

Отчет ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» за 2014 год  
по жилому многоквартирному дому по адресу :  
г.Анапа, ул .Спортивная, д 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 14 многоквартирных жилых домов с общей площадью жилых и нежилых помещений новой постройки 64661,5 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.

Дом передан на управление в ООО УК «ЖилКомСервис» с 01.05.2014 г

За 2014 год проведены следующие работы по поддержанию дома в надлежащем состоянии:

- 1.Ежедневное обслуживание(уборка, осмотр, вывоз мусора).
- 2.ремонт газовых котлов (3 раза)
- 3.замена оцинкованных труб в котельной 6 м
- 4.ремонт плитки на входах в 1,3,5,6 подъездах
- 5.ремонт электрических светильников в местах общего пользования 6 шт.
- 6.ремонт светильников дворового освещения-2 шт
- 7.ремонт ворот,калитки и замена домофонных замков
- 8.ремонт и замена подъездных замков 8 шт.

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

г.Анапа, ул. Спортивная, д.26

представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.		ИТОГО
<b>ДОХОДЫ</b>			
Начислено ТО за 2014	104321,16		<b>104321,16</b>
Оплачено ТО за 2014	95961,11		95961,11
Задолженность по оплате ТО	8360,05		8360,05
<b>РАСХОДЫ</b>	Расходы АУП	расходы дома	Всего расходы
Аренда автомобиля	2160		2160
Аренда офиса	5400		5400
ГСМ	549,19		549,19
канцтовары	839,72		839,72



Компенсация за автомобиль	648		648
Моющие средства	82,79	640,43	806,01
Налоги и сборы	4,8		4,8
объявления	10,2		10,2
Оплата труда	37389,98	942,0	38331,98
Охрана труда	256,99		256,99
Почтовые расходы	104,01		104,01
Ремонт автомобиля	514,25		514,25
Приобретение методической литературы	50,63		50,63
Обслуживание оргтехники	925,88		925,88
Обслуживание и содержание электрооборудования	110,78	4706,25	4817,03
Текущий ремонт	81,12	2162,70	2243,82
Создание и обслуживание сайта УК	102		102
спецодежда	25,84		25,84
Обслуживание программ 1С	1065,89		1065,89
Оплата за интернет	101,8		101,8
Оплата мобильной связи	257,32		257,32
Приобретение материалов на хозяйды дома	960,69	745,85	1706,54
благоустройство		1433,0	1433,0
ремонт и то водяных насосов		1466	1466
Ремонт кровли			
Услуги сантехника,		2000	2000
Вывоз тбо			
Обслуживание магистральных трубопроводов(канализация)			
Обустройство подъезда		39000	39000
Ремонт и то газовых котлов		21797,40	21797,4
Расходы на уборку подъезда и придомовой территории			
<b>Всего расходы</b>	<b>51312,17</b>	<b>74863,63</b>	<b>126175,8</b>
Прибыль(убыток)			<b>-21854,64</b>

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	1274,1
Количество собственников помещений, чел	34

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. 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

Саркисян А.И.

главный бухгалтер



Законова Н.М.