

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

г. Анапа, Самбунова, 170/Гребенская, 57

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. освещение подъезда, лестничных клеток, коридоров
3. ремонт кровли
4. ремонт и утепление входной двери, замена ручек
5. регулярное техническое обслуживание водяного и электрического оборудования дома
6. ремонт и укрепление ворот придомовой территории
7. ремонт напольной плитки в подъезде (12 кв.м)
8. ремонт, замена фасадной плитки

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу: г. Анапа, Самбунова, 170/Гребенская, 57 представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	326533,5	
Оплачено ТО за 2015	<b>326453,43</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	31404,23	<b>31484,3</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
<b>благоустройство</b>	2670,8	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	6000	
Расходы на ремонт и ТО водяного оборудования	1333	
Техническое обслуживание насосного оборудования	3000	
Расходы на приобретение электрических материалов	3750,84	
Услуги сантехника	4984	
Вывоз лодочек (строительный и крупногабаритный мусор)	3100	
Врезка водопровода	1221,33	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	95353	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	2947,05	
Расходы на охрану труда	596,25	
Расходы на содержание сайта	217,58	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	1200	

Расходы на содержание оргтехники	990,7	
Обслуживание программы 1С	1059,83	
Услуги связи	975,65	
Информационно-консультационные	822,86	
Оплата труда	102782,73	
амортизация	1410,77	
Аренда офиса	11800	
Содержание автомобиля	10520,66	
Расходы на канцтовары	2131,96	
Расходы на хознужды	1512,88	
итого	<b>260380,89</b>	
прибыль	<b>34588,24</b>	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	2186,2
Количество собственников помещений, чел	40

Таблица 3

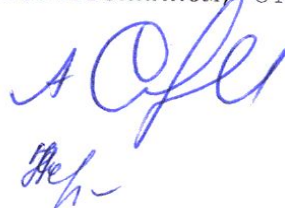
Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	электроснабжение	итого
Задолженность на начало года	31404,23	9017,89	6953,62	4217,59		84194,09	135787,42
начислено	326533,5	53202,82	36703,83	21577,55	4820	598273,18	1041110,88
оплачено	326453,43	57776,54	39377,1	23428,92	4073,6	598691,13	1049800,72
Задолженность на конец года	31484,3	4444,17	4280,35	2366,22	746,4	83776,14	127097,58
Оказано услуг/работ	260380,89						
Остаток на конец года	34588,24						

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.