

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

**г. Анапа, ул. Шевченко, 198/Краснозеленых, 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 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 поэтажных светильников
6. ревизия поэтажных электрических щитков
7. ремонт тратуарной плитки

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

**г. Анапа, ул. Шевченко, 198/Краснозеленых, 16**

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	291582	
Оплачено ТО за 2015	<b>300157,56</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	22324,32	<b>13748,76</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
Обустройство подъезда	1400	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	6000	
Расходы на приобретение электрических материалов	2208	
Врезка водопровода (текущий ремонт)	1111,17	
Услуги сантехника	9512	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	94080	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1661,73	
Расходы на охрану труда	457,67	
Благоустройство	8190	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	900	
Прочистка канализации	25600	

Ремонт и То водяных насосов	78071,31	
Текущий ремонт водостоков	54	
Обслуживание программы 1С	803,76	
Услуги связи	741,73	
Оплата труда	78279,35	
амортизация	1107,74	
Информационно-консультационные расходы	632,97	
Аренда офиса	8975	
Почтовые расходы	74,58	
Расходы на обслуживание сайта	165,6	
Содержание автомобиля	8000,84	
Расходы на канцтовары	1625,05	
Расходы на хознужды	1276,43	
итого	<b>330926,93</b>	
(убыток)	<b>-44518,13</b>	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	1691,1
Количество собственников помещений, чел	32

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обслуживание вентиляционных и дымоходов	электроснабжение	итого
Задолженность на начало года	22324,32	1887,79	1056,13	709,63	771,82	472,79		18963,3	46185,78
начислено	291582	93710,64	64981,39	23021,87	7855	7186,99	2700	393231	884268,89
оплачено	300157,56	92870,64	63841,46	22902,01	8231,7	7440,63	2700	387336,56	885480,56
Задолженность на конец года	13748,76	2727,79	2196,06	829,49	394,88	219,15	0	24857,74	44974,11
Оказано услуг/работ	330926,93								
Остаток на конец года	-48118,13								

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



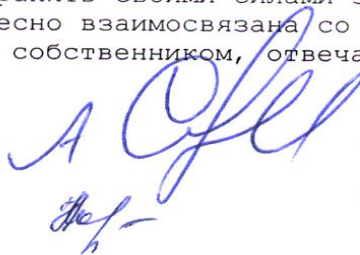
учета (водомеров). Все иногородние собственники получают квитанции по оплате по электронной почте.

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.