

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

г. Анапа, ул. Толстого/Астраханская, д. № 140/84Б

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. озеленение подъезда (кашпо, цветы)
3. озеленение придомовой территории
4. ремонт кровли и примыкания к вентканалам
5. обустройство подъезда (поэтажное обозначение)
6. косметический ремонт входов в подъезды
7. ремонт и замена канализационной трубы в 1 подъезде
8. ремонт входных дверей 1, 3, 4 подъездов
9. ремонт детской площадки (малая форма)
10. обследование вентканалов по устранению нарушений по заявкам
11. ремонт напольной плитки на крыльцах подъездов (5 кв.м)

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

г. Анапа, ул. Толстого/Астраханская, д. № 140/84Б

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.	итого
<b>ДОХОДЫ</b>		
Начислено ТО за 2015	579547,2	
Оплачено ТО за 2015	<b>573324,93</b>	
Задолженность с учетом прошлых периодов	27429,79	<b>33652,06</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
Благоустройство	54639,47	
Расходы на обслуживание общедомового электрооборудования	10800	
Прочистка канализации	32500	
Обслуживание магистрального трубопровода (канализация)	5000	
Ремонт текущий	1045	
Ремонт водного оборудования	2400	
Расходы на приобретение электрических материалов	24392	
Услуги сантехника	12156	

Дезинфекция подвала	4090	
Ремонт шлагбаума	6430	
Расходы на оплату труда уборщика-дворника	22614	
Расходы на приобретение инвентаря для уборки дома	3168,74	
Ремонт домофонной системы	600	
Расходы на оплату госпошлины за регистрацию в ГИС ЖКХ	2550	
информационно-консультационные	1751,22	
Расходы на содержание оргтехники	2863,4	
Обслуживание программы 1С	2253,63	
Услуги связи	2077,41	
Оплата труда	435489,3	
амортизация	3050,32	
Аренда офиса	25125	
Охрана труда	1272,15	
Расходы на содержание сайта	462,76	
Содержание автомобиля	22405,79	
Расходы на канцтовары	4549,79	
Расходы на хознужды	6004,46	
итого	<b>689690,44</b>	
убыток	<b>-150017,57</b>	

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	4668,1
Количество собственников помещений, чел	88

Таблица 3

Сумма средств за отчетный период	Содержание и ТО	Холодное водоснабжение	канализация	Вывоз ТБО	домофон	электроснабжение	Обслуживание дымоходов и вентканалов	Аварийно-диспетчерское то наружных газовых сетей	итого
Задолженность на начало года	27429,79	4800,49	4437,75	3026,58	1797,08	20210,64		332,15	35770,09
начислено	579547,2	230148,46	159596,61	79704,68	31565	712555,72	8500	11630,12	1813247,79

оплачено	573324,93	218844,35	152452,69	77540,93	31292,08	693693,71	7600	11172,03	1765920,72
Задолженность на конец года	33652,06	16104,6	11581,67	5190,33	2070	39072,65	900	790,24	109361,55
Оказано услуг/работ	689690,44								
Остаток на конец года	- 150017,57								

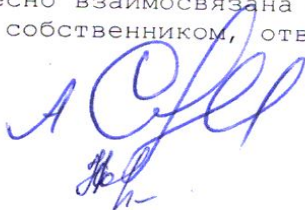
Сотрудниками управляющей компании ведется постоянная работа с должниками за жилищно-коммунальные услуги. С 2013 года у собственников есть возможность оплачивать коммунальные платежи через терминалы Сбербанка, с 2015 года через терминалы Крайинвестбанка. Нами организована форма работы с населением «прямое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