

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

**г. Анапа, переулок Спасский, д.16**

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 подразумевает 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. косметический ремонт подъездов (покраска после пожара стены)
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, установка скамеек

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

г. Анапа, переулок Спасский, дом № 16

представлены в таблице 1

**таблица 1**

| Наименование показателей                                   | Сумма, руб.       | итого            |
|--|-------------------|------------------|
| <b>ДОХОДЫ</b>  |                   |                  |
| Начислено ТО за 2015                                       | 1551865,83        |                  |
| Оплачено ТО за 2015  | <b>1489226,32</b> |                  |
| Задолженность с учетом прошлых периодов                    | 105064,31         | <b>167673,82</b> |
| <b>РАСХОДЫ</b>   |                   |                  |
| Обустройство подъезда                                      | 220               |                  |
| Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани    | 66000             |                  |
| Прочистка канализации                                      | 9500              |                  |
| Ремонт и то водяного насоса                                | 9098,75           |                  |
| Техническое обслуживание насосного оборудования (водяного) | 13000             |                  |
| Расходы на приобретение электрических материалов           | 12271,76          |                  |
| Текущий ремонт кровли                                      | 624               |                  |
| Текущий ремонт   | 11326,18          |                  |
| Услуги сантехника  | 18304             |                  |

|   |                   |  |
|---|-------------------|--|
| Расходы на оплату труда уборщика-дворника             | 127632            |  |
| Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома     | 4705,08           |  |
| Расходы на охрану труда                               | 3269,43           |  |
| Благоустройство                                       | 16067,35          |  |
| Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ | 5550              |  |
| Расходы на содержание оргтехники                      | 4582,5            |  |
| Обслуживание программы 1С                             | 4897,29           |  |
| Услуги связи  | 4516,96           |  |
| Оплата труда  | 797612,85         |  |
| амортизация   | 6672,58           |  |
| Информационно-консультационные расходы                | 3797,82           |  |
| Аренда офиса  | 54625             |  |
| Почтовые расходы                                      | 8741,32           |  |
| Расходы на обслуживание сайта                         | 1005,1            |  |
| Содержание автомобиля                                 | 48722,44          |  |
| Расходы на канцтовары                                 | 20051,95          |  |
| Расходы на хознужды                                   | 30132,97          |  |
| итого   | <b>1282927,33</b> |  |
| Прибыль   | <b>38625,17</b>   |  |

Таблица 2

|   |         |
|---|---------|
| Наименование показателей                |         |
| Общая площадь помещений, кв.м           | 12722,2 |
| Количество собственников помещений, чел | 183     |

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 | Экспертиза лифтового оборудования | итого      |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|-------------|-----------|---------|--------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|---|-----------------------------------|------------|
| Задолженность на начало года     | 105064,31       | 10028,78               | 8945,87     | 12331,1   | 2221,77 | 2218,74      |                                      | 76850,58         | 111,12            | 14221,77  |                                   | 231994,04  |
| начислено                        | 1551835,83      | 383993,92              | 266282,77   | 169535,74 | 48610   | 13733,85     | 15600                                | 1214584,59       | 4854,4            | 163466,21                                       | 18296,04                          | 3850793,35 |
| оплачено                         | 1489226,32      | 379240,76              | 261684,45   | 155565,21 | 47288,5 | 13415,2      | 13931,45                             | 1180956,75       | 4511,74           | 161080,95                                       | 17159,64                          | 3724060,97 |

|                             |            |          |          |          |         |         |         |           |        |          |        |          |
|-----------------------------|------------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|-----------|--------|----------|--------|----------|
| Задолженность на конец года | 167673,82  | 14781,94 | 13544,19 | 26301,72 | 3543,27 | 2537,39 | 1668,55 | 110478,42 | 453,78 | 16607,03 | 1136,4 | 358726,5 |
| Оказано услуг/работ         | 1282927,33 |          |          |          |         |         |         |           |        |          |        |          |
| Остаток на конец года       | 38625,17   |          |          |          |         |         |         |           |        |          |        |          |

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.