"	2 025	2	1 740	3	86	-285
- техническое обслуживание лифтов	1 020	1	1 120	2	110	100
услуги клининговой компании	3 605	4	3 742	6	104	137
- за коммунальные услуги на собственные нужды	1 421	2	868	1	61	-553
- ООО "ОДС"	113	0,1	122	0,2	108	9
- ООО "Техэкспертсервис"	2 605	3	24	0,04	1	-2 581

	2017 год		2018 год		Динамика (г4/г2 *100%)	Динамика (г4-г2)
	Показатель	Доля в общем объеме	Показатель	Доля в общем объеме		
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%		
1	2	3	4	5	6	7
- за программный продукт	106	0,1				-106
- ГУП "ВЦКП "Жилищное хозяйство"	612	1	2	0,003	0,3	-610
приобретенное в лизинг имущество	2 288	3				-2 288
ООО "Петербург Газ"	661	1	662	1	100	1
- за обслуживание узлов учета	3 583	4	3 810	6	106	227
подрядчики по текущему ремонту	7 545	8	7 809	12	103	264
поставщики материалов	9 335	10	9 821	15	105	486
Прочие	4 191	5	7 783	12	186	3 592

Диаграмма № 11

Структура кредиторской задолженности за 2018 год



Принятые меры по снижению кредиторской задолженности:

1. Соглашения о реструктуризации задолженности перед РСО отсутствуют;
2. Сведения о заключенных договорах цессии с РСО:
Договора цессии с РСО отсутствуют.
3. Сведения о снижении задолженности перед РСО в порядке судебного производства на сумму разногласий (задолженность, не признаваемая):

По двум судебным делам было вынесено судебное решение о взыскании с ГУП «Водоканал» неосновательного обогащения за завышенные объемы водоотведения по ХВС и ГВС на ОДН за период с июня 2013 по декабрь 2016 в размере 28 690 тыс. руб. Водоканал выполнил свои обязательства по 1 иску в полном объеме, по 2 иску частично.

Сведения об иных мерах, принятых для снижения задолженности перед РСО.

ООО «ЖКС№2» подал иск о взыскании неосновательного обогащения (в том числе в связи с неправомерным применением тарифа на горячее водоснабжение и неправомерно предъявленными к оплате потерями, за неправомерное предъявление к оплате услуги по отоплению и горячему водоснабжению нежилых помещений) за период с ноября 2014 по октябрь 2017г. в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга на сумму 144 349 тыс. руб. Судебное заседание состоялось 18.12.2018г. и было отложено до 05.04.19г. для проведения сторонами сверки расчетов.

4. Сведения об иных мерах, принятых для снижения задолженности перед РСО:

В ГУП «Водоканал» ежемесячно предоставляем расчет суммы необоснованного взыскания коммунального ресурса по водоснабжению и водоотведению по домам, необорудованным коллективным (общедомовыми) приборами учета холодной воды за период с марта 2012 г. по декабрь 2018г. на сумму 51 039 тыс. руб. На 31.12.18г. ГУП «Водоканал» произвел перерасчет на сумму 46 565 тыс. руб. Остаток невыполненного перерасчета составляет 4 474 тыс. руб.

Оценка возможности погашения кредиторской задолженности:

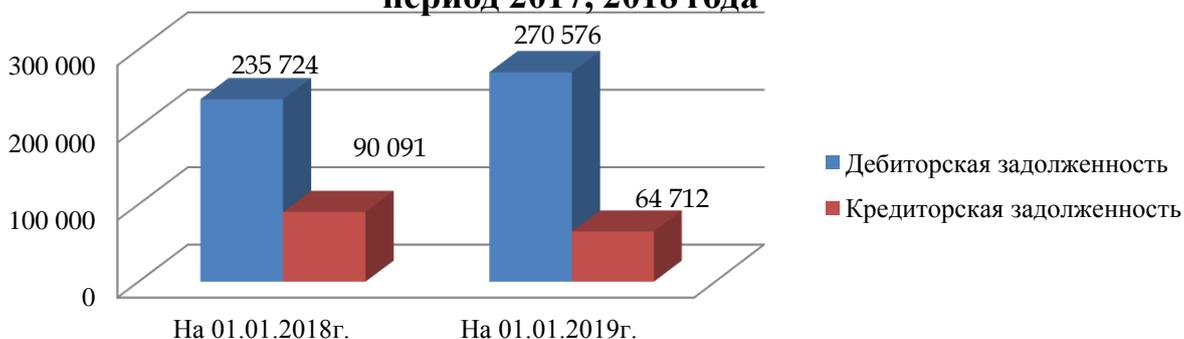
Усиление претензионно – исковой работы юридической службы.

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района составил «План погашения кредиторской задолженности на 2019 г.» согласно, которого КЗ на 01.01.2020г. составит 83 719 тыс. руб. за счет проводимых мероприятий:

- Мониторинг объемов коммунальных ресурсов;
- Инвентаризация ИПУ;
- Доначисления по квартирам с «0» регистрацией.

Диаграмма № 12

Динамика дебиторской и кредиторской задолженности за период 2017, 2018 года



ПЛАН ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ В 2019 ГОД, тыс. руб.

	Прогноз на 2019													
	план на 01.01.19	факт* на 01.01.19	факт на 01.02.19	факт на 01.03.19	план на 01.04.2019	план на 01.05.2019	план на 01.06.2019	план на 01.07.19	план на 01.08.19	план на 01.09.19	план на 01.10.19	план на 01.11.19	план на 01.12.19	план на 01.01.20
Итого кредиторская задолженность	89963	64 710	79 350	89 166	98 875	78 040	63 527	63 879	68 058	62 319	67 775	69 602	70 512	83 719
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	7149	7 175	8 465	7 710	7 895	7 624	7 963	8 310	7 591	7 047	7 797	7 946	7 494	7 149
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	15730	13 946	15 308	16 088	15 896	15 254	16 006	15 429	18 477	17 823	16 950	13 815	14 287	13 946
PCO ИТОГО	30160	415	5 341	14 151	23 543	12 125	610	521	1 280	2 547	3 784	5 156	6 207	17 666
<i>ГУП "ТЭК СПб"</i>	28961		4 818	13 550	22 858	11 488								10 068
<i>ГУП "Водоканал СПб"</i>	0								824	1 976	3 046	4 312	5 307	6 698
<i>ОАО "Петербургская сбытовая компания"</i>	1199	415	523	601	685	637	610	521	456	571	738	844	900	900
Специализированные организации ИТОГО	20913	18 786	24 566	24 142	23 820	23 533	23 092	23 629	23 054	21 052	20 006	22 530	21 210	20 567
<i>вывоз и утилизация мусора</i>	6000	7 037	9 692	8 945	7 315	6 662	7 437	6 533	6 249	7 175	6 453	7 731	8 932	7 346
<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	2500	1 144	2 629	2 250	2 650	3 450	2 498	3 345	4 074	2 110	2 012	2 146	1 715	2 658
<i>Обслуживание внутридомового газового оборудования</i>	800	662	1 272	971	1 324	1 121	1 061	661	1 261	661	961	961	961	961
<i>ОДС</i>	113	122	119	116	113	111	0	113	113	117	235	117	117	117
<i>Прочие организации</i>	11500	9 821	10 854	11 860	12 418	12 189	12 096	12 977	11 357	10 989	10 345	11 575	9 485	9 485
Подрядчикам по текущему ремонту МКД	2011	7 809	8 438	8 002	11 394	2 811	3 448	5 272	4 582	1 930	6 581	6 627	9 665	7 809
подрядчикам за санитарное содержание	4000	3 741	3 721	3 641	4 242	3 686	3 696	3 571	3 761	3 761	3 958	3 761	3 742	3 742
Прочие кредиторы	10000	12 840	13 511	15 432	12 085	13 007	8 712	7 147	9 313	8 159	8 699	9 767	7 907	12 840

* В плане и факте КЗ за 2018 был учтен перерасчет на сумму 28 млн. по Арбитражному делу с ГУП "Водоканал". В связи с этим, нельзя планировать КЗ на 2019г по факту 2018г., необходимо учитывать сумму перерасчета в КЗ по PCO на 01.01.2020. В прогнозе на 01.01.2020 увеличение от факта на 01.01.2019 составляет 19 млн.(по PCO на 17 млн., по спец. организациям на 2 млн.) т.е перерасчет на сумму 28 млн. по Арбитражному делу с ГУП "Водоканал" включен не в полном объеме, а на 68 %.

Прогноз задолженности перед ГУП "ТЭК 2019", руб.

Период	Входящая задолженность	Начисление прогноз	Перечислено	Исходящая задолженность прогноз
Январь	-19 433 776	61 995 137	50 855 415	-8 294 054
Февраль	-8 294 054	66 351 767	53 239 450	4 818 263
Март	4 818 263	68 146 956	59 415 691	13 549 528
Апрель	13 549 528	68 038 499	58 729 280	22 858 747
Май	22 858 747	45 480 313	56 850 391	11 488 669
Июнь	11 488 669	25 817 097	46 470 774	-9 165 009
Июль	-9 165 009	11 875 419	21 375 754	-18 665 344
Август	-18 665 344	5 806 573	9 290 518	-22 149 288
Сентябрь	-22 149 288	6 769 853	10 831 764	-26 211 200
Октябрь	-26 211 200	9 060 702	9 151 309	-26 301 807
Ноябрь	-26 301 807	36 887 930	11 804 138	-1 218 014
Декабрь	-1 218 014	49 070 975	37 784 651	10 068 310

Прогноз задолженности перед ГУП "Водоканал" на 2019 г., руб.

Период	Входящая задолженность	Начисление прогноз	Перечислено	Исходящая задолженность прогноз
Январь	-5 069 634	12 534 456	12 682 144	-5 217 322
Февраль	-5 217 322	13 274 881	11 260 409	-3 202 851
Март	-3 202 851	11 534 010	12 179 206	-3 848 046
Апрель	-3 848 046	11 749 462	10 574 516	-2 673 100
Май	-2 673 100	12 002 882	10 802 594	-1 472 812
Июнь	-1 472 812	11 435 613	10 292 051	-329 250
Июль	-329 250	11 528 500	10 375 650	823 600
Август	823 600	11 528 500	10 375 650	1 976 450
Сентябрь	1 976 450	10 697 385	9 627 646	3 046 188
Октябрь	3 046 188	12 661 285	11 395 157	4 312 317
Ноябрь	4 312 317	9 953 928	8 958 535	5 307 709
Декабрь	5 307 709	13 908 046	12 517 241	6 698 514

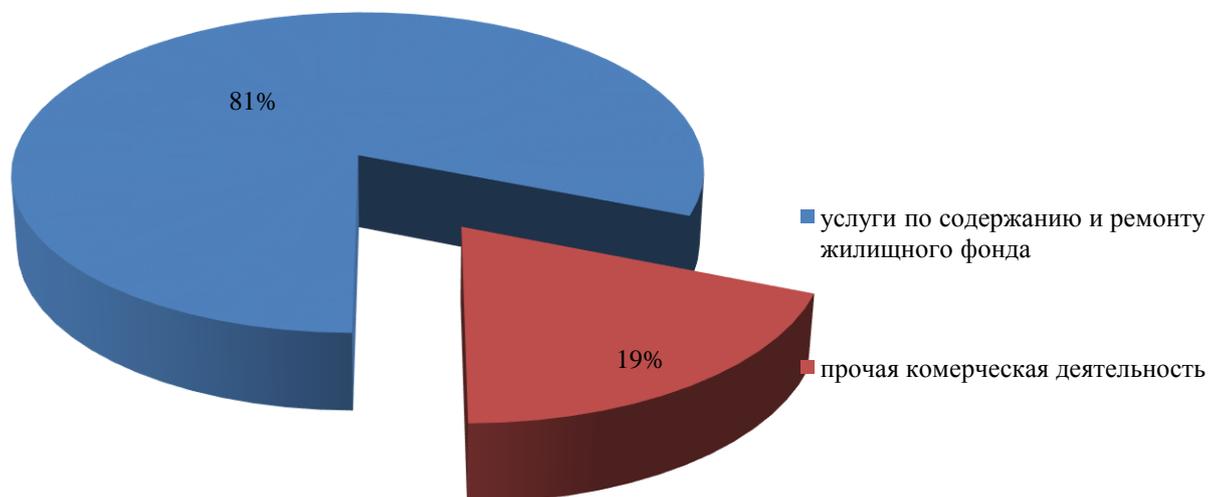
Прогноз задолженности перед ОАО "Петербургская сбытовая компания" на 2019 г., тыс. руб.

Период	Входящая задолженность	Начисление (текущая зад-ть)	Перечислено	Исходящая задолженность
Январь	323	736	644	415
Февраль	415	746	638	523
Март	523	710	632	601
Апрель	601	690	606	685
Май	685	692	740	637
Июнь	637	598	625	610
Июль	610	565	654	521
Август	521	585	650	456
Сентябрь	456	695	580	571
Октябрь	571	712	545	738
Ноябрь	738	725	619	844
Декабрь	844	758	702	900

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ И СТРУКТУРЫ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ: ВЫРУЧКИ, СЕБЕСТОИМОСТИ, ПРОЧИХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

№ п/п	Показатели	2017 год	Структура, %	2018 год	Структура, %	Динамика, % (г5/г3 *100)	Динамика в тыс. руб. (г5-г3)
		тыс. руб.		тыс. руб.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Выручка (без НДС), в т.ч.:	393 400	100	409 155	100	15 755	104
	-услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда	322 440	82	332 884	81	10 444	103
	-коммунальные услуги						
	-прочая коммерческая деятельность	70 960	18	76 271	19	5 311	107
2	Себестоимость	380 177	100	404 189	100	24 012	106
	- услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда	329 786	87	346 842	86	17 056	105
	-управленческие расходы	50 391	13	57 347	14	6 956	114
	-прочая коммерческая деятельность						
3	Прибыль (убыток) от продаж (ст1-ст2)	13 223	*	4 966	*	-8 257	38
4	Прочие доходы (пени, льготы, возмещение убытков), в т.ч.	4 076	*	4 275	*	199	105
	Проценты к получению	475		4 653		4 178	980
5	Прочие расходы (прочие внереализационные расходы, возмещение убытков, штрафы, материальная помощь)	14 232	*	11 129	*	-3 103	78
6	Прибыль (убыток) до налогообложения (ст 3 + ст 4 - ст 5)	3 542	*	2 765	*	-777	78
7	Текущий налог на прибыль	2 570	*	1 753	*	-817	68
-	Изменение отложенных налоговых обязательств	137		86		-51	63
-	- прочее	71		5			7
8	Чистая прибыль (убыток) (ст 6- ст7)	764	*	921	*	157	121

Структура выручки за 2018 год



Анализ структуры выручки позволяет сделать следующие выводы:

- Основную долю в выручке составляют доходы от услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда – за 2018 год –81% (за 2017 года – 82%).

Анализ динамики выручки за 2018 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года показал следующее:

рост выручки произошел на 4% (15 755 тыс. руб.) по причине увеличения статей:

услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда на 10 444 тыс. руб. или 3%;

прочая коммерческая деятельность на 5 311 тыс. руб. или 7%, в связи с заключением с 11.12.2017г. гражданско - правовых договоров между ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» и дошкольными и школьными учреждениями на техническое и аварийное обслуживание.

Анализ динамики прочих доходов

- Сумма платных услуг (прочие доходы) за 2018 год составила 76 271 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года – 70 960 тыс. руб. Увеличение составило - 7%,

- от населения - 1 769 тыс. руб., что составило - 69% от суммы за 2017г.,

- от юридических лиц - 74 502 тыс. руб., что составило - 109% от суммы за 2017г.,

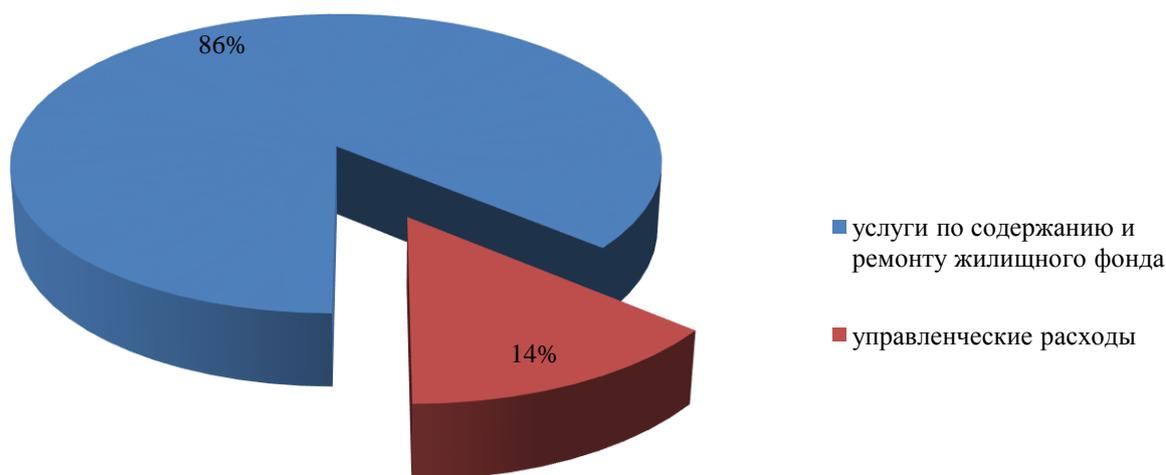
Сравнительный анализ чистой прибыли, доходов и расходов за 2017, 2018 гг.

Табл.14

Период	Прибыль до налогообложения (тыс. руб.)	Чистая прибыль (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность на конец отчетного периода (тыс. руб.)	Выручка без НДС (тыс. руб.)	Отношение дебиторской задолженности к выручке	Кредиторская задолженность на конец отчетного периода (тыс. руб.)	Себестоимость (тыс. руб.)	Отношение кредиторской задолженности к себестоимости содержания и ремонта обслуживаемой площади
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2017г.	3 542	764	235 724	397 951	0,6	90 091	394 409	0,3
2018г.	2 765	921	270 576	418 083	0,7	64 712	415 318	0,2

Диаграмма № 14

Структура себестоимости за 2018 год



Анализ структуры себестоимости позволяет сделать следующие выводы:

Основную долю в себестоимости за 2018 год составляют услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда –86% (за 2017 года – 87%).

- Услуги на содержание и ремонт жилищного фонда в общей структуре себестоимости за 2018 год составляют 86% (в 2017 году - 87%).

- Управленческая деятельность в объеме себестоимости за 2018 год составляет 14% (в 2017 году - 13%).

Анализ динамики себестоимости за 2018г. и 2017 г.:

Общая сумма себестоимости в отчетном году увеличилась относительно прошлого года на 24 012 тыс. руб. или на 6% в связи с увеличением расходов по содержанию и ремонту жилищного фонда на 17 056 тыс. руб. или на 5%, (оплата труда производственного персонала на 12 765 тыс. руб. или 10%, материалов на 1 748 тыс. руб. 5%, транспортных расходов на 1 070 тыс. руб. или 79%, оплаты специализированным организациям на 3 875 тыс. руб. или 3%) и с увеличением расходов на управленческую деятельность на 6 956 тыс. руб. или на 14% (вознаграждение аудитора по арбитражному делу с ГУП «Водоканал»)

Табл.15

АНАЛИЗ ПРОЧИХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Наименование показателя	2017 год	2018 год	Динамика, 2018/2017*100%	Динамика в тыс.руб. 2018г- 2017г
	тыс. руб.	тыс. руб.		
Прочие доходы	4 076	4 275	105	199
Прочие расходы	14 232	11 129	78	-3 103

Структура прочих доходов включает в себя пени, доходы по льготам, прочие доходы.

При проведении анализа прочих доходов за 2018 год можно сделать выводы, что по сравнению с аналогичным периодом 2017 года прочие доходы увеличились на 199 тыс. руб.

Структура прочих расходов состоит из статей материальная помощь – 23%, госпошлина в суд – 10%, штрафы – 11%, комиссия банка – 4%, банковская гарантия – 2%, возмещение ущерба – 18% прочие расходы – 32%

За 2018 год сумма прочих расходов снизилась 3 103 на тыс. руб. или на 22% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, за счет снижения:

- прочих внереализационных расходов на 4 523 тыс. руб., (Исполнительный лист по выполненным работам Техэкспертсервисом в 2012 г. был отнесен на расходы в 2017г.)

Табл.16

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

Наименование показателя	2017 год	2018 год	Динамика 2018г/2017г*100	Динамика в тыс. руб. 2018г- 2017г
	тыс. руб.	тыс. руб.	%	
Чистая прибыль	764	921	121	157

Чистая прибыль – важнейший показатель, характеризующий конечные результаты деятельности Общества. Количественно она представляет собой раз-

ность между суммой прибыли до налогообложения и суммой внесенных в бюджет налогов из прибыли и других обязательных платежей предприятия, покрываемых за счет прибыли. Следует отметить, что за анализируемый период чистая прибыль увеличилась на 157 тыс. руб. или на 21%

Важными факторами влияющим на величину прибыли являются изменения объема работ и услуг, себестоимости, внешние факторы – изменение цен на материалы, продукцию, изменение тарифов и т.д.

На увеличение суммы чистой прибыли в 2018 году на 21% по сравнению с 2017 годом повлияло увеличение выручки на 15 755 тыс. руб.

Табл.17

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

Наименование показателя	на 01.01.2018	на 01.01.2019	Динамика 2017г-2016г.
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Основные средства	9 572	14 748	5 176
Краткосрочные вложения			
Запасы	5 731	9 485	3 754
Дебиторская задолженность	235 724	270 576	34 852
Денежные средства	29 120	36 742	7 622
Итого активы, принимаемые к расчету	280 147	331 551	51 404
Кредиторская задолженность	90 091	64 712	-25 379
Оценочные обязательства			0
Итого пассивы, принимаемые к расчету	90 091	64 712	-25 379
Чистые активы	29 791	30 712	921

Сумма чистых активов на конец года увеличилась за счет увеличения нераспределенной прибыли на 921 тыс. руб. или на 3%.

При этом стоимость чистых активов Общества больше его уставного капитала.

1.4.1.2. Анализ финансового состояния Общества (в том числе сопоставление с аналогичными показателями прошлых лет).

Финансовое состояние Общества характеризуется экономическими показателями деятельности Общества, приведенными ниже и отражающими реальные и потенциальные финансовые возможности. Устойчивое финансовое состояние – это эффективное использование ресурсов, способность полностью и в сроки ответить по своим обязательствам, возможность получить причитающиеся Обществу денежные средства, достаточность собственных средств для исключения высокого риска, прибыльность деятельности.

Для оценки финансового состояния Общества необходим финансовый анализ, который в современных условиях является неременным элементом финансового менеджмента, успешных экономических взаимоотношений с контрагентами. Цели анализа финансового состояния Общества за 2018 год достигаются в результате оценки данных финансовой отчетности Общества за отчетный период, в том числе проведения сравнительного анализа с показателями за прошлый год.

Экономическими показателями деятельности Общества

Балансовая прибыль за 2018 год составила 2 765 тыс. руб. (за 2017 год – 3 542 тыс. руб.)

Чистая прибыль - 921 тыс. руб. (за 2017 год – 764 тыс. руб.)

Табл.18

ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Показатели	Характеристика	Расчет	2017 г.	2018 г.
Общая рентабельность	Определяет сколько рублей приходится на 1 рубль предоставленных услуг и работ	Прибыль до налогообложения/ Выручка	0,90	0,7
Рентабельность собственного капитала	Показывает сколько чистой прибыли приходится на капитал Общества	Чистая прибыль/ собственный капитал	2,56	3
Рентабельность себестоимости	Показывает отношение прибыли до налогообложения к сумме полной себестоимости	Чистая прибыль / себестоимость	0,23	0,26
Рентабельность оборотных активов	Показывает сколько прибыли приносит единица оборотных активов	Чистая прибыль/ Оборотные активы	0,28	0,29
Рентабельность внеоборотных активов	Показывает эффективность внеоборотных активов	Чистая прибыль/ Внеоборотные активы	7,98	6,24
Рентабельность активов	Характеризует деловую активность	Чистая прибыль/ Совокупные активы	0,27	0,28
Рентабельность продукции	Показывает сколько прибыли приходится на 1 реализованной продукции	Прибыль от продаж/ сумма затрат	3,48	1,23

Показатели	Характеристика	Расчет	2017 г.	2018 г.
Рентабельность продаж (норма прибыли)	Показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле	Прибыль от продаж/ выручка	3,36	1,21

Все показатели рентабельности в 2018 году больше нуля, это свидетельствует об эффективности и прибыльности предприятия.

В 2018 году наблюдается рост значений коэффициентов рентабельности Общества:

- Рентабельность собственного капитала увеличилась на 44 коп., следовательно, на 1 руб. собственных средств приходится на 44 коп., больше прибыли, чем в предыдущем периоде.;
- Рентабельность себестоимости увеличилась на 3 копейки – предприятие получает 26 копеек прибыли с каждого затраченного рубля;
- Рентабельность продукции снизилась на 2,25 руб. В отчетном периоде на 1 руб. общих затрат приходится 1 руб. 23 коп. прибыли.
- Рентабельность продаж снизилась на 2 руб. 15 коп.

КОЭФФИЦИЕНТЫ ЛИКВИДНОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

Показатели платежеспособности характеризуют возможность Общества в конкретный момент времени рассчитаться с кредиторами по краткосрочным платежам собственными средствами.

Табл.19

Наименование показателя	Норма	Расчет	2017 год	2018 год
Коэффициент абсолютной ликвидности (срочной)	>0,2-0,5	Наиболее ликвидные оборотные активы/ текущие обязательства	0,12	0,12
Коэффициент критической ликвидности (быстрой)	0,8 - 1	Отношение суммы денежных средств, краткосрочной дебиторской задолженности и краткосрочных финансовых вложений к краткосрочным обязательствам	1,06	1,02
Коэффициент текущей ликвидности (общий коэффициент покрытия)	В пределах от 1 до 2	Ликвидные активы/ текущие обязательства	1,08	1,05
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	>0.1	Собственные оборотные средства/ Ликвидные активы	0,1	0,1
Доля оборотных средств в активах	>0.5	Ликвидные активы/ итог баланса	0,97	0,96

Анализируя значения коэффициентов ликвидности и платежеспособности Общества можно сделать следующие выводы:

- коэффициент абсолютной ликвидности показывает, что за анализируемый период 12% краткосрочных обязательств могут быть погашены немедленно;
- коэффициент критической ликвидности превышает норму и показывает, что за счет денежных средств и дебиторской задолженности можно покрыть 102% краткосрочных обязательств;
- так как текущие активы превышают по величине текущие обязательства, то можно говорить об успешном функционировании предприятия;
- коэффициент обеспеченности собственными средствами равен нормативному значению и свидетельствует об устойчивом функционировании предприятия;
- доля оборотных средств в активах выше нормативного значения и составила 0,96, то есть 96% активов вложены в оборотные средства.

Табл.20

КОЭФФИЦИЕНТЫ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Наименование показателя	Норма	Расчет	2017 год	2018 год
Коэффициент финансовой независимости	$\geq 0,5$	Собственные средства / Совокупные активы	0,11	0,1
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	< 1	Заемный капитал / Собственный капитал	8,4	9,8
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами <i>(при значении $< 0,1$ является признаком несостоятельности (банкротства) Общества)</i>	$\geq 0,1$	(Собственные средства - Внеоборотные активы) / Оборотные активы	0,1	0,1

Анализируя значения коэффициентов финансовой устойчивости Общества можно сделать следующие выводы:

- коэффициент финансовой независимости показывает, что из всей величины источников формирования имущества организации 10 % приходится на собственные средства предприятия;
- коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств показывает, что на один рубль собственных средств в отчетном периоде приходится 9 руб. 80 копеек заемных средств. За анализируемый период данный коэффициент увеличился на 1,4 данное увеличение свидетельствует об усилении зависимости предприятия от внешних кредиторов.

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами показывает, что 0,1 часть собственного капитала используется для финансирования текущей деятельности, то есть, вложена в оборотные активы.

1.4.1.3. Информация о выполнении плана текущего ремонта

Выполнение текущего ремонта ООО Жилкомсервис № 2 Калининского района" на 2018 г.

Планом текущего ремонта на 2018 год предусмотрены работы по текущему ремонту на сумму 77 698 тыс. руб., из них 54 856 тыс. руб. (71%) - выполнение работ хоз. способом, 22 842 тыс. руб. (29%) – подрядным способом. При планировании текущего ремонта, большую часть работ запланировано выполнить хоз. способом, т. е. силами существующего трудового ресурса рабочих текущего ремонта предприятия. Силами подрядных организаций выполнены работы, требующих спец. персонала, оборудования и т.д. – это изготовление и установка окон и дверей ПВХ, герметизация межпанельных швов, ремонт фасадов, балконов (методом промышленного альпинизма), установка и изготовление огнеупорных дверей, ремонт лифтового оборудования. При планировании большое внимание уделено работам, обеспечивающим безопасные и комфортные условия проживания, а именно - ремонту фасадов, балконов, нормализации ТВР.

Фактическое выполнение работ по текущему ремонту за 2018 год составило 85 722 тыс. руб., из них 63 102 тыс. руб. (74%) – выполнение хоз. способом, 22 620 тыс. руб. (26%) – подрядным способом. Выполнение составляет 110% от годового плана.

Код	Наименование работ	ед.изм.	План на 2018г., тыс. руб.	% вып.	Выполнение за 2018г., тыс. руб.		
					Всего	хоз.сп.	подр.сп
I.	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	т.руб.	57 337	97	55 872	36 457	19 415
1	Ремонт кровли	домов	30	100	30	30	0
2.	Нормализация ТВР чердачных помещений	домов	32	100	32	29	3
		т.руб.	4 714	103	4 876	4 748	128
3	Ремонт фасадов	домов	129	95	123	63	60
		т.руб.	20 095	101	20 396	5 730	14 666
4	Косметический ремонт лестничных клеток	т.кв.м	20	94	19	19	0
		л/кл	158	97	154	154	0
		т.руб.	17 847	89	15 914	15 914	0
5	Восстановление отделки стен, потолков технических помещений	т.кв.м	0	6	0	0	0
		т.руб.	57	33	19	19	0
6	Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений	т.кв.м	4	110	4	4	0
		т.руб.	5 451	115	6 254	5 874	380
7	Замена водосточных труб	шт.	325	68	221	221	0
		т.руб.	202	92	185	185	0
8	Замена водосточных труб на антивандальные	шт.	0	0	6	6	0
		т.руб.	0	0	11	11	0

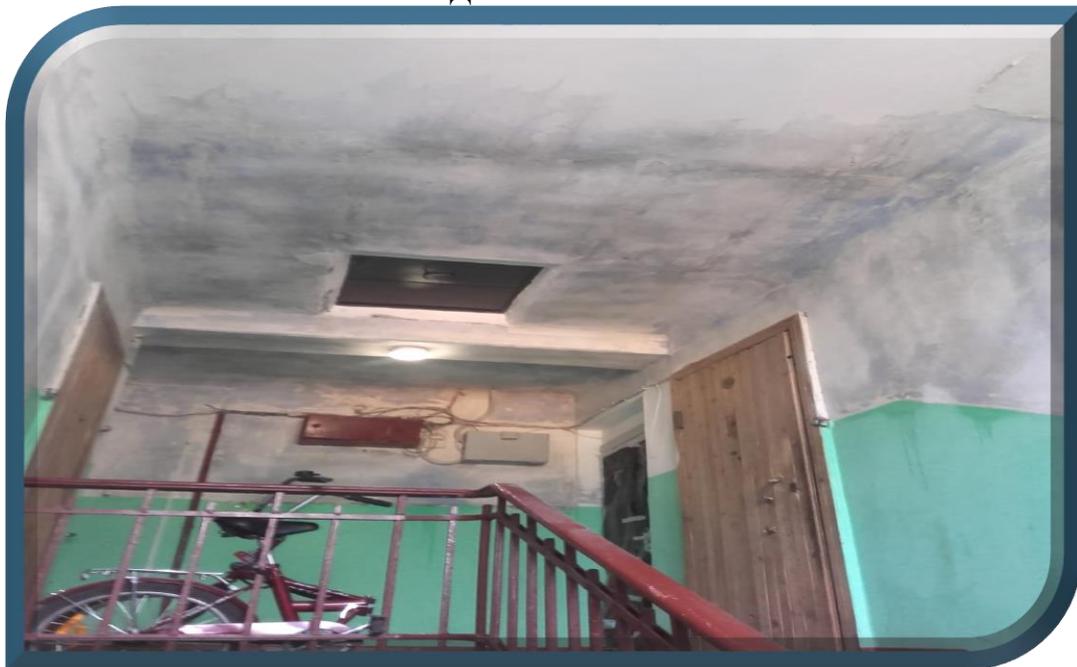
Код	Наименование работ	ед.изм.	План на 2018г., тыс. руб.	% вып.	Выполнение за 2018г., тыс. руб.		
					Всего	хоз.сп.	подр.сп
9	Ремонт отмостки	т.п.м	0	235	0	0	0
		т.руб.	219	188	412	412	0
10	Замена и восстановление дверных заполнений	шт.	331	152	504	502	2
		т.руб.	994	102	1 012	908	104
11	Установка металлических дверей, решеток	шт.	32	100	32	25	7
		т.руб.	254	100	255	152	103
12	Замена и восстановление оконных заполнений	шт.	532	120	637	355	282
		т.руб.	5 321	83	4 398	363	4 035
13	Ремонт мусоропроводов (шиберов, стволов, клапанов)	шт.	75	128	96	96	0
		т.руб.	96	221	211	211	0
14	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек	тыс.кв.м	0	145	0	0	0
		т.руб.	124	158	195	195	0
II	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ	т.руб.	8 563	146	12 465	10 915	1 549
19	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:	т.п.м	4	100	4	4	0
		т.руб.	4 608	110	5 060	5 060	0
20	Замена отопительных приборов	шт.	196	137	269	269	0
		т.руб.	1 181	132	1 557	1 557	0
21	Замена и ремонт запорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС	шт.	1 315	184	2 419	2 330	89
		т.руб.	2 775	211	5 847	4 298	1 549
III	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	т.руб.	5 008	141	7 047	6 930	117
22	Замена и ремонт электропроводки проводки	т.п.м	1	343	5	5	0
		т.руб.	209	349	728	728	0
23	Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры	шт.	3 085	135	4 157	4 139	18
		т.руб.	4 754	131	6 249	6 132	117
24	Ремонт ГРЩ ВУ, ВРУ, ЭЩ и т.д.	шт.	7	186	13	13	0
		т.руб.	46	153	70	70	0
25	Аварийно-восстановительные работы (не менее 10%)	т.руб.	6 790	152	10 338	8 800	1 538
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ	т.руб.	77 698	110	85 722	63 102	22 620

Выполнение плана текущего ремонта в денежном выражении на 2018 год

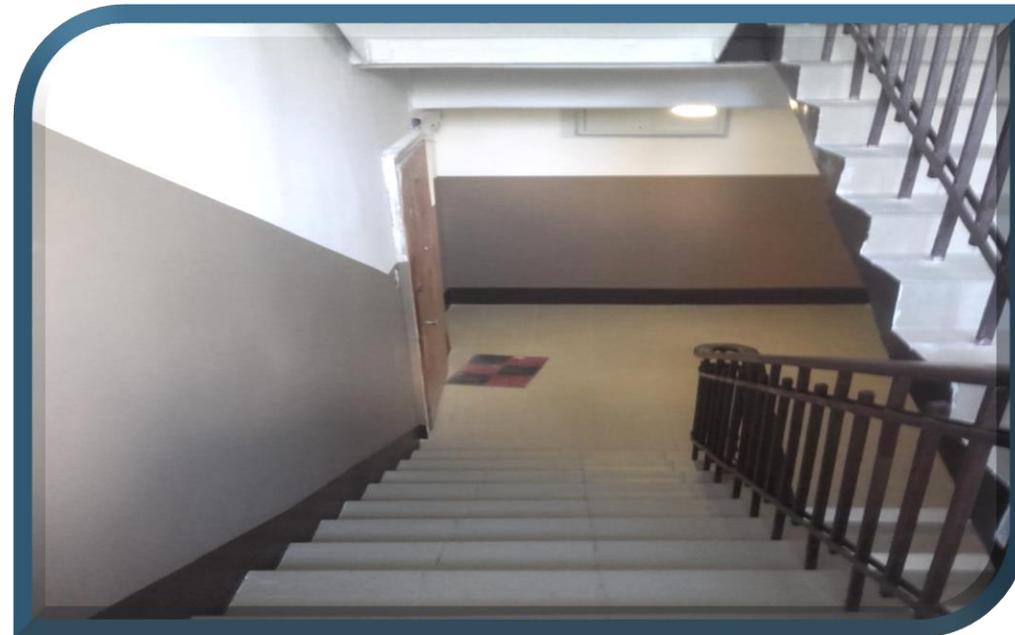
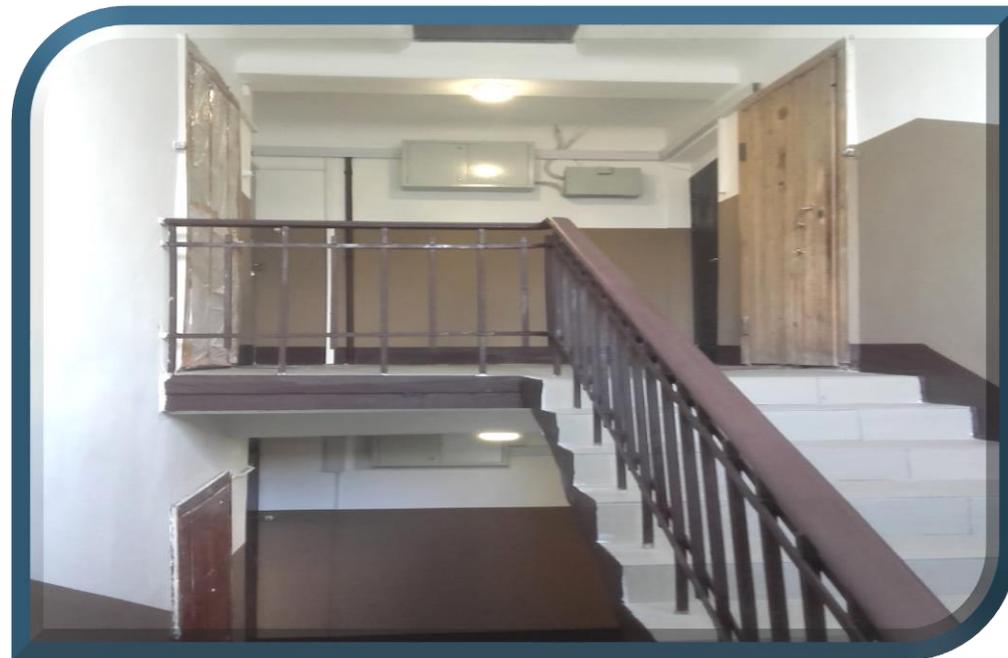
План на год тыс. руб.	хозспособ		подряд		Итого выполнено по текущему ремонту, %
	план тыс. руб.	факт тыс. руб.	план тыс. руб.	факт тыс. руб.	
77 698	62 125	63 102	15 573	22 620	110

Ремонт лестничных клеток по адресу Гражданский, 43 к. 2

До



После

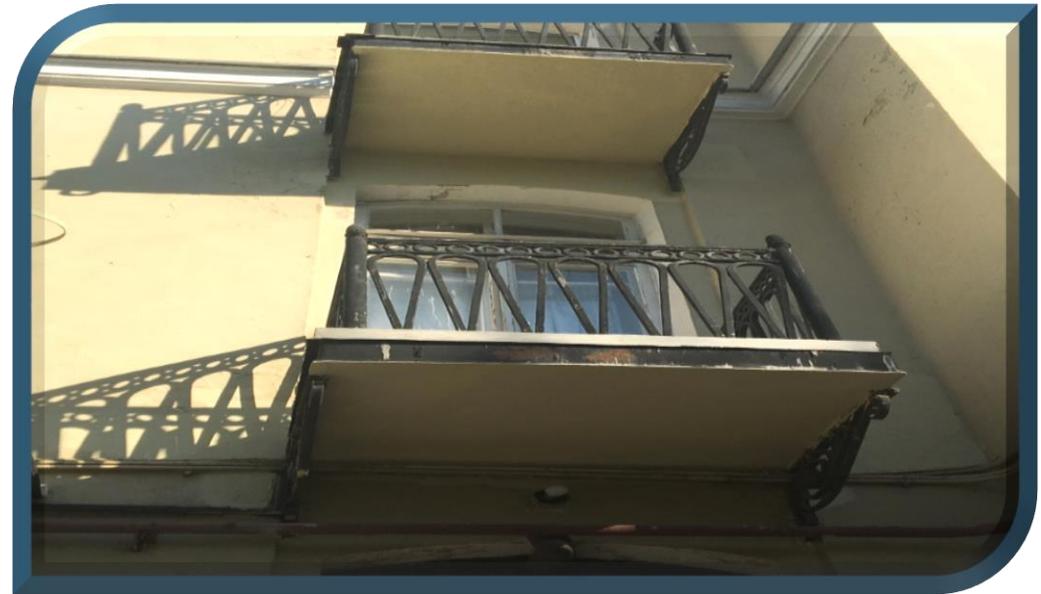


Ремонт балконов по адресу Непокоренных, д. 11

До

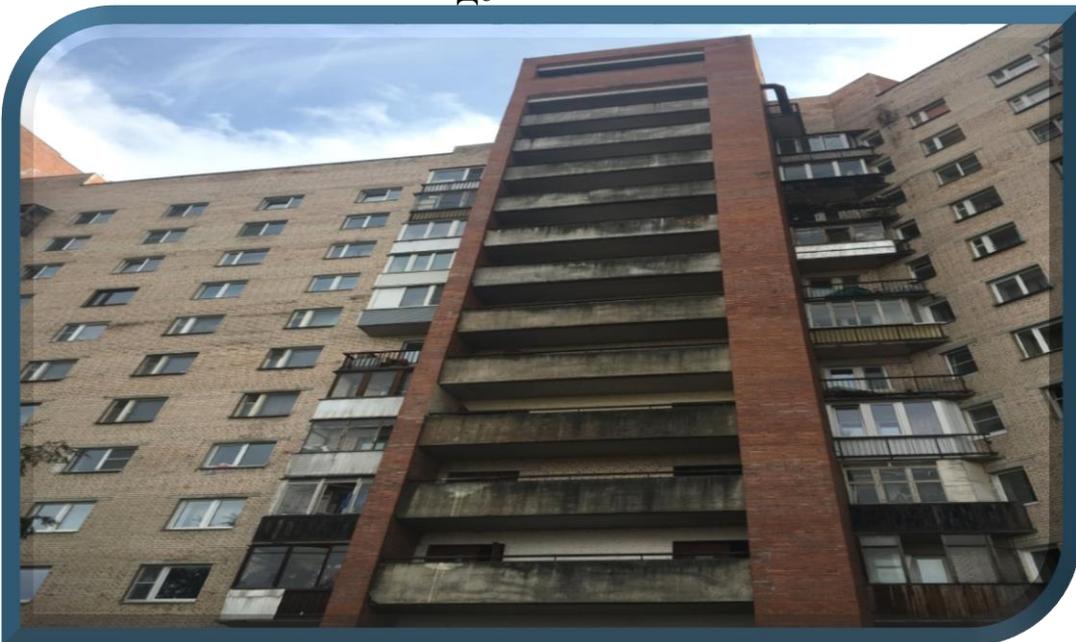


После

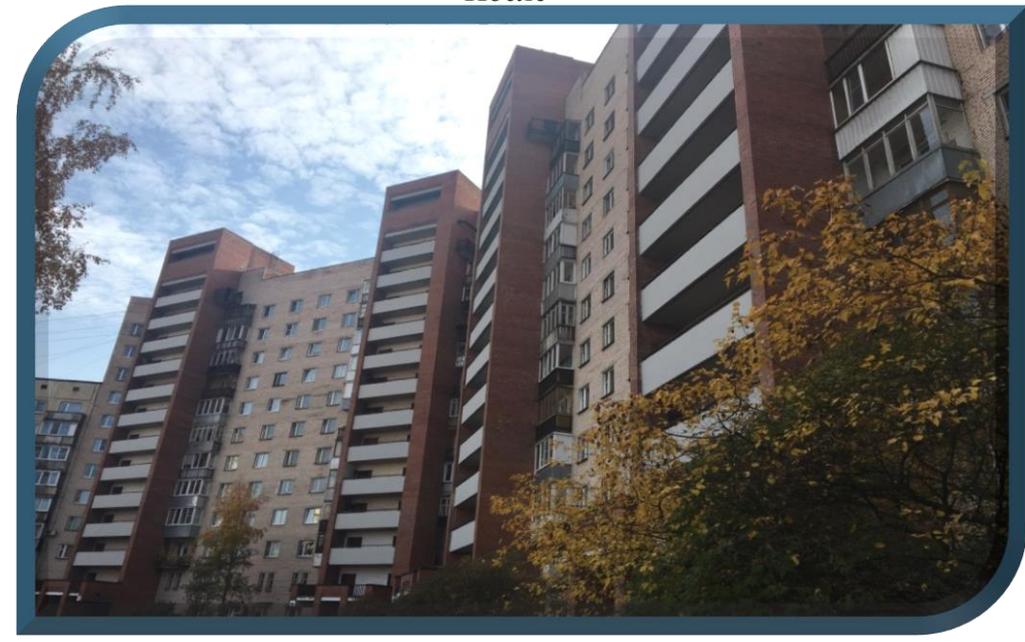


Ремонт балконов по адресу Веденева, д.4

До



После



Ремонт фасадов по адресу Непокоренных, д. 13 к. 1

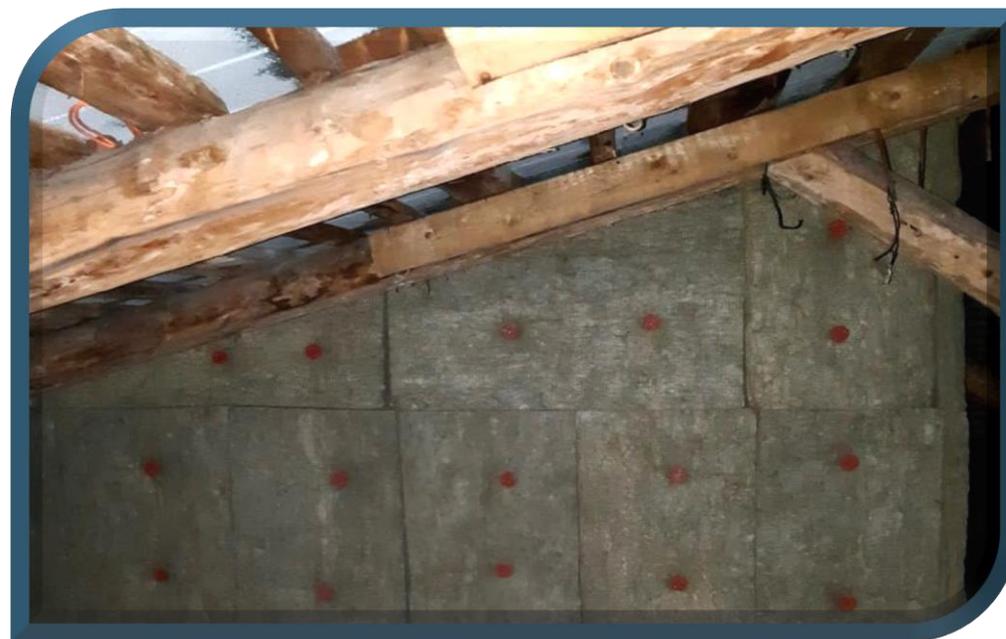
До



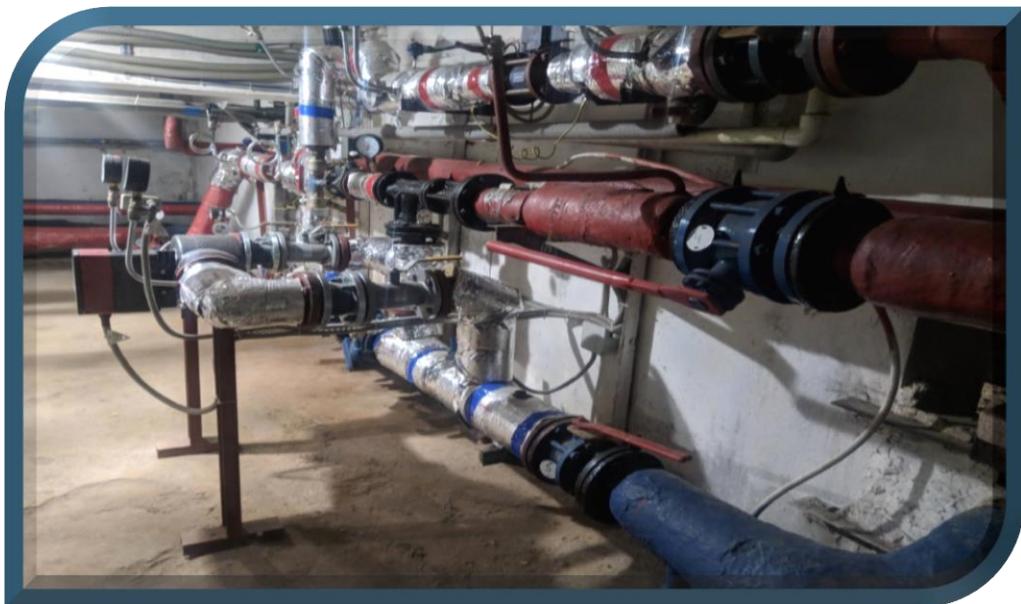
После



Нормализация температурно-влажностного режима чердачного помещения по адресу Гражданский, д. 82 к. 1



Погодное регулирование по адресу Вавиловых, д.9 к. 1



по адресу Вавиловых, д.15 к. 3



План текущего ремонта на 2019 г.

Планом текущего ремонта на 2019 год предусмотрены работы по текущему ремонту на сумму 81 053 тыс. руб., из них 63 981 тыс. руб. - выполнение работ хоз. способом, 17 072 тыс. руб. – подрядным способом. При планировании текущего ремонта, большую часть работ запланировано выполнить хозяйственным способом т. е. силами существующего трудового ресурса рабочих текущего ремонта предприятия. Привлечение подрядных организаций планируется только для проведения работ, требующих спец. персонала, оборудования и т.д. – это изготовление и установка окон и дверей ПВХ, герметизация м/панельных швов, ремонт фасадов, балконов (методом промышленного альпинизма), восстановление системы АППЗ.

Код	Наименование работ	ед.изм.	Текущий ремонт, выполняемый за счет средств платы населения		
			Всего	хоз.сп.	подр.сп
I.	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ	т.руб.	51 065	37 311	13 754
1	Ремонт кровли	домов	34	34	0
2.	Нормализация ТВР чердачных помещений, всего	домов	4	4	0
		т.руб.	2 371	2 371	0
3	<i>Ремонт фасадов</i>	домов	92	55	37
		т.руб.	18 255	9 644	8 611
4	Косметический ремонт лестничных клеток	т.кв.м	17	17	0
		л/кл	155	155	0
5	Восстановление отделки стен, потолков технических помещений	т.руб.	15 857	15 857	0
		т.кв.м	1	1	0
6	Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений	т.руб.	435	435	0
		т.кв.м	3	2	1
7	Замена водосточных труб	шт.	4 741	3 480	1 261
		т.руб.	828	231	597
8	Замена водосточных труб на антивандальные	шт.	1 029	497	532
		т.руб.	0	0	0
9	Ремонт отмостки	шт.	0	0	0
		т.руб.	382	382	0
10	Замена и восстановление дверных заплонений	шт.	183	179	4
		т.руб.	635	374	261
11	Установка металлических дверей, решеток	шт.	54	54	0
		т.руб.	637	637	0
12	Замена и восстановление оконных заполнений	шт.	617	445	172
		т.руб.	3 822	733	3 089
13	Ремонт мусоропроводов (шиберов, стволов, клапанов), всего	шт.	183	183	0
		т.руб.	153	153	0
14	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек	тыс.кв.м	0	0	0
		т.руб.	345	345	0
15	Замена почтовых ящиков	шт.	849	849	
		т.руб.	399	399	
II	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ	т.руб.	12 307	12 307	0
16	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:	т.п.м	5	5	0
		т.руб.	6 875	6 875	0

Код	Наименование работ	ед.изм.	Текущий ремонт, выполняемый за счет средств платы населения		
			Всего	хоз.сп.	подр.сп
		т.руб.	992	992	0
17	Замена отопительных приборов	шт.	269	269	0
		т.руб.	1 564	1 564	0
18	Замена и ремонт запорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС	шт.	2 229	2 229	0
		т.руб.	3 868	3 868	0
III.	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ	т.руб.	8 756	8 756	0
19	Замена и ремонт электропроводки проводки	т.п.м	8	8	0
		т.руб.	1 912	1 912	0
20	Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры	шт.	4 140	4 140	0
		т.руб.	6 735	6 735	0
21	Ремонт ГРЩ ВУ, ВРУ, ЭЩ и т.д.	шт.	28	28	0
		т.руб.	109	109	0
IV.	РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ	т.руб.	0	0	0
22	Аварийно-восстановительные работы (не менее 10%)	т.руб.	8 925	5 607	3 318
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:	т.руб.	81 053	63 981	17 072

Выполнение капитального ремонта в МКД за 2018 год

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением правительства СПб от 18.02.2014 г. №84 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в СПб» выполнены работы в 11 МКД на сумму 179 112 928 руб.

- ремонт лифтового оборудования – в 7 МКД на сумму 72 711 540 руб.
- ремонт фасадов – в 4 МКД на сумму 106 401 388 руб.

А также по программе на предупреждения аварийных ситуаций и ликвидацию их последствий в отношении объектов системы жизнеобеспечения населения в 2018 году выполнены работы в 6 МКД на сумму 3 009 898 руб.

- розлив ГВС – в 1 МКД на сумму 511 927 руб.
- розлив ХВС – в 3 МКД на сумму 1 883 829 руб.
- система водоотведения – в 2 МКД на сумму 614 142 руб.

Итого выполнено работ по капитальному ремонту на сумму 182 122 826 руб.

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ	Подрядчик		Стоимость, руб.
			Наименование организации	Дата, № договора	
1	2	3	4	5	6
1	Гражданский пр. д. 6	Ремонт лифтов 10 лифтов (№ 05160,05159, 05162, 05161, 05163, 05158, 05298, 05299, 05300, 05301)	ООО «Русс-ЛИФТ»	Договор 4-1182/В/ЛО/2017 от 03.11.2017	30 861 900
2	Пр . Непокоренных д. 48	Ремонт лифтов 2 лифтов (№ 027433,	ООО «МЛМ Нева трейд»	Договор 4-1277/В/ЛО/2017 от	6 609 420

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ	Подрядчик		Стоимость, руб.
			Наименование организации	Дата, № договора	
1	2	3	4	5	6
		027434)		18.12.2017	
3	Тихорецкий пр д 7 к. 2	Ремонт лифтов 2 лифтов (№ 031354, 031349)	ООО «МЛМ Нева трейд»	Договор 4-1277/В/ЛО/2017 от 18.12.2017	4 311 920
4	Светлановский пр. д. 36	Ремонт лифтов 2 лифтов (№ 020839, 020840)	ООО «МЛМ Нева трейд»	Договор 4-1277/В/ЛО/2017 от 18.12.2017	5 923 560
5	Тихорецкий пр. д 27	Ремонт лифтов 2 лифтов (№ 09981, 08880)	ООО «КУСР»	Договор 4-1290/В/ЛО/2017 от 18.12.2017	6 402 840
6	Тихорецкий пр. д 37	Ремонт лифтов 5 лифтов (№ 011010, 011011, 011012, 011013, 011014)	ООО «КУСР»	Договор 4-132-В-ЛО-2018 от 16.02.2018	11 801 250
7	Светлановский пр. д. 34	Ремонт лифтов 3 лифтов (№ 010526, 010527, 010528)	ООО «КУСР»	Договор 4-1290/В/ЛО/2017 от 18.12.2017	6 800 650
8	Северный пр. 65 к. 1	Ремонт фасада	ООО «Латырь»	Договор 4-253/А/ФС/2018	25 769 988
9	пр. Науки д. 8 к. 1	Ремонт фасада	ООО «Лен-ПрофМонтаж»	Договор 3/4/5/6-91/А/2018 от 21.02.2018	26 749 777
10	ул. Вавиловых д 5 к. 1	Ремонт фасада	ООО «Строй Союз»	Договор 4-90/А/ФС/2018 от 27.02.2018	26 841 091
11	ул. Вавиловых д 11 к. 1	Ремонт фасада	ООО «Строй Союз»	Договор 4-90/А/ФС/2018 от 27.02.2018	27 040 531
12	ИТОГО по программе Фонда				179 112 928
13	Гражданский пр. д. 75	Розлив водоотведение	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	316 355
14	пр. Науки д. 2	Розлив водоотведение	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	297 787
15	Гражданский пр. д. 90 к.1	Розлив ХВС	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	666 317
16	пр. Науки д. 12	Розлив ХВС	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	666 317
17	ул. Софьи Ковалевской д 12 к. 1	Розлив ХВС	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	551 195
18	ул. Софьи Ковалевской д 12 к. 1	Розлив ГВС	ООО «Строй Ресурс»	Госконтракт № 21/2018 от 26.03.2018	511 927

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ	Подрядчик		Стоимость, руб.
			Наименование организации	Дата, № договора	
1	2	3	4	5	6
	ИТОГО по программе АВР				3 009 898
	ИТОГО				182 122 826

1.4.1.4. Итоги подготовки жилищного фонда и работы организации в зимний период 2018/2019гг.

Согласно приказа по УК №56 от 30.03.2018 г. «О задачах по подготовке жилищного фонда ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» к зимнему периоду 2018- 2019 гг.», проведен весенний осмотр зданий с 02 апреля по 30 апреля 2018г. с оформлением актов общего осмотра зданий по вновь утвержденной форме на основании распоряжения ЖК №1472-р от 22.09.2016 г. и актов готовности объектов к работе в зимних условиях 2018-2019 гг.

При проведении весеннего осмотра жилых домов проводится детальный осмотр ограждающих конструкций зданий, архитектурных элементов, водоотводящих систем, наружного и внутреннего освещения чердачных и подвальных помещений, теплоизоляции инженерных сетей, парапетных ограждений кровель, внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, ЦО, водоотведения. Особое внимание обращено на техническое состояние несущих конструкций фундаментов, стен, перекрытий, балконов, эркеров, козырьков, карнизных плит и т.д.

По результатам весеннего осмотра определены виды и объемы ремонтных работ в соответствии с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», составлены и утверждены планы мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях, а также проведения необходимых ремонтных работ.

Акты весеннего осмотра составлены на все 181 МКД и утверждены советами многоквартирных домов.

По состоянию на 01.09.2018 года были оформлены акты готовности к отопительному сезону на все МКД (228 МКД), что составляет 100%, из них

- 181 дом – жилые дома управляющей компании
- 2 дома – дома ТСЖ
- 45 домов – жилые дома ЖСК

В целях обеспечения бесперебойной работы в зимний период 2018-2019 проведены мероприятия по подготовке жилого фонда к отопительному сезону. В комплекс работ по подготовке жилого фонда к эксплуатации в зимних условиях входит установка и замена регуляторов давления и регуляторов температуры, изоляция трубопроводов ЦО, устранение неисправностей и повреждений на внутридомовых сетях, замена запорной арматуры, подготовка элеваторных узлов (окраска трубопроводов, тех. помещений, восстановление освещения), промывка

систем ЦО, остекление оконных заполнений, ремонт, утепление и восстановление дверных и оконных заполнений, утепление чердачных помещений.

При подготовке к отопительному сезону 2018/2019 за 2018 года выполнены следующие мероприятия и работы:

- Установка регуляторов температуры и давления – 114 шт. на сумму 1 450 тыс. руб.
- Изоляция трубопроводов ЦО и ГВС – 6 375 м/п на сумму 2 119 тыс. руб.
- Подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону: (окраска трубопровода, задвижек, тех. помещений) на сумму 118,5 тыс. рублей
- Остекление оконных и дверных проемов 410 м2 на сумму 540 тыс. руб.
- Ремонт оконных заполнений – 355 шт. на сумму 363 тыс. руб.
- Ремонт дверных заполнений – 185 шт. на сумму 390 тыс. руб.
- Ремонт крыш 3,561 тыс. м2 на сумму 1 735 тыс. руб.
- Герметизация стыков стеновых панелей 3 149 м/п на сумму 1 562 тыс. руб.
- Устранение неисправностей и повреждений на внутридомовых инженерных системах ЦО (ремонт трубопроводов) – 1 554 тыс. руб.
- Замена запорной арматуры – 560 шт. на сумму 305 тыс. руб.
- Восстановление освещения тех. помещений на сумму 651 тыс. руб.
- Установка ж/дверей в подвальные помещения, ИТП, ВУ – 8 шт. на сумму 54 тыс. руб.
- Промывка системы ЦО – 258 тыс. руб.
- Утепление чердачных помещений: перекрытий – 415,5 м3 на сумму 2 462 тыс. руб., вентканалов, дверей – на сумму 2 414 тыс. руб.

ИТОГО за 2018 год затраты составили 15 975 тыс. руб.

Так же произведена отработка методов и приемов по оперативной ликвидации аварийных ситуаций обслуживающим персоналом, и взаимодействия со специализированными организациями. Проверена и укомплектована аварийно-диспетчерская служба материально-технической частью и персоналом, создан запас строительных материалов и инструментов для выполнения аварийно-восстановительных работ в зимний период.

Организована заготовка необходимых антигололедных материалов для посыпки тротуаров и дворовых территорий в борьбе с гололедицей. Проведены мероприятия по подготовке уборочно-транспортной техники, а также уборочного навесного оборудования к зимней эксплуатации.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190 «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.09.2018 № 224 «О периодическом протапливании», в це-

лях подготовки к началу отопительного сезона 2018/2019 годов и в связи с установившейся пониженной температурой наружного воздуха в ночное время суток с 00-00 час. 24.09.2018 приступили к периодическому протапливанию зданий. В период периодического протапливания осуществлялись ежедневные выходы на адреса на предмет проверки работоспособности систем отопления и своевременного устранения неполадок.

В соответствии с распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению №236 от 27.09.18 «О начале отопительного периода 2018-2019 гг в СПб», с учетом метеорологического прогноза по СПб о понижении температуры наружного воздуха, было объявлено регулярное отопление зданий в СПб с 00.00 час. 28.09.2018 г.

Оценивая ситуацию в целом, можно сказать, что все выполненные мероприятия в ходе подготовки, позволили вступить с готовностью в новый отопительный сезон.

1.4.1.5. Информация о выполнении плана закупок

Закупочная деятельность осуществляется Обществом в соответствии с 223 ФЗ и положения о закупках

Итоги закупочной деятельности

Табл.22

Показатель	ПЛАН 2018 г.	ФАКТ 2018 г.		% исполнения Плана (цена договора по результатам торгов + сумма экономии) план)
		Начальная (максимальная) цена договора	Цена договора по результатам торгов	
Сумма закупок, тыс. руб.	224 000	224 823	219 558	100
Сумма экономии, тыс. руб.	X	X	5 265	X

План закупок выполнен на 100%. Сумма экономии составила 5 265 тыс. руб. или на 2,3%

Информация о размещении на официальных сайтах: zakupki.gov.ru Электронная торговая площадка «РТС – тендер».

Для проведения конкурентного способа определения поставщика, общество проводит торги в форме конкурса в электронной форме. В 2018г. проведена 121 конкурсная процедура, в том числе 86 конкурсные процедуры состоялись, 35 конкурсных процедур не состоялись, так как по 31 конкурсной процедуре подали 1 заявку на участие в конкурсе; по 4 конкурсным процедурам – только 1 заявка на участие в конкурсе признана соответствующей требованиям, вследствие чего общество заключило договоры по результатам несостоявшихся конкурсных процедур с единственным участником закупки на условиях и по цене договора, которые предусмотрены его заявкой, на основании п. 10.1.37 Положения о закупках товаров, работ, услуг общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района» (в новой редакции) №б/н от «25» декабря 2017 года.

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о результатах работы о закупочной деятельности за 2018 год

Табл.23

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Поставка хозяйственных товаров на 2018 год (для ЖКС №2 Калининского района).	-	1	-	11.01.2018	Завершен	3 495 278	3 494 830	448	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
2	Поставка запасных частей для автомобилей марок ЗИЛ, ГАЗ, МТЗ, УАЗ (для ЖКС №2 Калининского района).	-	2	-	12.01.2018	Завершен	4 616 916	3 486 005	1 130 911	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
3	Поставка изделий из ПВХ и ПЭТ (для ЖКС №2 Калининского района).	-	3	-	19.01.2018	Завершен	316 006	316 006	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
4	Поставка компьютерного оборудования и оргтехники (для ЖКС №2 Калининского района).	-	4	-	22.01.2018	Завершен	373 905	373 905	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
5	Поставка песчано-соляной смеси (песок, соль) на 2018 год (для ЖКС №2 Калининского района).	-	5	-	23.01.2018	Завершен	5 110 100	5 110 100	0	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
6	Поставка специального оборудования (для ЖКС №2 Калининского района").	-	6	-	02.02.2018	Завершен	282 521	282 521	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
7	Поставка автомобиля LADA Largus или эквивалент (для ЖКС №2 Калининского района).	-	7	-	13.02.2018	Завершен	610 900	608 800	2 100	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
8	Выполнение фасадных работ (для «ЖКС №2 Калининского района»).	-	8	-	15.02.2018	Завершен	2 640 978	2 640 978	0	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
9	Выполнение работ по установке противопожарных дверей. в жилых домах (для ООО "Жилкомсервис № 2 Калининского района").	-	9	-	22.02.2018	Завершен	199 993	199 993	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
10	Поставка стекла армированного на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	10	-	19.03.2018	Завершен	346 181	346 181	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
11	Поставка щеточного оборудования с бункером на МТЗ-82 на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	12	-	21.03.2018	Завершен	399 767	399 767	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
12	Выполнение работ по установке в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ в 2018 году (для ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района").	-	11	-	22.03.2018	Завершен	1 802 729	1 802 729	0	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
13	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи в 2018 году (для ЖКС №2 Калининского района).	-	13	-	22.03.2018	Завершен	213 467	213 467	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
14	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2018 году, входящих в состав земель общего пользования: 5201; 5203; 5204; 5205; 5208; 5209; 5209А; 5210; 5211; 5212; 5215; 5216; 5216А; 5218; 5218А (для ЖКС №2 Калининского района)	-	14	-	26.03.2018	Завершен	23 175 514	23 175 514	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
15	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2018 году, входящих в состав земель общего пользования: 5210А; (для ЖКС №2 Калининского района).	-	15	-	26.03.2018	Завершен	1 311 019	1 311 019	0		Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
16	Поставка приборов учета электроэнергии на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	16	-	18.04.2018	Завершен	265 410	265 410	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
17	Поставка плодородного грунта на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	17	-	25.04.2018	Завершен	138 580	138 580	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
18	Поставка летней спецодежды на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	18	-	26.04.2018	Завершен	389 217	389 217	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
19	Поставка песка морского на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	19	-	26.04.2018	Завершен	387 660	387 660	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
20	Выполнение фасадных работ в 2018 году (для ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района").	-	20	-	27.04.2018	Завершен	1 337 138	1 337 138	0	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме
21	Аварийно-восстановительные работы по ремонту лифтового оборудования в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	21	-	08.05.2018	Завершен	581 084	581 084	0	http://zakupki.gov.ru	ЕСТП: Конкурс в электронной форме

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
22	Оказание услуг по сервисному обслуживанию техники в 2018 году (для ЖКС №2 Калининского района)	-	22	-	14.05.2018	Завершен	275 116	275 116	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
23	Выполнение работ по герметизации стыков стеновых панелей в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	23	-	16.05.2018	Завершен	1 023 665	1 023 665	0	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
24	Поставка краски фасадной на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	24	-	18.05.2018	Завершен	345 500	345 500	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
25	Поставка асфальтобетонной смеси на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	26	-	21.05.2018	Завершен	396 900	396 900	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
26	Поставка мебели для кабинета руководителя в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	27	-	29.05.2018	Завершен	305 226	305 226	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
27	Выполнение работ по установке в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	28	-	29.05.2018	Завершен	294 488	294 488	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
28	Оказание услуг по техническому обслуживанию техники в 2018 году	-	29	-	31.05.2018	Завершен	399 990	399 990	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
29	Поставка песка, щебня и растительного грунта на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	30	-	04.06.2018	Завершен	351 050	351 050	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
30	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2018 году, входящих в состав земель общего пользования: 5201, 5204, 5205, 5218А (для Жилкомсервис №2 Калининского района).	-	31	-	05.06.2018	Завершен	1 486 696	1 486 696	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
31	Оказание услуг по освидетельствованию средств измерения, подлежащих государственному контролю и надзору в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	32	-	09.06.2018	Завершен	1 500 000	1 496 230	3 770	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
32	Поставка мотокос в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	32	-	09.06.2018	Завершен	305 886	305 886	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
33	Поставка теплоизоляции в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	33	-	21.06.2018	Завершен	397 472	397 472	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
34	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2018 году, входящих в состав земель общего пользования: 5203, 5208, 5209, 5209А (для Жилкомсервис №2 Калининского района).	-	34	-	28.06.2018	Завершен	4 773 454	4 773 454	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
35	Выполнение работ по поставке и монтажу кондиционеров в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	35	-	29.06.2018	Завершен	160 000	160 000	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
36	Поставка теплоизоляции в 2018 году (для ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района").	-	36	-	10.07.2018	Завершен	2 770 535	2 241 738	528 797	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
37	Выполнение фасадных работ в 2018 году (для ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района").	-	37	-	10.07.2018	Завершен	5 819 774	5 819 774	0	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
38	Поставка автомобильной и уборочной техники в 2018 году (для ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района").	-	38	-	14.08.2018	Завершена	7 746 000	7 706 000	40 000	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
39	Выполнение фасадных работ в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	39	-	14.08.2018	Завершена	1 952 243	1 952 243	0	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
40	Поставка счетчиков воды на 2018 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	40	-	14.08.2018	Завершена	361 600	361 600	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
41	Поставка кровельных материалов в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	41	-	22.08.2018	Завершена	399 995	399 995	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
42	Выполнение работ по обработке карнизных свесов МКД в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	43	-	14.09.2018	Завершена	575 193	575 193	0	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
43	Поставка воздухо-дувов в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	44	-	28.09.2018	Завершена	224 168	224 168	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
44	Выполнение работ по ремонту балконов в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	45	-	01.10.2018	Завершена	337 469	337 469	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
45	Выполнение работ по устройству бесшовного покрытия в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	46	-	02.10.2018	Завершена	270 200	270 200	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
46	Поставка водосточных труб в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	48	-	05.10.2018	Завершена	399 948	399 948	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
47	Поставка пенополистирола в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	49	-	09.10.2018	Завершена	222 794	222 794	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
48	Поставка зимней спецодежды (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	50	-	09.10.2018	Завершена	362 948	362 948	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
49	Поставка березовых метел в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	51	-	11.10.2018	Завершена	393 360	393 360	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
50	Поставка оконного стекла (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	52	-	16.10.2018	Завершена	351 483	351 483	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
51	Выполнение работ по герметизации стыков стеновых панелей в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	53	-	16.10.2018	Завершена	399 563	399 563	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
52	Выполнение работ по ремонту балконов в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	54	-	16.10.2018	Завершена	244 948	244 948	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
53	Поставка технического газа и товаров для газосварки в 2019 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	55	-	18.10.2018	Завершена	399 920	399 920	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
54	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	56	-	18.10.2018	Завершена	397 778	397 778	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
55	Выполнение работ по установке и вывозу контейнеров (пухто) для сбора листвы с земель общего пользования в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	57	-	19.10.2018	Завершена	2 241 000	2 241 000	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
56	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи 2018 году (2) (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	58	-	23.10.2018	Завершена	360 454	360 454	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
57	Оказание услуг по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	59	-	23.10.2018	Завершена	299 794	299 794	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
58	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи в 2018 году (3) (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»)	-	60	-	29.10.2018	Завершена	271 149	271 149	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
59	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи в 2018 году (4) (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»)	-	61	-	29.10.2018	Завершена	300 263	300 263	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
60	Поставка жилетов сигнальных на 2019 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	62	-	29.10.2018	Завершена	186 195	186 195	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
61	Поставка летней спецодежды на 2019 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	63	-	29.10.2018	Завершена	384 890	384 890	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
62	Поставка и обмен картриджей на 2019 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	64	-	30.10.2018	Завершена	398 403	398 403	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
63	Поставка почтовых ящиков на 2019 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»)	-	65	-	02.11.2018	Завершена	399 496	399 496	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
64	Поставка офисной бумаги на 2019 год (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	66	-	02.11.2018	Завершена	398 275	398 275	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
65	Выполнение работ по прочистке канализации в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	67	-	06.11.2018	Завершена	133 077	133 077	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
66	Поставка линолеума для адреса: Тихорецкий пр., д.31, корп.2 (1 парадная) в 2018 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	68	-	07.11.2018	Завершена	246 750	246 750	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
67	Поставка скобяных изделий в 2019 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	69	-	15.11.2018	Завершена	399 921	399 921	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
68	Поставка канцелярских товаров в 2019 году (для ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района»).	-	70	-	15.11.2018	Завершена	398 079	398 079	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
69	Выполнение работ по восстановлению систем автоматизированной противопожарной защиты жилых зданий (АППЗ) (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	71	-	21.11.2018	Завершен	3 318 121	3 318 121	0	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
70	Выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты жилых зданий (АППЗ) (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	72	-	21.11.2018	Завершен	620 668	606 563	14 106	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
71	Оказание услуг по проведению годового аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	73	-	30.11.2018	Завершен	120 000	120 000	0	http://zakupki.gov.ru	Конкурс не в электронной форме
72	Оказание услуг по аренде помещения с музыкальным сопровождением, для проведения мероприятия (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	75	-	07.01.2018	Завершена	251 790	251 790	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (до 01.07.18)
73	Поставка автозапчастей в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	76	-	21.12.2018	Завершен	4 394 675	3 053 462	1 341 213	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
74	Поставка кровельных материалов в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	77	-	21.12.2018	Завершен	1 059 890	979 540	80 350	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
75	Поставка лакокрасочных материалов в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	78	-	21.12.2018	Завершена	4 909 041	4 006 000	903 041	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
76	Поставка радиаторов в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	79	-	21.12.2018	Завершена	1 303 571	1 299 859	3 712	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
77	Поставка светодиодных светильников в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	80	-	21.12.2018	Завершена	3 891 933	3 874 255	17 678	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
78	Оказание услуг по вывозу отходов с территории Заказчика в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	82	-	21.12.2018	Завершена	52 340 029	51 876 843	463 186	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
79	Поставка строительных материалов в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	83	-	21.12.2018	Завершена	6 805 245	6 169 092	636 153	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
80	Оказание услуг по дератизации, дезинфекции, дезинсекции в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	85	-	21.12.2018	Завершена	991 390	892 251	99 139	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
81	Поставка электротехнических материалов в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	87	-	21.12.2018	Завершена	2 930 598	2 929 894	704	http://zakupki.gov.ru	РТС-Тендер: Конкурс в электронной форме
82	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи в 2019 году (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	92	-	24.12.2018	Завершена	366 564	366 564	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
83	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи 2019 году (2) (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	93	-	24.12.2018	Завершена	275 745	275 745	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
84	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2019 году, входящих в состав земель общего пользования: 5201; 5203; 5204; 5205; 5208; 5209; 5209А; 5218А (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	94	-	26.12.2018	Завершена	7 603 200	7 603 200	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)

№ пп	Наименование закупки	в т.ч. по лотам	№ пункта в плане закупок	Регистрационный № на ЭТП	Дата проведения торгов	Статус закупки	Начальная (максимальная) цена, руб.	Цена договора по результатам торгов, руб.	Сумма экономии, тыс. руб. (гр.8-гр.9)	Отражение отчетности по закупкам на сайтах	Примечание
85	Выполнение работ по уборке внутриквартальных территорий в 2019 году, входящих в состав земель общего пользования: 5210; 5210А; 5211; 5212; 5215; 5216; 5216А; 5218, территорий зеленых насаждений общего пользования местного значения, расположенных в границах МО (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	95	-	26.12.2018	Завершена	43 307 483	43 307 483	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
86	Выполнение работ по очистке кровель от снега и наледи 2019 году (2) (для ООО «ЖКС №2 Калининского района»).	-	96		29.12.208	Завершена	275 745	275 745	0	http://zakupki.gov.ru	Закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя)
ИТОГО							224 823 159	219 557 851	5 265 308		

Табл.24

Анализ закупочной деятельности по товарам, происходящих из иностранных государств	Стоимость закупленных в 2018 году товаров, Всего
Всего заключено договоров за 2017 г., руб.	44 977 000
Всего объем в стоимостном выражении по товарам, происходящих из иностранных государств, руб.	2 951 647
Доля заключенных договоров, предметом которых является товар, происходящих из иностранных государств, занимаемая в общем объеме заключенных договоров, %	7%

Наименование товаров, происходящих из иностранных государств, закупленных в 2018 году	Стоимость закупленных в 2018 году товаров, происходящих из иностранных государств	
Бур 6/160	477	Китай
Виброплита бензиновая Atlas Copco LF50L	166 300	Швеция
Набор стамесок	555	Польша
Направляющая тележка с баком для воды (для бензореза Штиль TS-420)	65 955	Германия
Ноутбук ASUS N752VX-GC276T	113 148	Китай
Мышь компьютерная проводная Oklick 225M	245	Китай
МФУ HP LaserJet Ultra MFP M134fn RU	94 801	Вьетнам
Копировальный аппарат Canon image RUNNER 2204	69 337	Китай
Радиатор "Лидея" компакт 10 500x600 488Вт	15 507	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 10 500x800 650Вт	5 974	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 10 500x1000 813Вт	7 067	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 20 500x600 806Вт	20 846	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 20 500x800 1075Вт	32 795	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 20 500x1000 1344Вт	28 567	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 21 500x1100 1895Вт	46 684	Белоруссия
Радиатор "Лидея" компакт 21 500x1200 2068Вт	18 214	Белоруссия
Кран шаровый в.-в. 15 valtec base VT.214.N.04	10 955	Италия
Кран шаровый в.-в. 20 valtec base VT.214.N.05	15 495	Италия
Кран шаровый в.-в. 25 valtec base VT.214.N.06	4 954	Италия
Кран шаровый в.-н. 15 valtec base со сгоном VT.227.N.04	13 111	Италия
Тел. Аппарат Cisco	18 776	Китай
Лампы светодиодные	204 848	Китай
Счётчики учёта г/х водоснабжения Sensus	323 542	Словакия
Радиаторы "Лидея"	125 491	Белоруссия
Сервер CSE и источник бесперебойного питания	268 082	Китай
Угловая шлифовальная машина Makita	44 683	Китай
Перфоратор AEG	30 523	Китай
Кран регул фланцевый Naval	66 168	Финляндия
Лампы светодиодные E27	78 045	КНР

Наименование товаров, происходящих из иностранных государств, закуп- ленных государств, закупленных в 2018 году	Стоимость закупленных в 2018 году товаров, происходящих из ино- странных государств	
Монитор ЖК Philips	18 928	КНР
Компьютер Intel Core i3	89 647	КНР
Клавиатура Oklick	307	КНР
Мышь компьютер беспроводная	368	КНР
Радиаторы "Лидея"	264 077	Белоруссия
Головка триммерная echo z5	19 245	Япония
МФУ Kyocera ECOSYS	63 201	КНР
Угловая шлифовальная машина Makita	34 565	КНР
Картридж Kyocera TK-1170	8 700	КНР
Чайник Supra	1 430	КНР
Пирометр Testo 835-T2	45 532	Германия
Картридж HP CF 280A	4 700	КНР
Ведущий вал Fs- 44, Hte-60	1 790	Германия
ЭПРА 236 для линейных ЛЛ Т8 IEK	8 841	КНР
Светильник встрив. Без рефл. 98*55 Ecola GX53 H9	5 044	КНР
Лампы светод. Ecola Light GX53 LED	1 204	КНР
Выключатель ABB автомат	17 948	Германия
Лампы светод. Ecola globe LED	76 818	КНР
Лампы светод. Ecola MR16	2 950	КНР
АККУМУЛЯТОР ZDF PREMIUM 6СТ-65 евро	6 600	Украина
Масло Mobil Super 3000	12 596	Финляндия
Масло Mobil Super 2000*1	15 081	Финляндия
Масло Mobil- ESSO	2 714	Финляндия
Микроволновая печь Mystery	3 380	КНР
Холодильник Nord	11 870	Украина
щетка BOSCH 50 мм	1 157	КНР
Клавиатура Oklick	614	КНР
Свечи зажигания champion	1 490	КНР
Лампы светод. Ecola	153 636	КНР
Светильник jazzway	9 940	КНР
Автошина матадор	1 148	Германия
Картридж Canon	7 760	КНР
Картридж HP	7 500	КНР
Картридж CC	2 680	КНР
Картридж Kyocera	1 150	КНР
Микроволновая печь Mystery	3 380	КНР
Холодильник Nord	11 870	Украина
щетка BOSCH 50 мм	1 157	КНР
Клавиатура Oklick	614	КНР
Лампы светод. Ecola	117 019	КНР

Наименование товаров, происходящих из иностранных государств, закупленных государством, закупленных в 2018 году	Стоимость закупленных в 2018 году товаров, происходящих из иностранных государств	
Светильник Ecola	858	КНР
Стеклоочиститель champion	586	КНР
видеорегистратор Hunter	8 039	КНР
видеокамера Hunter	12 369	КНР
Итого	2 951 647	

1.4.1.6. Информация о мероприятиях по энергосбережению.

В целях реализации Закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» в рамках текущего ремонта проводит мероприятия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности.

За 2018 года был проведен ряд таких мероприятий, а именно:

Табл.25

№ п/п	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Источник финансирования	Натуральные показатели	Объем финансирования, тыс. руб.
1	Ремонт изоляции трубопроводов систем отопления трубопроводов, систем ГВС в подвальных помещениях	Средства населения	6375 м/п	2 119
2	Установка запорных вентилей на радиаторах	Средства населения	538 шт.	294
3	Замена ламп накаливания на энергосберегающие	Средства населения	7071 шт.	833
4	Установка оборудования для автоматического освещения в местах общего пользования (светильники энергосберегающие с датчиками движения, реле времени)	Средства населения	2880 шт.	4 806
5	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	Средства населения	8 шт.	54
6	Установка окон ПВХ	Средства населения	282 шт.	4 035
7	Установка регулирующих кранов и балансирующих клапанов	Средства населения	114 шт.	1 450
8	Утепление пола чердачных помещений (ТВР) и вентканалов	Средства населения	29 дома	4 748
9	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	Средства населения	16 шт.	209
10	Герметизация стыков стеновых панелей	Средства населения	3149 м/п	1 562
	Итого			20 109

В соответствии с гл. 3 ст. 12 п. 4 ФЗ №261 ООО Жилкомсервис №2 провел собрание собственников в 12 домах с предложением модернизации систем и тепловых пунктов в части установки и монтажа аппаратуры погодного регулирования, способной гибко изменять тепловой поток в зависимости от температуры наружного воздуха и температуры внутри помещений с поддержкой постоянной циркуляции. Данная инициатива управляющей компании предполагала заключение энергосервисного договора с жителями, их непосредственном участии в данном проекте и получении выгоды от экономии платы за теплоснабжение. К сожалению в процессе голосования большинством жителей не принято решение о проведении данного мероприятия.

100% жилых домов с тепловой нагрузкой более 0,2 гкал оборудованы узлами учета тепловой энергии, по всем установленным узлам реализовано снятие показаний путем удаленного доступа с помощью мобильной связи.

Во всех домах оборудованными УУТЭ установлены регулирующая запорная арматура, обеспечивающая точное регулирование теплоносителя, с целью оптимального теплоснабжения и уменьшения платы за теплоснабжение

Мониторинг параметров теплоносителя on-line от ресурсоснабжающей организации ГУП ТЭК

ООО «Жилкомсервис №2 Калининского района» контролирует показания узлов-учета теплоэнергии в режиме on-line в программе ЛЭРС для проведения регулировок и выявления неисправностей в работе оборудования.

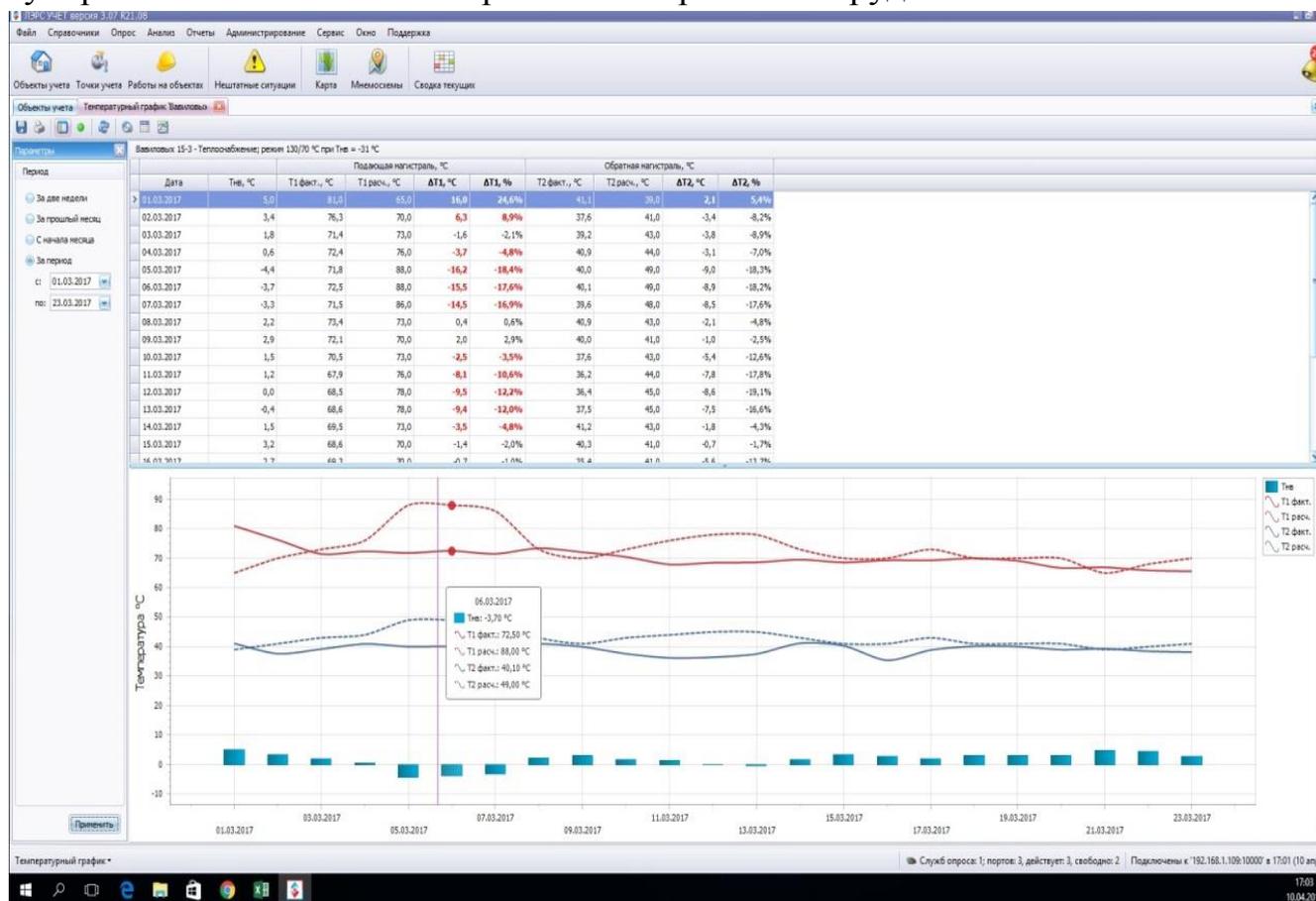


Табл.26

**Выполнение программы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирных домов
за 2018 года**

№ п/п	Адрес	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Источник финансирования	Натуральные показатели	Объем финансирования, тыс. руб.
1	Верности, д. 3, Бутлерова, д. 28, Науки пр., д. 8/1,10/2,12,12/6, 14/4, Вавиловых, д. 5/1,7/2,11/1, 15/3,9/1, Гражданский пр., д. 4,6,9/4,20,25/1,25/2, 29,75/1, 92/1,94/2, 15/3,31/1,31/4, 31/3, Северный пр., д. 77/3,77/4, 69/98, 63/5, С. Ковалевской, д. 8/2,10,12/1,16,18, Бутлерова, д. 16,18,20,24,30,32,26, Верности, д. 10,3, Тихорецкий пр., д. 27/2. А. Байкова, д. 17/2, Непокоренных, д. 13/3, Тихорецкий пр., д. 7/3, 27/2, Светлановский пр., д. 34,46	энергосбережение	Ремонт изоляции трубопроводов систем отопления трубопроводов, систем ГВС в подвальных помещениях	Средства населения	6 375 м/п	2 119
2	А. Байкова, д. 1,5/2,9,11/3,13/1, 17/1,17/2, А. Константинова, д. 4/1, Бутлерова, д. 24, Вавиловых, д. 9/1,15/1, 7/2,5/1,11/1, 11/5, Веденева, д. 4., Верности, д. 14/1, Гражданский пр., д. 25/1, 94/2, 9/3, 9/5,90/1, 25/2, 31/3, 31/4, 8, 9/4, 9/8, 92/1, 94/2, 19/2, Непокоренных, д. 48, Карпинского, д. 6, 18, Науки, д., 12/6,31, 10, 2, Светлановский пр. д. 34,36,46/1, Северный пр. д. 73/3, 61/1,63/2,77/4, 63/5, 73/4, Тихорецкий пр. д., 25/1,27/2,31/2,33/2,37,7/3. С. Ковалевской, д. 12/1, Непокоренных, д. 48	энергосбережение	Установка запорных вентилей на радиаторах	Средства населения	538 шт.	294

№ п/п	Адрес	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Источник финансирования	Натуральные показатели	Объем финансирования, тыс. руб.
3	Академика Байкова ул д. 1, 3, 5\2, 9, 11\3, 13\1, 17\1, 17\2 Академика Константинова д. 4\1 Бутлерова ул д. 14, 16, 16\2, Вавиловых ул д. 3\1, 4\1, 5\1, 6\2, 7\2, 7\3, 8\1, 9\1, 10\4, 11\1, 11\4, 11\5, 15\1, 15\3 Веденева ул д. 4 Верности ул д. 3, 10\1, 11, 13, 14\1 Гражданский пр д. 4\1, 6, 8, 9\3, 9\4, 9\5, 9\6, 9\7, 9\8, 15\1, 15\2, 15\3, 15\4, 17, 18, 19\2, 19\3, 20, 21\1, 21\2, 25\1, 25\2, Карпинского ул д. 6, 18 Науки пр д. 2, 8\1, 10\2, 12\1, 12\4, 12\5, 12\6, 12\7, 12\8, 14\2, Непокоренных пр д. 7\1, 8, 9\1, 11, 13\1, 13\2, Светлановский пр д. 34, 36\1, 46\1 Софьи Ковалеской ул д. 8\2, 10, 16, 16\3, 18\1 Тихорецкий пр. д., 25/1,27/2,31/2,33/2,37,7/3.	энергосбережение	Замена ламп накаливания на энергосберегающие	Средства населения	7 071 шт.	833
4	Гражданский пр. д. 9,9а,9/4, 90/6, 9/7,9/8,66/2,68, 8,15/4,17,31/3,51/4,72,75/1, Северный пр., д. 63/4, 65/1, С. Ковалевской, д. 16/3,10 ,12/1,18, Науки, 65, Северный пр., д. 61/2,77/4, Тихорецкий пр., д. 25/1,27,39, 27/2, Байкова, д. 1,3,9,11/3,13/1, 17/1,17/2, Бутлерова, д. 20, Вавиловых, д. 9/1, 15/3,	энергосбережение	Установка оборудования для автоматического освещения в местах общего пользования (светильники с датчиками движения)	Средства населения	2 880 шт.	4 806
5	Гражданский пр., д. 4 (тех. этаж), Науки, д. 2, Гражданский, д. 92/1, С. Ковалевской, д. 12/1	энергосбережение	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	Средства населения	8 шт.	54
6	С. Ковалевской, д. 18, Вавиловых, д. 15 корп. 1, Бутлерова, д. 16 корп.2, Гражданский пр., д. 92/1, Бутлерова, д. 20, С. Ковалевской, д. 12/1	энергосбережение	Установка окон ПВХ	Средства населения	282 шт.	4 035

№ п/п	Адрес	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Источник финансирования	Натуральные показатели	Объем финансирования, тыс. руб.
7	Верности, д. 10/1,14/1,11,13, С. Ковалевской, д. 14/4, 8/2,14/4, 16/3, Гражданский пр., д. 8, 9/5,21/2, 31/3, 31/4,6,9/3,9/6,15/2, 21/1,25/1,25/2,31/1,90/6,90/7,92/1, 4,15/1, Науки пр., д. 14/4,31,12/5,12/7, Северный пр., д. 73/4,77/2,61/1, 63/2,75/2, 67, Светлановский пр., д. 46/1, Хлопина, д. 9/1,9/3, Бутлерова, д. 16/2, 32, Вавиловых, д. 3/1,5/1,11/4, 11/5,9/1, Обручевых, 8, Тихорецкий пр., д. 9/9, 9/4,27/2, Хлопина, д. 9/1, Байкова, д. 9, Непокоренных, д. 7/1	энергосбережение	Установка регулирующих кранов и балансирующих клапанов	Средства населения	114 шт.	1 450
8	Непокоренных, д. 13 корп. 3, 13/2, 13/4, 13/5, 9/1, 46 Тихорецкий пр., д. 7/3, Гражданский пр., д. 81/2/1,82/2,74/2,74/3,70/3,72,78,76,47/2,51/4,80/2, 80/3,70/1,70/2, 49/1,49/2, Тихорецкий пр., д. 1/1,1/2,5/2,7/5,7/6	энергосбережение	Утепление пола чердачных помещений (ТВР)	Средства населения	29 дома	4 748
9	Непокоренных, д. 46, 9/1, Политехническая, д. 1/3, Светлановский пр.. д. 34, Гражданский пр., д. 43/2	энергосбережение	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	Средства населения	16 шт.	209
10	А. Байкова, д. 11/3,13/1,17/1,17/2,3,5/2, 1, Вавиловых, д. 11/4,15/3, 9/1, Верности, д. 14/1, Гражданский пр., д. 9/5,9/7,79/1,90/7, 73,79/2, Карпинского, д. 6, Науки, д. 2, 12/6,65, Светлановский пр., д. 34,46/1, Северный пр., д. 61/1,61/2,63/2,75/2,77/2, С. Ковалеской, д. 12/1,16,8/2, 10, Тихорецкий пр., д. 25/1,27, 27/2,31/2,33/2	энергосбережение	Герметизация стыков стеновых панелей	Средства населения	3149 м/п	1 562
	Итого					20 109

В результате проведенных Обществом комплексных мероприятий по энергосбережению снизилось потребление энергоресурсов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а именно:

- холодное водоснабжение – на 121 041 м³ (2 295 тыс. руб.);
- теплоэнергия в горячей воде – 5 205 Гкал (4 316 тыс. руб.);
- электроэнергия – на 307 917 кВт (571 тыс. руб.)

Диаграмма № 15

Динамика объема потребления населением холодной воды 2016-2018гг., тыс м³

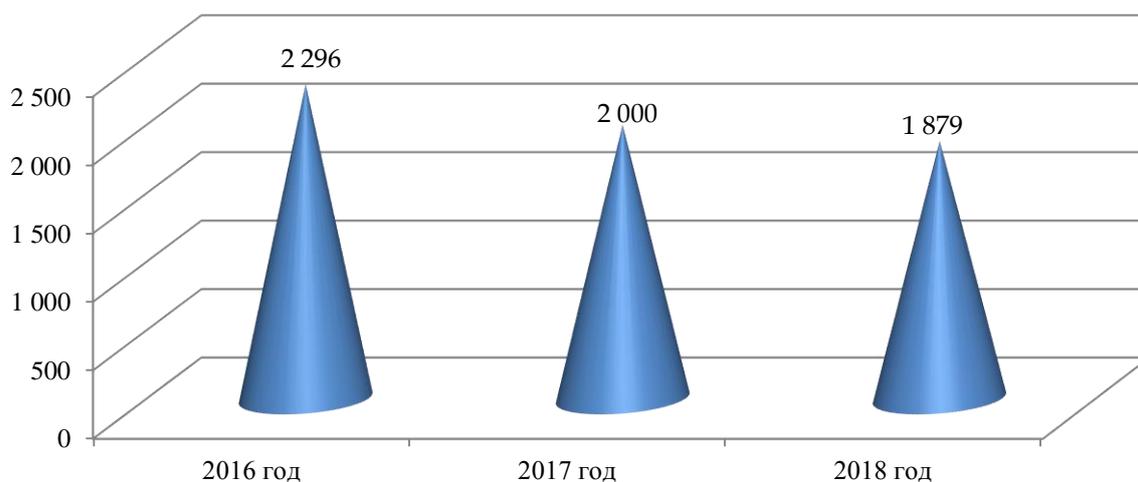
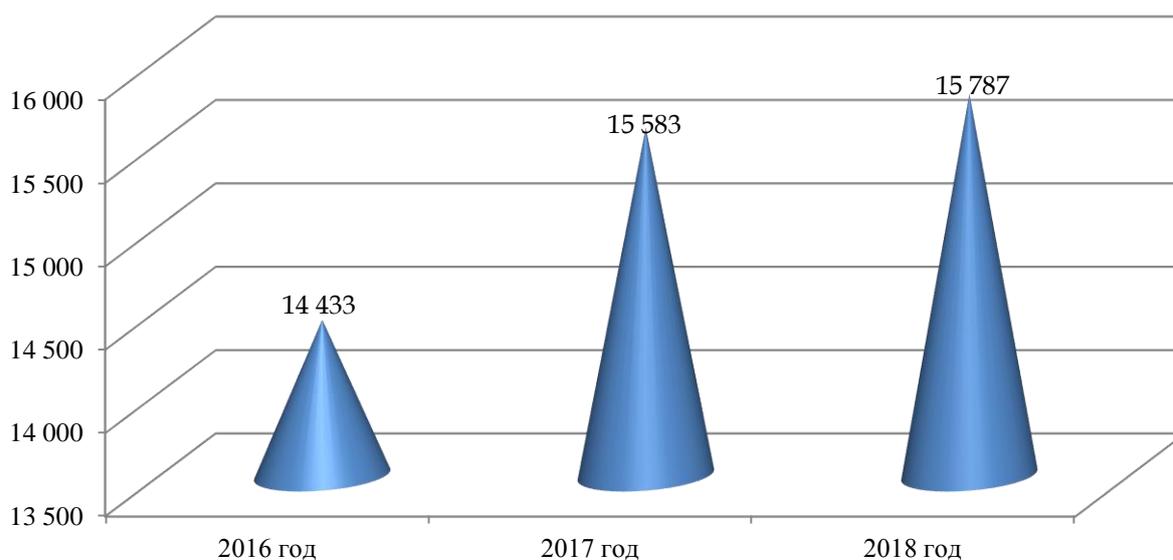


Диаграмма № 16

Динамика установки населением ИПУ по холодной воде 2016- 2018гг.



На диаграммах № 15 и № 16 наглядно представлена прямая зависимость снижения потребления холодной воды гражданами, которые проживают в много-

квартирных домах, находящихся в управлении Общества, от увеличения количества установленных гражданами индивидуальных приборов учета холодной воды.

1.4.1.7. Информация о судебных разбирательствах.

В ниже приведенных таблицах отражено участие Общества в судебных разбирательствах Общества за 2018 год.

Табл.27

Участие Общества в судебных разбирательствах в качестве Истца

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 2 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	954 руб. (1 заявление было подано) Вынесен суд. приказ.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 3 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	72 120 руб. (1 заявление было подано) суд. приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 12 г. Волхов	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	86 073 руб. (1 заявление было подано еще в 2017году) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 17 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	8 138руб. (1 заявление было подано еще в 2017году) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 19 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	36 060 руб. (1 заявление было подано) суд. приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 21 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	42 059руб. (2 заявления было подано в 44с/у, заново поданы были по месту жительства должников) Вынесен суд. приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 22 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	10 421 руб. (1 заявление было подано) суд. приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 25 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	33 323руб. (2 заявления было подано еще в 2017году) Вынесены суд. приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 26 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	37 074 руб. (1 заявление было подано еще в 2017году) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помеще-	Мировой судебный участок № 27	Взыскание задолженности по опла-	33 323 руб. (2 заявления было подано еще

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
ний	г. Санкт-Петербурга	те жилья и коммунальных услуг	в 2017году) Вынесены суд. приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 30 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	97 113 руб. (3 заявления было подано еще в 2017году) Вынесены суд. приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 32 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	87 654руб. (3 заявления подано) Исковые требования вынесен суд. приказ по 1 заявлению удовлетворены, 2 заявления в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 34 Чеченской Республики	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	18 506 руб. (1 заявление было подано) суд. приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 35 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	5 502 руб. (1 заявление было подано) суд. приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 37 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	38 471 руб. (2 заявления были поданы, судебные приказы получены)
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 39 Кингисепп	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	29 345руб. (1 заявление было подано в 43с/у, дальше перешло по подсудности) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 39 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	11 025 509 руб. (300 исков) Исковые требования/вынесены суд. приказы по 98 искам удовлетворены, 202 иска в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 41 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	29 684 руб. (1 заявление было подано еще в 2017году в 43с/у, дальше перешло в 41 с/у) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 42 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	2 196 481 руб. (60 исков) по 41 иску требования удовлетворены, 19 исков в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 50 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	345 240 руб. (8 исков были поданы , вынес и.о.) Исковые требования вынесены

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
			суд. приказы по 8 искам удовлетворены,
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 43 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	8 793 904, руб. (264 иска) Исковые требования вынесены суд. приказы по 256 искам удовлетворены, 8 исков в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 46 и.о. 43 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	208 027 руб. (11 заявлений было подано рассмотрено) Вынесены суд.приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 44 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	6 663 131 руб. (225 исков) Исковые требования вынесены суд. приказы по 129 искам удовлетворены, 96 исков в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 46 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	54 496 руб. (2 иска были поданы, суд. приказы еще не получили)
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 48 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	106 757 руб. (6 заявлений было подано) Вынесены суд. приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 49 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	36 539 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017 году в 39с/у, дальше перешло в 49 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 50 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	39 933 руб. (1 заявление было подано) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 51 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	38 131 руб. (1 заявление было подано) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 52 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	27 449 руб. (1 заявление было подано) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 54 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	13 828 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017 году в 39 с/у, дальше перешло в 54 с/у)

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
			Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 56 и.о.51 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	48 825 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 56 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	23 905 729 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 57 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	5 635 888 руб. (191 иск) Исковые требования вынесены суд.приказы по 116 исковым заявлениям удовлетворены, 75 исковых заявлений в стадии рассмотрения.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 75 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	9 595 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 78 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	24 653 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано в 57с/у, дальше перешло в 78 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 59 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	74 102 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 81 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	40 835 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 82 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	62 813 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017году в 44с/у, дальше перешло в 82 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 88 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	49 608 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 91 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	5 032 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017году в 44с/у, дальше перешло в 91 с/у) Вынесен суд.приказ

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 93 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	11 223 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 94 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	22 779 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017 году в 44с/у, дальше перешло в 94 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 99 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	31 454 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 105 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	25 994 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 113 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	28 351 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 122 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	29 857 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 130 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	74 734 руб. (2 иска) (Были поданы в 39с/у, дальше перешли в 130) Вынесены суд.приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 140 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	80 831 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 142 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	15 951 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 148 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	12 988 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 153 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	28 732 руб. (1 иск) (было подано в 44с/у, дальше перешло в 153) Вынесен суд.приказ

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 159 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	25 404 руб. (2 иска) суд.приказы еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 165 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	27 792 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 170 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	203 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в 2017 году в 43с/у на сумму 9 242, дальше перешло в 170 с/у, применен срок и/д с 01.09.2007 по 30.09.2013) Вынесено решение на 203 руб.
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 173 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	33 139 руб. (2иска) суд.приказы еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 174 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	11 983 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 182 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	4 348 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано в 57с/у, дальше перешло в 182 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 187 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	15 816 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 197 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	18 181 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 200 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	111 690 руб. (иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 203 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	112 185 руб. (иск) суд.приказ еще не получили
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 206 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	21 166 руб. (1 заявление) (1 заявление было подано еще в

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
		нальных услуг	2017 году в 39с/у, дальше перешло в 206 с/у) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 209 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	86 840 руб. (1иск) Вынесен суд.приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 210 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	33 563 руб. (3 иска) Вынесены суд.приказы
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 232 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	23 629 руб. (1иск) (1 заявление было подано еще в 2017 году в 39с/у, дальше перешло в 232 с/у) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Мировой судебный участок № 254 г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	73 456 руб. (1иск) Вынесен суд. приказ
Собственники жилых помещений	Калининский районный г. Санкт-Петербурга	Взыскание задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг	74 825 руб. (1иск) Вынесено решение на сумму 99 450 руб.
ЗАО «Хлеб»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	143 114 руб. (1 иск) Вынесено решение
ИП «Попова Ж.Н»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	175 312 руб. (1 иск) Вынесено решение
ЖСК «Дунай»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	77 509 руб. (1 иск) Вынесено решение
ЖСК «Дунай»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	403 259 руб. (1 иск) Вынесено решение
ООО УК «Прокси»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание стоимости УУТЭ	645 643 руб. (1иск) Вынесено решение.
ТСЖ Гражданский 36	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	100 000руб (1иск) Вынесено решение.
ООО «Александрит Хаус»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	Взыскание долга по договору	26 238 руб. (1 иск) В стадии рассмотрения
ООО «Александрит Хаус»	Арбитражный суд г. Москвы	Взыскание долга по договору	16 788 руб. (1 иск)

Наименование Ответчика	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
			В стадии рассмотрения

Итого: 1 146 исков/заявлений на сумму 51 617 610 руб.

Табл.28

Участие Общества в судебных разбирательствах в качестве Ответчика

Наименование Истца	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
Дело № 2-2/2018-43 пр. Науки д. 8 корп. 1 кв. 21	Мировой судебный участок № 43 г. Санкт-Петербурга	Перерасчет платы за услугу отопление	12 919 руб. (1 иск). Исковые требования удовлетворены в размере 6 374 руб.54коп.
Дело № 2-43/2017 Тихорецкий пр. д.25 корп.1 кв.254	Калининский районный суд, г. Санкт-Петербурга	Об обязанности устранить шум в трубах, взыскании денежной компенсации и морального вреда	500 000 руб. (1 иск). Исковые требования удовлетворены в размере 15 000 руб. Решение суда вступило в силу.
Дело № 2-2079/2017 Веденева дом 4.кв.126..	Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга	Возмещение ущерба причиненного в результате залива жилого помещения	178 374 руб. (1 иск). Исковое требование удовлетворено в размере 178 374 руб. Решение суда вступило в силу.
Дело № 2-723/2018 ул. Ленская. д. 10 корп. 2 кв. 173	Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга	О взыскании убытков и компенсации морального вреда . .	280 000 руб. (1 иск) Исковое заявление в стадии рассмотрения. По делу назначена судебная экспертиза. После проведения экспертизы, дело возобновлено, назначено суд.заседание. Вынесено решение на сумму 205 312руб. Вступило в законную силу
Дело № 2-859/2018 ул. Академика Байкова дом1, кв.138	Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга	О взыскании убытков причиненного в результате залива жилого помещения, неустойки, компенсации морального вреда	618 941 руб. (1 иск) Исковое заявление в стадии рассмотрения. По делу назначена судебная экспертиза. Исковые требования удовлетворены в размере 322 000руб. После апелляции оставили в силе. Вступило в законную силу

Наименование Истца	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
Дело № 2-382/2018 Мичманская дом 2, корп.1.кв.8. ..	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга.	Взыскание ущерба в результате залива квартиры	Исковые требования были заявлены на 172 428 руб. Производство по делу пре- кращено. Мировое соглашение на 80 000 руб.
Дело № 2- 5554/2017 Тихорецкий пр. дом 7 . К. 5. кв.29	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга .	Взыскание ущерба, причиненного в ре- зультате залива квар- тиры .	288 528 руб. (1 иск). Исковое заявление в стадии рассмотрения. Решение на 220 000руб. Вступило в за- конную силу.
Дело № 2-442/2018 Северный пр. д 77 корп. 4 кв. 4	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга	Взыскание ущерба, причиненного в ре- зультате залива квар- тиры .	410 819 руб. (1 иск) Исковое заявление в стадии рассмотрения. По делу назначена судебная экспер- тиза. Исковые требования удовлетворены в размере 259 996руб. После апелля- ции оставили в силе. Всту- пило в законную силу
Дело № 2-683/2018 ул. Академика Байкова д. 11 корп. 3 кв. 48	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга	Об обязанности устано- вить приборы учета, компенсации поне- сенных расходов на оказание юр. услуг	20 000 руб. (1 иск) Исковое заявление в стадии рассмотрения. Исключены из числа ответ- чиков.
ООО «АЙ-ТИ-СИ»	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Лен. Обл.	О возмещении ущер- ба	244 103 руб. (1 иск) Исковые требования удо- влетворены в размере 244 103
Дело № 2- 5833/2018 Науки 8 к.1 кв.21	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга	О защите прав по- требителей, обязанности совершить опреде- ленные действия, взыскании компен- сации морального вреда	10 000 (1иск) Решение - в исковых требо- вания отказано.
Дело № 2-759/2019 ул. Верности 14 к.1 кв.21	Калининский район- ный суд г. Санкт- Петербурга	О возмещении ущер- ба, взыскании не- устойки, компенса- ции морального вре- да, штрафа (падение дерева на а/м)	292 966руб. (1иск) В стадии рассмотрения.
дело № 2-644/2018- 57 пр. Науки 12 к.7	Мировой судебный участок № 57 г. Санкт-Петербурга	Возмещение ущерба, причиненного а/м	48 496руб. (1иск) Исковые требования удо-

Наименование Истца	Наименование суда	Предмет иска	Сумма, руб. (кол-во исков)
			влетворены на сумму 58 122 руб. Решение суда обжалуется.
Дело № 2-4876/2018 Гражданский пр. 21 к.1 кв.88	Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга	О признании начислений незаконными, обязанности внести изменения в квитанции	38 192руб. (иск) Отказ истца от иска. Производство по делу прекращено.
Дело № 2-6129/2018 Гражданский пр. 79 к.2 кв.35	Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга	О защите прав потребителей (возмещение ущерба, причиненного а/м в результате падения дерева)	265 143руб. (иск) В стадии рассмотрения

Итого: 15 исков/заявлений на сумму 3 380 909 руб.

За период с 2017г. по март 2019г. юридическим отделом Общества были подготовлены и поданы в суды общей юрисдикции исковые заявления на предмет обязанности совершения определенных действий к собственникам жилых и нежилых помещений на основании жалоб, поступивших с портала « Наш Санкт-Петербург» - 62 исковых заявлений.

Обществом (истцом) была произведена оплата государственной пошлины за рассмотрение иска нематериального характера в размере 6 000 руб. 00 коп. за каждое исковое заявление, а всего 372 тыс. руб.

По состоянию на 20 марта 2019г. по 18 делам, рассмотренными судами по искам ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» решения (определения) суда вынесены не в пользу истца, вследствие чего, Общество утратило право на возмещение понесенных судебных расходов (оплаченной государственной пошлины) на общую сумму – 108 тыс. руб.

Кроме того, по одному делу судом взысканы с истца судебные расходы на услуги представителя ответчика в размере 11,7 тыс. руб.

Всего по состоянию на 20 марта 2019г. сумма расходов, подлежащих возмещению составила 119,7 тыс. руб.

Судебная работа юридического отдела по portalу "Наш Санкт-Петербург"

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
---	-------	-------	-------------------------------	--------	--------------------------	------------------

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
1	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.75/1/9Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1290/2019	10.04.2019 в 12:20	
2	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.49/1/2Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1284/2019	10.04.2019 в 12:15	
3	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 43/2/2Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-588/2019	26.03.2019 в 15:10	
4	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.12/3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1293/2019	21.03.2019 в 11:15	
5	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.12/12Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1292/2019	10.04.2019 в 11:30	
6	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 76/9Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1280/2019	04.02.2019 в 16:10	(подан ошибочно, отказ от иска, прекращение производства по делу)
7	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Светлановский пр., д. 34/75	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	М-367/2019	25.01.2019	оставлено без движения
8	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.43/1/3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1283/2019	10.04.2019 в 12:40	
9	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Непокоренных, д. 13/1/12Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1279/2019	04.02.2019	прекращение производства в связи со смертью гражданина
10	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.80/1/6Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1281/2019	10.04.2019 в 11:45	

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
11	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 43/2/1Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-587/2019	20.02.2019	
12	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Светлановский пр., д. 34/74	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3446/2019	20.03.2019 в 09:05	
13	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.14/2/10Н-11Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1098/2019	01.04.2019 в 16:30	
14	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.8/1/20-21Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1520/2019	26.03.2019 в 14:45	
15	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.51/1А/кв.3,4	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1099/2019	10.04.2019 в 12:00	
16	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., 51/1/4-5Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1295/2019	06.03.2019 в 10:30	
17	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.43/2/3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1175/2019	21.02.2019	отказ в удовл. Иска
18	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.45/1/3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-589/2019	20.02.2019 в 16:20	
19	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.12/8Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1291/2019	10.04.2019 в 12:50	
20	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 6 А/3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-2307/2019	01.04.2019 в 17:20	

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
21	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.43/1/7Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1294/2019	06.03.2019 в 11:50	отказ в удовл. Иска
22	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.43/1/5Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1277/2019	10.04.2019 в 11:00	
23	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 43/1/1Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1278/2019	10.04.2019 в 11:15	
24	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.12/16Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-2838/2019	14.05.2019 в 10:40	
25	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Науки, д.12/35Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-2839/2019	14.05.2019 в 10:30	
26	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д. 51/1А/7Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1282/2019	10.04.2019 в 12:30	
27	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.72/1Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-1519/2019	26.03.2019 в 14:30	
28	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.43/1	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-97256/2018	19.02.2019	решение об отказе в удовл. Иска
29	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	ул. Академика Константинова, д.4/1А	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-2469/2019	22.05.2019 в 16:10	

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
			области			
30	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	ул. Академика Константинова, д.4/1А	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-2468/2019	28.02.2019	определение о принятии искового заявления, упрощенное производство
31	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	ул. Академика Константинова, д.4/1А	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-2471/2019	28.03.2019 в 10:30	
32	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	ул. Академика Константинова, д.4/1А	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-2466/2019	16.05.2019 в 11:50	
33	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.4/1А/1Н	Арбитражный суд Московской обл.	А41-104969/2018	12.03.2019	Решение от 12.03.2019 в иске отказать
34	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.92/1/2Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-129460/2018	28.02.2019 в 12:50	
35	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.51/1/1-2Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-137311/2018	08.02.2019	решение от 08.02.2019 об отказе в удовл. иска

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
36	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.68А/6Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-127258/2018	21.02.2019	решение от 21.02.2019 об удовл. Иска
37	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	пр. Непокоренных, д. 13/1	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-120197/2018	05.03.2019 в 15:40	Решение от 14.03.2019 об отказе в удовл иска
38	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.45/1/4Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-127234/2018	13.02.2019	решение от 13.02.2019 об отказе в удовл. иска
39	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.68/1Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-129453/2018	28.03.2019 в 11:10	
40	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.75/1/1Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-127257/2018	02.04.2019 в 10:40	
41	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский пр., д.75/1/11-12Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-129467/2018	26.03.2019 в 09:15	

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
42	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 49/1/пом. 1Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-6325/2018	20.11.2018	23.11.2018 - решение об удовл. Исковых требований (в оконч. форме)
43	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 12, пом. 13-Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3393/2018		Решение от 05.07.2018 об удовл. Исковых требований
44	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 49/1/пом. 3Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-667/2019		Решение от 24.01.2019 об отказе в удовл. исковых требований
45	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 45/1/пом. 1Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-6322/2018	08.11.2018	Решение от 12.11.2018 об отказе в удовл. Исковых требований (в оконч. Форме)
46	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 80/1/пом. 7Н	Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга	2-2919/2018		Решение от 31.10.2018 об удовл. Исковых требований
47	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 14/2/пом. 12Н-13Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-6326/2018		Решение от 07.11.2018 об отказе в удовл. исковых требований
48	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 45/1/пом.2Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-7396/2018		Определение от 28.11.2018 об оставлении иска без рассмотрения
49	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 68/пом.3-Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	A56-129462/2018		Определение о прекращении производства по делу от 11.01.2019
50	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 68 А/пом.6-Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленин-	A56-17691/2018		Решение от 12.07.2018 об удовл. исковых требований

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
			градской области			
51	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 12А/пом.35-Н	Всеволожский городской суд Ленинградской обл.	2-4860/2018		Решение от 09.10.2018 об отказе в удовл. Исковых требований
52	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 8/1А/пом.22-Н	Московский районный суд Санкт-Петербурга	2-5058/18		Решение от 23.10.2018 об удовл. Исковых требований
53	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 2, кв.53	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3307/2018		Решение от 28.06.2018 об отказе в удовл. Исковых требований
54	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 66/2А/5Н	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	А56-56787/2018		Решение от 23.07.2018 об отказе в удовл. Исковых требований
55	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 8/1А/пом.17Н	Приморский районный суд Санкт-Петербурга	2-5153/2018		Определение от 19.04.2018 о прекращении производства по делу (отказ от иска)
56	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 92/1А/4Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-2617/18		Определение от 22.05.2018 о прекращении производства по делу (отказ от иска)
57	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 43/1А/2Н,4Н	Волховский городской суд Ленинградской обл.	2-846/2018		Определение от 24.07.2018 о прекращении производства по делу (не подведомственность)
58	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 8/1/кв.92	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-2616/18		Определение от 05.09.2018 об оставлении иска без рассмотрения (взыскание судебных издержек)
59	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 66/2/6Н	Кировский районный суд Санкт-Петербурга	2-3770/17		Определение от 12.09.2017 об оставлении иска без рассмотрения

№	Истец	Адрес	Наименование судебного органа	№ дела	Дата судебного заседания	Принятое решение
60	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 12/пом. 9Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3272/2019	07.05.2019 в 11:45	
61	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Науки 8/1/пом.23Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3270/2019	07.05.2019 в 11:30	
62	ООО "Жилкомсервис №2 Калининского района"	Гражданский 78/4Н	Калининский районный суд Санкт-Петербурга	2-3306/2018		Определение от 17.05.2018 о прекращении производства по делу (отказ от иска)

1.4.1.8. Информация о кадровой и социальной политике Общества.

Сведения об укомплектованности кадрами:

Показатель	на 01.01.2018		на 01.01.2019			Динамика численности 2017-2018, чел.	
	Штат, ед.	Факт, чел.	Норматив, ед.	Штат, ед.	Факт, чел.	Штат, ед.	Факт, чел.
Численность - Всего	414	334	451	424	333	10	-1
В том числе АУП:	125	113	125	124	113	-1	0
Руководители (+ заместитель, главный инженер, главный бухгалтер)	6	6	6	6	6	0	0
Начальники отделов, специалисты	119	107	119	117	107	-2	0
В том числе производственный персонал:	245	221	326	254	220	9	-1
Кровельщик	10	5	6	10	6	0	1
Слесарь-сантехник	52	36	64	56	42	4	6
Электромонтер	24	16	29	24	17	0	1
Маляр-штукатур	26	18	8	26	14	0	-4
Электрогазосварщик	9	5	10	9	6	0	1
Плотник-столяр	12	12	12	12	9	0	-3
Дворник	59	58	103	61	56	2	-2
Уборщик мусоропровода	14	10	57	14	7	0	-3
Тракторист	20	17	20	20	16	0	-1
Водитель (в т.ч. Водитель АДС, убор. техники)	19	16	19	22	18	3	2

Работа по привлечению специалистов

Принято за отчетный период:

Всего 140 чел. (в т.ч. молодых специалистов 2 чел.),

в том числе:

выпускники средних и высших учебных заведений – 0 чел.

через центр занятости чел. 38 чел.,

кадровые агентства 0 чел.,

ярмарка вакансий 0 чел.,

объявления в газетах 0 чел.,

уголовная исправительная инспекция – 32 чел. (30 чел. работают по направлению уголовной исправительной инспекции на обязательных работах без оформления в штат, 2 человека оформлены в штат)

интернет – 100 чел.

Обучение персонала:

Количество работников, подлежащих прохождению повышения квалификации 27 чел. (повышение квалификации, обучение по охране труда и ТБ)

Количество работников, прошедших повышение квалификации 113 чел.

Табл.32

Анализ динамики численности и заработной платы сотрудников

Наименование	Факт 2016 г.	Факт 2017 г.	Факт 2018 г.
Средняя зарплата/ месяц, руб.	30 011	32 632	35 304
в т.ч. рабочих, руб.	27 166	30 243	32 732
Средняя численность сотрудников	322	334	339
в т.ч. рабочих, чел.	214	221	227

За 2018 год средняя заработная плата по сравнению 2017г. увеличилась на 2 672 руб. или 8%. Зарплата рабочих увеличилась на 2 489 тыс. руб. или 8%. Средняя численность персонала за анализируемый период увеличилась на 5 человек или на 1%

1.4.1.9. Информация о работе с обращениями граждан.

Показателем качества обслуживания является показатель социальной эффективности, характеризующий количество поступивших обращений граждан в адрес Общества по вопросам исполнения обязанностей управляющей организацией согласно договора управления.

За 12 месяцев 2018 года поступило – 958 обращений граждан (далее – обращения).

За 12 месяцев 2017 – 1 050 обращений.

Снижение составило – 92 обращения (9%).

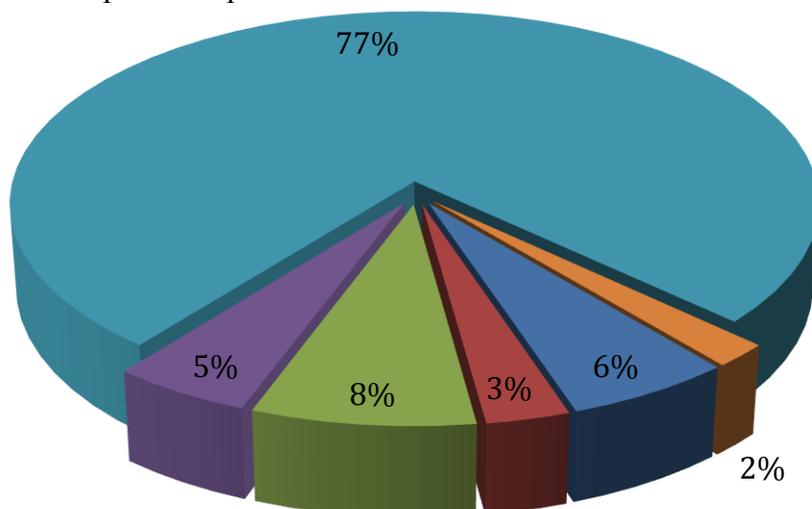
в том числе:

Темы обращений	2017 года		2018 года		Динамика	
	шт.	уд. вес, %	шт.	уд.вес, %	шт.	%,«+» рост, «-» снижение
Администрация Калининского района	46	4	46	5	0	0
Жилищный Комитет	35	3	29	3	-6	-17
ГКУ ЖА	85	8	82	9	-3	-4
Выборные органы (МОМО)	38	4	52	5	14	37
Прочие организации	31	3	24	3	-7	-23
Поступившие непосредственно в ЖКС	815	78	725	76	-90	-11
Итого	1050	100	958	100	-92	-9

Диаграмма 11

Структура обращений граждан в вышестоящие организации за 2018 год

- Администрация района
- Жилищный Комитет
- ГКУ ЖА
- Выборные органы (МОМО)
- ЖКС
- Прочие организации (Прочие организации(ГЖИ, прокуратура, Роспотребнадзор)



Распределение обращений граждан по темам с указанием динамики за 2017-2018 гг.

Тема обращений	за 2017г.		за 2018г.		Динамика	
	шт.	уд. вес, %	шт.	уд. вес, %	шт.	%, «+» рост, «-» снижение
По вопросам расчета платы по коммунальным ресурсам	181	22	154	21	-27	-15
Ремонт кровли	19	2	19	3	0	0
Косметический ремонт л/клеток	12	1	33	5	21	175
Теплоснабжение, ГВС	80	10	71	10	-9	-11
ХВС, сантехнические работы	84	10	59	8	-25	-30
Электромонтажные работы, электроснабжение	43	5	33	5	-10	-23
Фасады, водосточные трубы, ТВР, сосульки	38	5	37	5	-1	-3
Уборка л/клеток и придомовой территории, благоустройство	54	7	48	7	-6	-11
Благоустройство территории, посадка деревьев, снос аварийных деревьев	120	15	119	16	-1	-1
Ремонт полов, дверей, остекление, закрытие чердаков и подвалов	72	9	29	4	-43	-60
Прочие	112	14	123	17	11	10
ИТОГО:	815	100	725	100	-90	-11

Наибольший удельный вес в структуре общего количества обращений за 2018 года занимают следующие виды обращений:

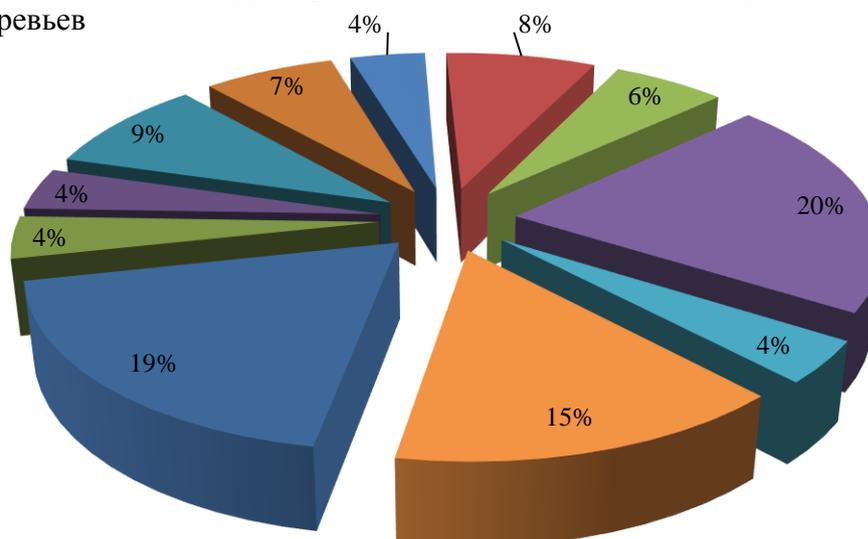
- по вопросам расчета платы по коммунальным ресурсам 21%;
- благоустройство территории, посадка деревьев, снос аварийных деревьев 16%;

Положительным моментом является то, что наблюдается снижение обращений граждан по следующим темам обращений:

- по вопросам расчета платы по коммунальным ресурсам на 15%;
- ХВС, сантехнические работы на 30%;
- электромонтажные работы, электроснабжение на 23%;
- теплоснабжение, ГВС на 11%;
- ремонт полов, дверей, остекление, закрытие чердаков и подвалов на 60%.

Структура обращений граждан по темам в 2018 году

- По вопросам расчета платы
- по коммунальным ресурсам
- Ремонт кровли
- Косметический ремонт л/клеток
- Теплоснабжение, ГВС
- ХВС, сантехнические работы
- Электромонтажные работы, электроснабжение
- Фасады, водосточные трубы, ТВР
- Уборка л/клеток и придомовой территории, благоустройство
- Благоустройство территории, посадка деревьев, снос аварийных деревьев



1.4.1.10. Информация о работе с советами многоквартирных домов.

- проводятся встречи, собрания на которых предоставляется отчет о проделанной работе;
- представляются собственникам (председателям советов домов) предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества.
- все пожелания и требования по обслуживанию фонда учитываются при составлении плана текущего ремонта с указанием стоимости работ.
- рассматриваются вопросы пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен МКД.

На 01.01.19г. создано 173 совета многоквартирных домов.

По адресам Непокоренных, 7 к1 и Политехническая 1 к3 количества квартир для создания совета дома не достаточно.

По 6 адресам собственники отказались от создания совета дома.

1.4.2. Меры по осуществлению контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Общества.

**Аудиторские и ревизионные проверки,
проверки надзорных и контролирующих органов и ведомств за 2018 год**

№ пп	Период проведения проверки	Наименование проверяющего органа, вид проверки	Период, в отношении которого осуществлялась проверка	Количество выявленных нарушений (с расшифровкой наиболее грубых)	Информация об устранении выявленных нарушений на конец отчетного периода
1	01.01.2018 год по 01.01.2019 год	Государственная жилищная инспекция	Текущий период	26 предписаний., в том числе: -герметизация швов стеновых панелей, отслоение облицовочной плитки, следы протечек; -отсутствуют звенья водосточных труб; -нарушение требований правил благоустройства территории.	-устранено – 15 предписаний, -не устранено - 11 предписаний, в том числе: -1 предписание (планируемый срок устранения – до 28.02.2019 года), 1 предписание (планируемый срок устранения – до 20.02.2019 года), 2 предписание (планируемый срок устранения – до 21.03.2019 и 27.03.2019), 1 предписание (планируемый срок устранения – до 11.02.2019 года) 1 предписание (планируемый срок устранения – до 18.06.2019 года) -3 предписание (нарушения устранены частично). -2 предписание (планируемый срок устранения – до 07.05.2019 года) -устранено – 2 предписания
2	01.01.2018 год по 01.01.2019 год	Управление Федеральной антимонопольной службы по СПб	Текущий период	2 предписания В том числе: -нарушения в действиях организатора торгов	-устранено – 2 предписания
3	01.01.2018 год по 01.01.2019 год	Государственная инспекция труда в СПб	Текущий период	2 предписания В том числе: -нарушения трудового договора; -не соответствует требованиям форма журнала регистрации несчастных случаев на производстве организации	-устранено – 2 предписания

**Сведения о заседаниях Совета директоров Общества за 2018 год
и выполнении принятых решений**

Дата проведения заседания	Повестка дня заседания Совета директоров	Принятые решения	Информация о выполнении решений
09.04.2018г.	Отчет генерального директора Общества о финансово-хозяйственной деятельности за 2017г. и за 1 квартал 2018г.	Признать работу общества удовлетворительной	Принятые решения выполнены
26.11.2018г.	Отчет генерального директора Общества о финансово-хозяйственной деятельности за 1 полугодие и 9 месяцев 2018г.	Признать работу общества удовлетворительной	Принятые решения выполнены

1.5. Перспективы развития Общества. Мероприятия по финансовому оздоровлению Общества.

№ пп	Показатель	В натуральных показателях	В стоимостных показателях в тыс. руб. без НДС
1	Объем реализации продукции и услуг на 2019 Всего		421 277
	в том числе в разрезе приоритетных направлений деятельности:		
1.1	Содержание общего имущества в МКД		134 435
1.2	Текущий ремонт		67 757
2	Планируемые мероприятия по развитию материально – технической базы Общества и предполагаемые затраты на их реализацию	X	X
3	Планируемая прибыль	X	880
4	Планируемые направления использования чистой прибыли в фонд социального развития	X	
	Путевки ДОЛ, аренда объектов для организации культурно-массовой и физкультурно – оздоровительной работы с работниками и членами их семей)		978,2
5	Планируемое увеличение объема реализации продукции и услуг на следующий год за счет привлечения новых клиентов		

6	Планируемые инвестиционные проекты с оценкой возможности их реализации		
---	--	--	--

1.6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

№ пп	Наименование факторов риска	Описание (с указанием суммы в руб. на начало и конец 2016 г. и % роста за отчетный период)	Планируемые мероприятия для снижения рисков деятельности Общества
1	Социально – политические		
1.1	Повышение тарифов на коммунальные услуги		Жесткий контроль за объемами коммунальных ресурсов, с целью минимизировать количество домов с перерасходом.
2	Экономические		
2.1	наличие невзыскиваемой дебиторской задолженности	<p>На 01.01.19 г сумма невзыскиваемой дебиторской задолженности составляет 11 525 тыс. руб.</p> <p>1 в связи с отсутствием имущества у должников или со смертью собственников на сумму 1 666 тыс. руб..</p> <p>2. в связи с банкротством физических лиц (2 должника) по решению Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Лен. обл. на сумму 123 тыс. руб.(в т. ч. пени 3 тыс. руб.)</p> <p>3. в связи с закрытием лицевых счетов на сумму 8 829 тыс. руб. (580 л/сч.), в т ч.: на сумму 1 723 тыс. руб. (по 9 закрытым л/сч.) и на сумму 6 366 тыс. руб. по домам, которые перешли в другую УК 4.</p> <p>4. в связи с прекращением исполнительного производства по 15 л/сч. на сумму 906 тыс. руб.</p>	
2.2	Рост дебиторской задолженности	<p>на 01.01.18 – 235 724 тыс.руб.</p> <p>на 01.01.19 – 270 576 тыс.руб.</p> <p>рост - 15%</p>	Усиление претензионно-исковой задолженности юридической службы с целью снижения дебиторской задолженности по частному и государственному фонду.

№ пп	Наименование факторов риска	Описание (с указанием суммы в руб. на начало и конец 2016 г. и % роста за отчетный период)	Планируемые мероприятия для снижения рисков деятельности Общества
2.3	Снижение задолженности перед ресурсонабжающими организациями – монополистами	на 01.01.18– 22 798 тыс. руб. на 01.01.19 – 415 тыс. руб. снижение – 82 %	1. Усиление претензионно-исковой задолженности юридической службы с целью снижения дебиторской задолженности по частному и государственному фонду, установка дублирующих счетчиков, ограничение коммунальных услуг должникам за ЖКУ.
2.4	Иные риски Трудонедостаточность производственных работников и непростыжность жилищно-коммунальной сферы деятельности	Электриков, сантехников	Решение вопроса о предоставлении коммерческого найма.
3	Природно – климатические		
	- снижение температур в зимний период – приведет к увеличению фактического потребления тепловой энергии, увеличение объема потребления ХВС и увеличение задолженности перед РСО.		
	- обильные снегопады и метели – увеличивают расходы на приобретение песко-соляной смеси, топлива для авто транспорта, оплаты труда работникам санитарной службы и авто транспорта, социальных налогов, увеличение затрат на подрядные организации по очистке кровель.		
4	<p>Сведения о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве ответчика/истца по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы предъявленных/заявленных претензий</p> <p>ООО «ЖКС№2» подал иск о взыскании неосновательного обогащения (в том числе в связи с неправомерным применением тарифа на горячее водоснабжение и неправомерно предъявленными к оплате потерями, за неправомерное предъявление к оплате услуги по отоплению и горячему водоснабжению нежилых помещений) за период с ноября 2014 по октябрь 2017г. в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга на сумму 144 349 тыс. руб. 25.01.19г. был выставлен встречный иск и ходатайство о приостановлении судебного производства.</p>		

1.7. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках и иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Дата совершения сделки	Содержание сделки	Контрагент	Ценовые и иные существенные условия сделки	Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
Не совершались				

1.8. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Дата совершения сделки	Содержание сделки	Заинтересованное лицо	Ценовые и иные существенные условия сделки	Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
Не совершались				

1.9. Состав совета директоров

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие данные о членах совета директоров	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Осипов Василий Викторович	представитель Жилищного Комитета	09.11.2015г.	
Ростовский Владимир Витальевич	представитель Администрации Калининского района	09.11.2015г.	
Куралов Степан Петрович	представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района»	19.02.2016г.	
Шарлаев Сергей Борисович	представитель Жилищного Комитета	09.11.2015г.	
Евшина Мария Александровна	Представитель Комитета имущественных отношений г. Санкт-Петербурга	26.10.2017г.	

1.10. Сведения о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества.

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии	Краткие данные о членах ревизионной комиссии	Дата избрания членом ревизионной комиссии	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии
Шинкарева М.Н.	представитель Администрации Калининского района	12.07.2016 г.	
Федчун Р.А.	представитель Жилищного Комитета	12.07.2016 г.	
Бабаханов А.Г.	представитель Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района»	30.06.2015 г.	

1.11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

1	Ф.И.О.	Морозов Александр Валерьевич
2	Год рождения	1978
3	Образование (наименование учебного заведения, год окончания, наличие ученой степени)	Высшее. Военный инженерно-технический университет. Квалификация: инженер-строитель по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений».
4	Работа за последние пять лет:	
	24.11.2006-28.01.2011	«ОМС-СПб», главный инженер
	17.02.2011-18.06.2012	ОАО «Сити-Сервис», главный инженер
	19.06.2012-04.02.2013	ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района», главный инженер
	05.02.2013-31.01.2014	ООО «Жилкомсервис № 2 Кировского района», главный инженер
	25.02.2014-16.12.2014	ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района», генеральный директор
	05.02.2015	ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района», генеральный директор

Раздел № 2. Отчет об использовании чистой прибыли Общества.

Отчет об использовании чистой прибыли ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»

№ п/п	Наименование статьи расходов	Остаток на 01.01.2018	Образовано в 2017 году (по итогам 2017 года)*	Израсходовано в 2018 году	Остаток на 01.01.19	Примечания
1.	Резервный фонд					
2.	Выплата дивидендов	**				
3.	Фонд производственного развития	13,3	764	720,1	57,2	
4.	Фонд социального развития (или фонд потребления)					
***	Всего	13,3	764	720,1	57,2	

**Отчет об использовании фонда производственного развития
ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»***

№ п/п	Наименование статьи расходов	План на 2018 год	Израсходовано в 2018 году	Примечания
1.	Фонд производственного развития	777,3	720,1	Приобретения: - Система телеинспекции – 107 тыс. руб., - Щеточное оборудование с бункером на МТЗ-82 – 338,8 тыс. руб., - Воздуходувы SHINL BR 500 4 шт.- 190 тыс. руб. - Снежный отвал – 84,3 тыс. руб.
	ИТОГО:	777,3	720,1	

Раздел № 3. Информация о расходовании средств из чистой прибыли за 2018 г.

СМЕТА

расходования средств из чистой прибыли

По итогам работы ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» за 2018 г. была получена чистая прибыль в сумме 921 тыс. руб. и остаток неиспользованной чистой прибыли в 2018 г. в сумме 57,2 тыс. руб.

Всего на 01.01.2019г. образована чистая прибыль в размере 978,2 тыс. руб., которую ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» планирует направить в фонд социального развития (Путевки ДОЛ, аренда объектов для организации культурно-массовой и физкультурно – оздоровительной работы с работниками и членами их семей)

Раздел № 4. Сведения о контактах Общества.

Сведения о контактах ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»

№ п/п	Наименование сведений	Сведения
1.	Почтовый адрес	Санкт-Петербург, ул. Вавиловых дом 13, корп. 1
2.	Адрес электронной почты *	info@gks2.ru
3.	ФИО руководителя общества	Морозов Александр Валерьевич
4.	Телефон руководителя общества - рабочий, - мобильный	241-69-49 доб. 201
5.	ФИО главного бухгалтера общества	Римцева Любовь Григорьевна
6.	Телефон главного бухгалтера общества - рабочий - мобильный	241-69-49 доб. 206
7.	ФИО юриста общества	Кефу Карина Валерьевна
8.	Телефон юриста общества - рабочий - мобильный	241-69-49 доб. 216

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74808172		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД	7804391903		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / РФ	по ОКФС	68.32.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	13	
Местонахождение (адрес)	195257, Санкт-Петербург г, Вавиловых ул, дом № 13/1		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 748	9 572	6 816
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 748	9 572	6 816
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 485	5 731	5 805
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	442	112
	Дебиторская задолженность	1230	270 576	235 724	229 955
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 621
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36 742	29 120	22 036
	Прочие оборотные активы	1260	383	337	574
	Итого по разделу II	1200	317 186	271 354	260 103
	БАЛАНС	1600	331 934	280 926	266 919

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	29 315	28 394	27 630
	Итого по разделу III	1300	30 712	29 791	29 027
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	289	204	66
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	289	204	66
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	64 712	90 091	130 840
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	236 221	160 840	106 986
	Итого по разделу V	1500	300 933	250 931	237 826
	БАЛАНС	1700	331 934	280 926	266 919



Руководитель

**Морозов Александр
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"	по ОКПО	31	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74808172		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД	7804391903		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / РФ	по ОКФС / ОКФС	68.32.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	65	13	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	409 155	393 400
	Себестоимость продаж	2120	(346 842)	(329 786)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 313	63 614
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(57 347)	(50 391)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 966	13 223
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 653	475
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 275	4 076
	Прочие расходы	2350	(11 129)	(14 232)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 765	3 542
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 753)	(2 570)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 267)	(1 991)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(86)	(137)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(5)	(71)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	921	764

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	921	764
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Морозов Александр
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

**Справка №712
об исполнении налогоплательщиком
(плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом)
обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов**

Налогоплательщик (плательщик сбора, плательщик страховых взносов, налоговый агент)

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Калининского района"

(наименование организации, Ф.И.О.<1> индивидуального предпринимателя,
физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем)

ИНН 7804391903 КПП 780401001

Адрес (место нахождения/ место жительства) 195257, РОССИЯ, Санкт-Петербург г, , , ул Вавиловых,
13/1, ,

по состоянию на <<24>> января 2019 г.

(дата)

не имеет

(имеет или не имеет) <2>

неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов,
подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Санкт-Петербургу, 7804

(наименование, код налогового органа)

Приложение: на _____ листах. <3>

Заместитель начальника
Советник государственной гражданской службы
РФ 2 класса

(подпись)<4>

Л.С. Сурова

(Ф.И.О.)<1>

М.П.

<1> Отчество указывается при наличии.

<2> Указывается одно из оснований.

<3> Заполняется в случае наличия приложения к настоящей справке.

<4> Проставляется в случае представления заявителю справки на бумажном носителе.