

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

г. Анапа, ул .Красноармейская/Советская, 47/135

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. озеленение подъезда (кашпо, цветы)
3. озеленение придомовой территории
4. ремонт кровли и примыкания к вентканалам
5. обустройство подъезда (позетажное обозначение)
6. косметический ремонт подъезда
7. ремонт фасадной плитки

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу: г. Анапа, ул. Красноармейская/Советская, 47/135 представлены в таблице 1

таблица 1



Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	179537,29	179537,29
Оплачено ТО за 2015	184851,88	184851,88
Задолженность с учетом прошлых периодов	14400,17	9085,58
РАСХОДЫ		
Обустройство подъезда	2950	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани	6000	
Расходы на приобретение электрических материалов	2256,28	
Текущий ремонт	10164,61	
Услуги сантехника	9116	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	64196	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1167,8	
Расходы на охрану труда	295.00	
Благоустройство	2522,46	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	600.00	

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.