

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

г.Анапа, Симферопольское ш, д № 1 А

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 кровли и примыкания к вентканалам
- 3.обустройство подъезда (поэтажное обозначение)
- 4.ремонт насоса
- 5.прочистка канализационных колодцев
- 6.ремонт и замена общедомовых канализационных труб
- 7.ремонт входных дверей
- 8.замена поэтажных светильников и электрических лампочек

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

г.Анапа, Симферопольское ш, д № 1 А

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
ДОХОДЫ		
Начислено ТО за 2015	814871,17	
Оплачено ТО за 2015	825488,91	
Задолженность с учетом прошлых периодов	102097,71	91480,5
РАСХОДЫ		
Обустройство подъезда	10790	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	18000	
Прочистка канализации	25200	
Обслуживание магистрального трубопровода (канализация)	3000	
Ремонт текущий	4952,96	
Техническое обслуживание насосного оборудования (водяного)	5000	
Ремонт водного оборудования	38984	
Расходы на приобретение электрических материалов	16492,95	
Расходы на приобретение сантехнических материалов	2750,5	

Услуги сантехника	37052	
Вывоз лодочек (строительный и крупногабаритный мусор)	37059,08	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	252915,23	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	2940,08	
Расходы на охрану труда	1438,13	
Благоустройство	18240,2	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	2880	
Расходы на содержание оргтехники	2384,6	
Обслуживание программы 1С	2548,34	
Услуги связи	2348,02	
Оплата труда	247493,77	
амортизация	3431,61	
Аренда офиса	28400	
Почтовые расходы	107,52	
Содержание автомобиля	25322,61	
Расходы на канцтовары	5137,48	
Расходы на хозяйнужды	42916,29	
итого	837785,37	
убыток	-103776,96	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	6083,1
Количество собственников помещений, чел	115

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	электроснабжение	Страхование лифта	Техническое обслуживание лифтового оборудования	итого
Задолженность на начало года	102097,71	3951,28	4146,55	5660,44		61373,12			177229,1
начислено	814871,7	131387,96	91116,31	54140,92	18815	798386,36	4412,6	20000	1933130,85
оплачено	825488,91	128789,51	91070,99	53383,39	16901,03	788957,5	4139,87	17323,99	1926055,19
Задолженность на	91480,5	6549,73	4191,87	6417,97	1913,97	70801,98	272,73	2676,01	184304,76

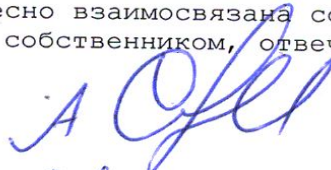

конец года									
Оказано услуг/работ	837785,37								
Остаток на конец года	- 103776,96								

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.