

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к балансу за 2011 г.

Организация - ООО «ЖКС Курортного района» - ОКПО 74789612

Идентификационный номер налогоплательщика - ИНН 7843308296

Вид деятельности - организация эксплуатации жилищного по ОКВЭД 74.70.1  
и нежилого фонда 45.41 и др.

Организационно-правовая форма – общество с ограниченной  
ответственностью по ОКОПФ/ОКФС 65/13

Юридический адрес - 197706, г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, дом 18

### Раздел 1. Общие сведения о деятельности организации

На основании распоряжения КУГИ от 18.02.2008г. № 222-рз и свидетельства Федеральной налоговой службы от 25.07.2008г. создано общество путем реорганизации в форме преобразования по решению субъектов Российской Федерации – города федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

Единственным участником Общества являлся субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 17.12.2009г. № 2646-рз «О внесении вклада а имущество ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» 09.07.2010 заключен договор о внесении вклада в имущество обществ с ограниченной ответственностью, согласно которому часть доли, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, в размере 80% уставного капитала ООО «Жилкомсервис Курортного района» внесена в качестве вклада в имущество ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района». В соответствии со ст. 27 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» осуществляет права и несет обязанности участника ООО «Жилкомсервис Курортного района»

Возглавляет организацию генеральный директор – Машанов Иван Андреевич.

Целями деятельности ООО «ЖКС Курортного района» являются удовлетворение общественных потребителей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

На 01.01.2012г. на техническом обслуживании в ООО находятся **701 жилое строение** общей площадью **728,63 тыс. кв. м**, ЖСК, ТСЖ **16 строений**, общей площадью **65,26 тыс.кв.м** и 71 нежилое строение, общей площадью 57,59 тыс. кв.м. Общая обслуживаемая площадь жилых строений **793,89 тыс.кв.м**. Уборочная площадь составляет 1206,17 тыс. кв. м, ( в т.ч. площадь лестничных клеток - 89,59 тыс. кв. м, уборочная площадь территории – 1116,58 тыс.кв.м)

На конец отчетного периода в организации работало 463 человек, в том числе:  
руководителей, специалистов и служащих - 86 чел.  
производственного персонала - 377 чел.

ООО «ЖКС Курортного района» по штату состоит из следующих отделов и служб:  
- АУП - 46 человека

Ремонтно-эксплуатационное управление № 1 (112 человек), в том числе

- комплексная бригада № 1 (10 человек)
- эксплуатационный участок № 1 (69 человек)
- сантехнический участок № 1  
текущий ремонт и платные услуги (9 человек)
- аварийно-диспетчерская служба (21 человек)

Ремонтно-эксплуатационное управление № 2 (292 человека), в том числе

- эксплуатационный участок № 2 (84 человек)
- эксплуатационный участок № 3 (88 человек)
- эксплуатационный участок № 4 (67 человек)
- комплексная бригада № 2 (15 человек)
- сантехнический участок № 2 (10 человек)
- аварийно-диспетчерская служба (25 человек)

Транспортная служба (38 человек)

Сектор материального снабжения (4 человека)

## **Раздел 2. Результаты хозяйственной деятельности организации**

В течение отчетного периода организация приобрела за счет средств общества основных средств на сумму 1197,2 тыс. руб.

ООО «ЖКС Курортного района» имеет лицензии, которые позволяют расширить свою деятельность в области оказания услуг текущего и капитального ремонта зданий и сооружений, составлении проектно-сметной документации юридическим и физическим лицам.

ООО «ЖКС Курортного района» заключило с ООО «НЕВСКИЙ АУДИТ» договор на осуществление обязательного ежегодного аудита.

Эксплуатация и содержание муниципального жилищного фонда является основным видом деятельности организации. Источники, обеспечивающие данный вид деятельности подразделяются:

1. Платежи населения - 158384,7 тыс. руб. НДС 28509,3. Всего: 186894,0 тыс. руб.
2. Пени - 1777,8 тыс. руб.
3. Бюджетное финансирование (субсидии):
  - льготы - 320,9 тыс. руб.
  - на содержание жил. фонда - 43692,0 тыс. руб.
  - по капитальному ремонту - 41499,0 тыс. руб.

Согласно договору от 13.04.2009г. №001/09 заключенным с администрацией Курортного района об использовании субсидий по целевой ст. 3500840, ООО ведется раздельный учет доходов и расходов.

### Раздел 3. Расшифровка выручки по видам деятельности организации

за 2011 год.

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки без НДС, тыс. руб
1.	содержание и текущий ремонт общего имущества жилого фонда	68857,1
2.	содержание и ремонт оборудования входа переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и кодового замка	9,9
3.	содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	56,4
4.	содержание и ремонт лифтов	4496,2
5.	вывоз мусора	17363,2
6.	Санитарное содержание (очистка мусоропровода, уборка лестничных клеток, содержание придомовой территории)	18768,3
7.	Содержание и тек.ремонт внутридом.систем газоснабжения	2507,9
8.	Управление многоквартирным домом	8360,4
9.	Предпринимательская деятельность в т.ч.:	37965,3
9.1.	Долевое участие	4509,5
9.2.	Техническое обслуживание	460,6
9.3.	Аварийное обслуживание	64,8
9.4.	Уборка контейнерной площадки	655,6
9.5.	ЖСК	2577,1
10.	Прочие платные услуги	27846,7
11.	Кап. ремонт общ. имущества 5%	1851,0
12.	<b>Итого</b>	<b>158384,7</b>

ООО поручило ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» осуществлять расчеты, сборы и перечисления за оказанные услуги населению по содержанию жилищного фонда и коммунальные услуги на основании утвержденных губернаторов Санкт-Петербурга тарифов

Фактические расходы за 2011 г. на содержание и ремонт жилищного фонда без капитального ремонта составили **204430,6 тыс. руб.**, из них израсходовано:

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов без НДС, тыс. руб.		В том числе	
		2011г.		20,26 сч.	23 сч
1.	Материальные затраты	17247,4		15650,5	1596,9
2.	Расходы по заработной плате	77633,4		61723,0	15910,4
3.	ЕСН	26421,2		21209,5	5211,7
4.	Коммунальные услуги	3632,1		3495	137,1
5.	Обслуживание лифтов	6472,8		5769,7	703,1
6.	Вывоз мусора	28526,8		20003,3	8523,5
7.	Прочие расходы	44496,9		32887,6	11609,3
8.	<b>Итого</b>	<b>204430,6</b>		<b>160738,6</b>	<b>43692,0</b>

#### Раздел 4. Дебиторская и кредиторская задолженность

#### Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности ООО ЖКС Курортного района по состоянию на 01.01.2012 г

Дебиторская задолженность составила:		107110.0 тыс. руб.
<b>1</b>	<b>Расчеты с покупателями</b>	<b>49838.20</b>
	-платежи населения жилищные услуги	18018.40
	-платежи населения коммунальные услуги	30645.20
	-предпринимательская деятельность	1174.60
<b>2</b>	<b>Расчеты с поставщиками</b>	<b>1390.10</b>
<b>3</b>	<b>Налоги и сборы</b>	<b>321.10</b>
<b>4</b>	<b>Прочие дебиторы</b>	<b>55560.60</b>
	-ВЦКП платежи населения	1961.70
	-недборы	49573.40
	в т.ч. отопление и ГВС 48638.1	
	водоснабжение, водоотведение	
	-	
	электроэнергия( общ. быт. нужды) 935.3	
	- льготы	95.10
	-задолженность населения по кап. ремонту 5%	2368.50
	- прочие дебиторы	1561.90

#### Расшифровка кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками

<b>Капитальный ремонт</b>	<b>4298.60</b>
АРС	655.10
Домострой	23.90
Лазурит ПСК	316.80
Мариоки	395.30
Ремстройсервис	297.00
СВ Строй	2152.00

АСК-Гарантия	73.60
ЭКТА	384.90

<b>Поставщики и подрядчики</b>	<b>18464.60</b>
Балтийские сети	282.30
ВЦКП	3.60
Гефест	
ГУ ЖА Курортного района	1021.30
ЖСК 1201	15.60
КС-9	1909.80
Курортлифт	1132.10
Курортное	7724.40
Курортный берег	508.30
МПБО-11	68.80
ПетербургГаз	1105.80
ПитерКомплекс	3.50
Ремстройсервис	27.00
Русэнергосбыт	7.10
Сакура	337.20
СВ Строй	881.80
Спец. РНУ	82.40
Станция профдизинфекции	274.30
Стикс	27.20
СЭМ	214.20
Технокорн	396.20
Техносервис	65.10
Техэксперт сервис	507.00
ЭКТА	206.10
Энергия холдинг	1051.30
Завод ЖБИ	467.70
Технологии электроснабжения	5.80
ЖилСтройСервис	105.20
Технокорн	33.50

<b>Поставщики коммунальных услуг</b>	<b>82663.80</b>
ГУП "Водоканал СПб"	11172.90
КПП-307	161.20
Энергия Холдинг (отопление)	146.20
Ленэнерго	200.50
Ольгинская КЭЧ	791.90
СтройТехАльянс	355.50
ФГУП ГУССТ № 3	387.10
Петербургтеплоэнерго	69448.50

<b>Прочие кредиторы</b>	<b>1742.40</b>
-------------------------	----------------

На основании распоряжения КУГИ СПб. № 222-рз от 18.02.2008г. «О реорганизации ОАО «Жилкомсервис Курортного района» сформирован Совет директоров ООО «ЖКС Курортного района» в следующем составе:

**Бондаренко Николай Леонидович** – представитель администрации Курортного района;

**Соболев Владимир Иванович** - представитель Жилищного комитета;

**Зернова Маргарита Александровна** - представитель Жилищного комитета;

**Козельский Владислав Вилоргович** - представитель КУГИ;

**Рыженко Игорь Николаевич** - представитель администрации Курортного района

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Машанов И.А..

Калинина Т.Н.