

Отчет ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» за 2015 год
 по жилому многоквартирному дому по адресу :
г.Анапа, ул.Терская/Крестьянская, 249/24

ООО УК «ЖилКомСервис» осуществляет управление и текущий ремонт жилого и нежилого фонда многоквартирных домов.

На управлении ООО УК «ЖилКомСервис» на 01.01.2015 г. находятся 14 многоквартирных жилых домов с общей площадью жилых и нежилых помещений новой постройки 64661,5 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 крыльца подъезда
3. ремонт кровли
4. подготовительные работы по благоустройству дворовой территории и подъезда.
5. Регулярное техническое обслуживание водяного и электрического оборудования дома

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу: г.Анапа, ул.Терская/Крестьянская, 249/24 представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	209442	209442
Оплачено ТО за 2015	200930,15	200930,13
Задолженность с учетом прошлых периодов	10094,19	19206,04
РАСХОДЫ		
содержание автомобиля	666,94	
Аренда офиса	7475	
благоустройство	170,38	
Оплата госпошлины	750	
Информационно-консультационные расходы	527,48	
Расходы на канцтовары	1352,06	
Моющие средства	2563,69	
амортизация	915,1	
Оплата труда	70064,76	
Охрана труда	574,32	
Почтовые расходы	135,74	
Ремонт автомобиля	829,7	
Приобретение методической литературы	65,52	
Обслуживание оргтехники	858,84	

Обслуживание и содержание электрооборудования	152,88	
Текущий ремонт	107,44	
Создание и обслуживание сайта УК	132	
спецодежда	33,44	
Обслуживаниных программы 1С	2134,11	
Оплата за интернет	187,3	
Оплата мобильной связи	562,18	
Приобретение материалов на хозяйды дома	1490,94	
Обследование вентканалов и дымоходов	4000	
Обустройство подъезда	1700	
Оплата труда	130783,65	
Охрана труда	380,91	
Почтовые расходы	37,29	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	6000	
Расходы на обслуживание оргтехники	628,6	
Расходы на содержание сайта	661,48	
Расходы на приобретение электрических материалов	1673,23	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	13314	
Расходы на ремонт и то водяного оборудования	2000	
Ремонт кровли	15497	
Текущий ремонт	265	
Обслуживание программы 1С	669,8	
Услуги сантехника	8236	
Услуги связи	617,75	
Расходы на хозяйды	106,67	
Всего расходы	216988,03	
убыток	-69949,92	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений для начисления, кв.м	1396,5
Количество собственников помещений, чел	25

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	Ад и ТО газа	Обследование вентканалов и дымоходов	итого
Задолженность на начало года	10694,19	1547,52	2560,48	993,86	441,6	555,87	0	6294,04
начислено	209442	53340,37	36988,96	14862,24	6550	7533,29	2000	330716,86
оплачено	200930,15	54503,17	40215,32	14280,11	6822,5	7883,39	1700	326352,64
Задолженность на конец года	19206,04	384,72	-6655,88	1575,99	1151	209,77	300	85,43
Оказано услуг/работ	216988,03 руб	53340,37	36988,96	14862,24	6550	7533,29	2000	330352,64
Остаток на конец года	-69949,92	384,72	-665,88	1575,99	1151	209,77	300	85,43

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.