

Отчет ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» за 2014 год
по жилому многоквартирному дому по адресу :
г.Анапа, переулок Родниковый, 18

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.

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

- 1.Ежедневное обслуживание(уборка, осмотр, вывоз мусора).
- 2.покраска входных дверей и перил
- 3.ремонт водосточных труб
- 4.установка уголка отдыха (детская площадка, скамейки, столик, грибок)
- 5.озеленение подъездов (кашпо, цветы)
- 6.ремонт электрооборудования (замена замков на щитках, ремонт поэтажных электрощитков)
- 7.установка и оборудование контейнерной площадки
- 8.ремонт и установка чердачных люков
- 9.ремонт кровли
- 10.озеленение придомовой территории (земля, цветы, рассада)

Финансовые результаты работы ООО УК «ЖилКомСервис» по жилому многоквартирному дому по адресу:
г.Анапа, переулок Родниковый, 18
представлены в таблице 1

таблица 1

Наименование показателей	Сумма, руб.		ИТОГО
ДОХОДЫ			
Начислено ТО за 2014	552691,95		552691,95
Оплачено ТО за 2013, 2014	589589,93		589589,93
Задолженность по оплате ТО	65591,29		65561,29
РАСХОДЫ	Расходы АУП	расходы дома	Всего расходы
Аренда автомобиля	10160	1200	11360
Аренда офиса	23380		23380

ГСМ	2344,51		2344,51
канцтовары	3606,71		3606,71
Моющие средства	3048	1152,01	4200,01
Налоги и сборы	250,7		250,7
объявления	44,88	39,3	84,18
Оплата труда	153245,39	166579,18	319824,57
Охрана труда	1261,23		1261,23
Почтовые расходы	294,7		294,7
Ремонт автомобиля	1807,27		1807,27
Приобретение методической литературы	144,43		144,43
Обслуживание оргтехники	3508,63		3508,63
Обслуживание и содержание электрооборудования	329,73	14932,10	15261,83
Текущий ремонт	231,51	47580,67	47812,18
Создание и обслуживание сайта УК	291,88		291
спецодежда	73,72	700	773,72
Обслуживаниных программы 1С	4677,2		4677,20
Оплата за интернет	408,4		408,4
Оплата мобильной связи	3247,78		3247,78
Приобретение материалов на хозяйды дома		3742,76	3742,76
благоустройство		34960,90	34960,9
ремонт и то водяных насосов		13000	13000
Услуги сантехника,		2000	2000
Вывоз тбо		9293,93	9263,93
Расходы на уборку подъезда и придомовой территории		15600	15600
Всего расходы	212002,88	310741,55	522744,43
Прибыль (убыток)			29947,52

Таблица 2

Наименование показателей	
Общая площадь помещений, кв.м	3632
Количество собственников	83

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.