

Отчет ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» за 2015 год
по жилому многоквартирному дому по адресу :
г. Анапа, ул. Красноармейская, 61/Маяковского, 161

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 69406,4 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. освещение подъезда, лестничных клеток, коридоров
3. ремонт кровли и водосточных труб
4. ремонт замка и замена ручек (дважды) входной двери
5. регулярное техническое обслуживание водяного и электрического оборудования дома
6. ремонт и замена фасадной плитки
7. ремонт и замена чердачного люка
8. ремонт и обслуживание водяного насоса
9. ремонт и замена оконных фурнитур по местам общего пользования.
10. ремонт ворот для вывоза ТБО

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

г. Анапа, ул. Красноармейская, 61/Маяковского, 161

представлены в таблице

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	367001,56	
Оплачено ТО за 2015	398646,34	
Задолженность с учетом прошлых периодов	62059,85	30415,07
РАСХОДЫ		
Благоустройство	837,93	
Обустройство подъезда	2325	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани	10800	
Расходы на приобретение электроматериалов	3178	
Ремонт фасада	4800	
Текущий ремонт водостоков	1650,35	
Почтовые расходы	37,29	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	105718	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	2481,61	
ТО и ремонт насосного оборудования	6893	
Услуги сантехника	10268	

Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	1410	
информационно-консультационные	970,55	
Расходы на содержание оргтехники	1167,1	
Обслуживание программы 1С	1247,38	
Услуги связи	1149,22	
Оплата труда	121126,36	
амортизация	1677,66	
Аренда офиса	13900	
Охрана труда	703,71	
Содержание автомобиля	12393,72	
Расходы на канцтовары	2514,14	
Расходы на хозяйнужды	3150,98	
итого	310400	
Прибыль	57831,27	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	2611,9
Количество собственников помещений, чел	48

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	электроснабжение	Обследование дымоходов и вентканалов	Аварийно-диспетчерское обслуживание наружных газовых сетей	итого
Задолженность на начало года	62059,85	5614,26	4575,87	2837,67	604,73	67969,32		141,83	143803,53
начислено	367001,56	101484,04	69589,35	44304,6	15300	294141,44	4400	7954,74	904175,73
оплачено	398646,34	100060,9	68972,28	42432,12	14851,54	339200,06	3999,06	7345,52	975507,82
Задолженность на конец года	30415,07	7037,4	5192,94	4710,15	1053,19	20910,07	400,94	751,05	72471,44
Оказано услуг/работ	310400								
Остаток на конец года	57831,27								

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.