

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

г. Анапа, ул Парковая, д. № 52

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 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 входных дверей
3. ремонт кровли и примыкания к вентканалам
4. ремонт водяного насоса
5. замена и ремонт поэтажных светильников
6. ревизия поэтажных электрических щитков
7. озеленение вазонов и клумбы
8. установка видеонаблюдения

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

г. Анапа, ул Парковая, 52

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	458430,58	
Оплачено ТО за 2015	459774,02	
Задолженность с учетом прошлых периодов		46917,73
РАСХОДЫ		
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани	10800	
Расходы на приобретение электрических материалов	9963	
Услуги сантехника	10288	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	120097,01	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	4235,42	
Расходы на охрану труда	694,56	
Благоустройство	23882,5	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	1410	
ТО насосного оборудования	5000	
Ремонт и То водяных насосов	4696,79	

Текущий ремонт	3010,8	
Ремонт фасада	4200	
Расходы на содержание оргтехники	1154	
Обслуживание программы 1С	1235,53	
Услуги связи	1139,45	
Оплата труда	133578	
амортизация	1677,68	
Информационно-консультационные расходы	949,46	
Аренда офиса	13775	
Почтовые расходы	161,28	
Расходы на обслуживание сайта	253	
Содержание автомобиля	12290,88	
Расходы на канцтовары	2500,85	
Расходы на хозяйнужды	2343,18	
итого	369336,39	
прибыль	43519,9	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	2572,2
Количество собственников помещений, чел	60

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обслуживание вентиляторов и дымоходов	электро снабжение	То лифтового оборудования	Страховка лифта	итого
Задолженность на начало года	48261,17	6139,96	4745,42	6832,33	1424,9	1708,57		47073,6	4070,26	529,24	120785,45
начислено	458430,58	134969,92	93596,34	46876,34	17110	5596,77	5600	462641,19	42000	5000	1276910,43
оплачено	459774,02	122197,43	84777,9	47751,17	16809,9	6584,23	4804,62	462803,64	41392,63	5082,79	1256799,75
Задолженность на конец года	46917,73	18912,45	13563,86	5957,5	1725	721,11	795,38	46911,15	4677,63	446,45	140896,13
Оказано услуг/работ	369336,39										
Остаток на конец года-прибыль	43519,9										

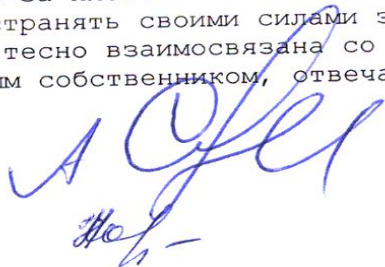
Сотрудниками управляющей компании ведется постоянная работа с должниками за

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.