

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

г. Анапа, ул. Спортивная, 26

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 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. освещение крыльца подъезда, лестничных клеток, коридоров
3. ремонт кровли и фасадной части дома
4. ремонт и утепление входной двери, замена ручек
5. регулярное техническое обслуживание водяного, электрического оборудования дома
6. регулярное техническое обслуживание котлов и газового оборудования дома
7. ремонт и укрепление ворот придомовой территории (ремонт шлагбаума)
8. ремонт напольной плитки в подъезде и крыльца

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

**г. Анапа, ул. Спортивная, 26**

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	<b>177195,6</b>	
Оплачено ТО за 2015	<b>174260,71</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	8360,05	<b>11294,94</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
благоустройство	2731	
Расходы на замену водопроводных труб в котельной	3000	
Расходы на обслуживание э/оборудования (материалы)	9191,82	
Ремонт и ТО водяных насосов	1980	
Ремонт водостоков	4074,59	
Ремонт кровли	6600	
Ремонт и ТО газовых котлов	8100	
Ремонт фасада	7000	
Ремонт шлагбаума	6550	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	600	
Услуги сантехника	8952	

Расходы на оплату труда уборщика-дворника	92576	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	1268,34	
информационно-консультационные	400,88	
Обслуживание программы 1С	524	
Услуги связи	484	
Оплата труда	55742,22	
Охрана труда	295	
амортизация	724,45	
Аренда офиса	5850	
Содержание автомобиля	5222,2	
Расходы на канцтовары	1065,77	
Расходы на содержание оргтехники	489,5	
Расходы на содержание сайта	107,18	
Расходы на хозяйнужды	678,24	
итого	<b>224210,19</b>	
Убыток	<b>-61244,42</b>	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений для начисления, кв.м	1093,8
Количество собственников помещений, чел	34

Таблица 3

Сумма средств в отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	АД и То газа	Обслуживание вентиляторов и дымоходов	Аренда мусорного контейнера	Горячее водоснабжение(по догреву воды)	Подогрев воды на отопление	электроэнергия	итого
Начальный остаток	8360,05	2936,64	2866,38	1602,45	460	1219,77		333,04	6526,85	12742,02	6041,18	43088,38
начислено	177195,6	61229,13	61491,34	32493,05	8580	5069,89	3400	6000	115945,76	125253,43	158597,69	755255,89
оплачено	174260,71	60349,25	59052	32166,33	8475	5940,97	3298,45	5896,87	103838,47	126278,14	156466,74	736022,93



Зад олж енн ост ь на кон ец год а	11294,94	3816,52	5305,72	1929,33	565	348,69	101,55	436,17	18634,14	11717,31	8172,13	62321,34
Ока зан о усл уг/р або т	224210,19											
Ост ато к на кон ец год а	- 61244,42											

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.