

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

**г.Анапа, ул .Черноморская,39**

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.ремонт входных дверей
- 4.ремонт кровли и примыкания к вентканалам
- 5.ремонт водяного насоса
- 6.замена поэтажных светильников
- 7.ревизия поэтажных электрических щитков

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

**г.Анапа, ул .Черноморская,39**

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	123163,2	
Оплачено ТО за 2015	<b>113513,12</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	8858,95	<b>18509,03</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
Обустройство подъезда	1979,5	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудовани	6000	
Расходы на приобретение электрических материалов	8715,32	
Текущий ремонт	245	
Услуги сантехника	7828	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	14228	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1795,07	
Расходы на охрану труда	233,59	
Благоустройство	726,04	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	480	
Расходы на содержание оргтехники	388,7	
Обслуживание программы 1С	416,83	
Услуги связи	384,82	

Оплата труда	144295,33	
амортизация	571,94	
Информационно-консультационные расходы	316,49	
Аренда офиса	4650	
Почтовые расходы	53,76	
Расходы на обслуживание сайта	85,1	
Содержание автомобиля	4151,87	
Расходы на канцтовары	847,38	
Расходы на хознужды	537,42	
итого	<b>198930,16</b>	
убыток	<b>-103926,07</b>	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	1106,1
Количество собственников помещений, чел	21

Таблица 3

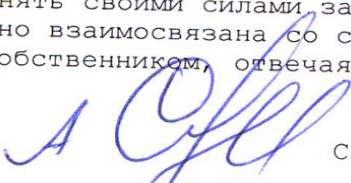

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обслуживание вентканалов и дымоходов	электрооснабжение	Страхование лифта	Техническое обслуживание лифтового оборудования	итого
Задолженность на начало года	8858,95	2094,41	2136,93	3137,36	717,14	110,87		7097,7	207,83	3356,04	27717,23
начислено	123163,2	55092,05	38204,37	30150,35	8100	3245,71	2000	121755,68	5000	42000	428711,36
оплачено	113513,12	54455,68	38350,34	28968,89	7737,14	2837,32	1700	119120,79	4707,83	37918,72	409309,83
Задолженность на конец года	18509,03	2730,78	1990,96	4318,82	1080	519,26	300	9732,59	500	7437,32	47118,76
Оказано услуг/работ	198930,16										
Остаток на конец года	-103926,07										

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.