

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

г. Анапа, переулок Ильинский, 18

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 69406,4 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, лестничных клеток, коридоров
3. ремонт кровли
4. ремонт замка и замена ручек (дважды) входной двери
5. регулярное техническое обслуживание водяного и электрического оборудования дома
6. ремонт и замена фасадной плитки
7. ремонт и замена чердачного люка
8. ремонт и обслуживание водяного насоса
9. ремонт и замена оконных фурнитур по местам общего пользования.

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

г. Анапа, переулок Ильинский, 18

представлены в таблице

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	Итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	233775,6	
Оплачено ТО за 2015	<b>222920,69</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	18303,64	<b>29158,55</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
Благоустройство	13581,76	
Обустройство подъезда	1040	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	6000	
Расходы на приобретение электроматериалов	23964,29	
Ремонт и ТО водного оборудования	1957	
Услуги сантехника	9572	
Почтовые расходы	268,8	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	94234	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1560,48	
Техническое обслуживание насосного	3000	



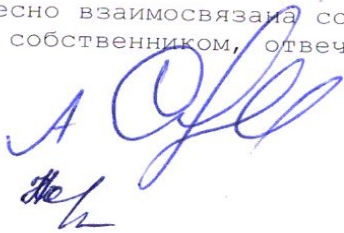
Сотрудниками управляющей компании ведется постоянная работа с должниками за жилищно-коммунальные услуги. С 2013 года у собственников есть возможность оплачивать коммунальные платежи через терминалы Сбербанка, с 2015 года через терминалы Крайинвестбанка. Нами организована форма работы с населением «прямое 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.