

Отчет ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» за 2015 год
по жилому многоквартирному дому по адресу :

г.Анапа, ул. Краснодарская, д.66 В

ООО УК «ЖилКомСервис» осуществляет управление и текущий ремонт жилого и нежилого фонда многоквартирных домов.

На управлении ООО УК «ЖилКомСервис» на 01.01.2016 г. находятся 16 многоквартирных жилых домов с общей площадью жилых и нежилых помещений новой постройки 69406,40 кв.м.

Техническое обслужив

ание и ремонт подразумевают работы по контролю и поддержанию общего имущества дома (включая инженерные сети) в работоспособном состоянии. Это достигается за счет систематических профилактических работ, ремонта, замены отдельных блоков и деталей, вышедших из строя в процессе эксплуатации, проведения плановых осмотров и подготовки систем к сезонной эксплуатации.

Одной из важнейших частей работы компании является подготовка жилого фонда к эксплуатации в зимний период.

За 2015 год проведены следующие работы по поддержанию дома в надлежащем состоянии:

- 1.Ежедневное обслуживание (уборка, осмотр, вывоз мусора).
- 2.озеленение придомовой территории
- 3.ремонт кровли и примыкания к вентканалам
- 4.обустройство подъезда (замена обозначений почтовых ящиков, нумераций подъезда)
- 5.ремонт и замена комплектующих насоса
- 6.ремонт и замена напольной плитки, частично по всем подъездам (22 кв. м)
- 7.ремонт входных дверей 2 3 подъездов
- 8.ремонт и частичная замена общедомовой канализационной трубы в 1 подвале
- 9.ремонт и укрепление кровли дома
- 10.ремонт детской площадки, ремонт малых форм

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу:

г.Анапа, ул. Краснодарская, 66 В
представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	2648804,82	
Оплачено ТО за 2015	2662464,31	
Задолженность с учетом прошлых периодов		172195,36
РАСХОДЫ		
Обустройство подъездов	20060	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани	42937	
Прочистка канализации	12500	
Обслуживание магистральных трубопроводов (канализация)	3000	
Ремонт и то водяных насосов	40164,5	
Вывоз ТБО (лодочки)	245771,05	
Расходы на приобретение электрических материалов	40265,52	
Текущий ремонт	5142	
Услуги сантехника	22662	
Расходы на уборку подъездов и придомовой	1024806	

территории		
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	13897,68	
Расходы на охрану труда	4418,5	
Благоустройство	16735,77	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	8850	
Расходы на содержание оргтехники	7319,9	
Обслуживание программы 1С	7820,72	
Услуги связи	7212,12	
Оплата труда	760468,04	
амортизация	10637,99	
Информационно-консультационные расходы	6076,51	
Аренда офиса	87225	
Почтовые расходы	215,04	
Расходы на обслуживание сайта	1605,86	
Содержание автомобиля	77791,17	
Расходы на канцтовары	15807,1	
Расходы на хознужды	27685,24	
итого	2511074,71	
убыток	-20805,76	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	16265,5
Количество собственников помещений, чел	307

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обследование вентканалов и дымоходов	электроснабжение	Страхование лифта	Техническое обслуживание лифтового оборудования	итого
Задолженность на начало года	185854,85	8711,65	6993,41	1826,51				247825,11			451211,53
начислено	2648804,82	442685,51	306855,47	170765,59	42095	22472,13	23900	3488885,95	4547,04	114982,71	7265994,22
оплачено	2662464,31	431260,98	300059,9	159844,73	38225	21065,31	21539,88	3645318,08	4509,62	108672,95	7392960,76
Задолженность на конец	172195,36	20136,18	13788,98	12747,37	3570	1406,82	2360,12	91392,98	37,42	6309,76	324244,99

года											
Оказано услуг/работ	2511074,7 1										
Остаток на конец года	20805,76										

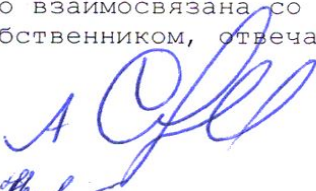

Сотрудниками управляющей компании ведется постоянная работа с должниками за жилищно-коммунальные услуги. С 2013 года у собственников есть возможность оплачивать коммунальные платежи через терминалы Сбербанка, с 2015 года через терминалы Крайинвестбанка. Нами организована форма работы с населением «прямое общение», когда жители звонят, задают вопросы получают ответы на интересующие вопросы, по телефону 8 918 67 333 13 принимаются показания приборов учета (водомеров). Все иногородние собственники получают квитанции по оплате по электронной почте.

На дежурный телефон 8 989 822 81 71 принимаются звонки о возникающих аварийных ситуациях. Большинство из них связано с самовольными действиями жильцов при незаконной перепланировке квартир, переносе батарей на лоджии и пр. Аварийные ситуации возникают из-за плохого качества постройки жилья, которые управляющая компания вынуждена устранять своими силами за счет средств ТО.

Управляющая компания тесно взаимосвязана со старшими в каждом доме, работает индивидуально с каждым собственником, отвечая на все интересующие вопросы.

Директор

главный бухгалтер

Саркисян А.И.

Законова Н.М.