

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

**г.Анапа, ул.Криничная,39/Анапское шоссе,39 А**

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

На управлении ООО УК «ЖилКомСервис» на 01.01.2015 г. находятся 16 многоквартирных жилых домов с общей площадью жилых и нежилых помещений новой постройки 69406,40 кв.м.

Техническое обслуживание 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.ремонт кровли
- 3.ремонт и утепление двери пожарного выхода, установка замка
- 4.ремонт напольной плитки в подъезде (12 кв. м)
- 5.ремонт, замена фасадной плитки

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу: г.Анапа, ул.Криничная, 39/Анапское шоссе, 39А представлены в таблице 1

**таблица 1**

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	96246	
Оплачено ТО за 2015	<b>75300,34</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов		<b>20945,66</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
Обустройство подъезда	16947,5	
Почтовые расходы	37,29	
Услуги сантехника	1168	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	45152	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1630,08	
Расходы на охрану труда	298,35	
Расходы на содержание сайта	80,5	
Расходы на обслуживание оргтехники	361,1	
Обслуживание программы 1С	296,14	
Услуги связи	285,28	
Оплата труда	33803,25	
амортизация	915,1	
Информационно-консультационные расходы	527,48	
Аренда офиса	3725	

Содержание автомобиля	3208,69	
Расходы на канцтовары	641,68	
Расходы на хознужды	2673,52	
итого	111750,96	
Убыток	-57396,28	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений для начисления, кв.м	1385,7
Количество собственников помещений, чел	26

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обследование вентканалов и дымоходов	итого
начислено	96246	28074,53	19470,11	8677,45	2525	3828,92	1800	160622,01
оплачено	75300,34	21818,24	14961,62	6741,85	2009,57	2902,85	1500	125254,47
Задолженность на конец года	20945,66	6256,29	4488,49	1935,6	515,43	926,07	300	35367,54
Оказано услуг/работ	111750,96							
Остаток на конец года	-57396,38							

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

Саркисян А.И.

главный бухгалтер

Законова Н.М.