

**Годовой отчет ООО УК «ЖилКомСервис» за 2013 год
по жилому многоквартирному дому по адресу :
г.Анапа, ул.Толстого/Астраханская,140/84Б.**

ООО Управляющая компания «ЖилКомСервис» осуществляет управление и текущий ремонт жилого и нежилого фонда многоквартирных домов.

На управлении ООО УК «ЖилКомСервис» на 01.01.2014 г находятся 10 многоквартирных домов с общей площадью жилых и нежилых помещений новой постройки 15386,6 кв. м. Техническое обслуживание и ремонт подразумевают работы по контролю и поддержанию общего имущества дома (включая инженерные сети) в работоспособном состоянии. В рамках работы по текущему обслуживанию и ремонту жилищного фонда по жилому многоквартирному дому по адресу : г.Анапа, ул.Толстого/Астраханская,140/84Б. За 2013 год проведены следующие работы:

1.Электрика

- замена лампочек 2 раза в месяц
- ремонт светильников на лестничных маршах и в общих коридорах
- замена выключателей на лестничных маршах
- ремонт электропроводки в подвальном помещении 2 подъезда
- ремонт светильников в подвальных помещениях

2.Сантехника

- чистка канализационных стояков и общей канализационной трубы
- замена вентилей в 1 подъезде в подвальном помещении
- установка водомера для МОП (расхода воды в местах общего пользования)

3.Ремонтные работы

- ремонт входных дверей в 1,2,3,4 подъездах.(в 3 подъезде дважды с применением сварки)
- ремонт замков и замена ручек входных дверей во всех подъездах

4.Общие работы, благоустройство

- установка, покраска песочницы (детская площадка)
- установка и покраска лавочек для зоны отдыха
- ремонт площадки, прилегающей к ТП (трансформаторная подстанция) дома
- изготовление и установка наглядной информации (указатели подъездов, этажей, дома)

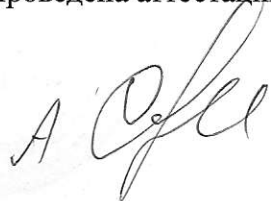
Общая задолженность перед сторонними организациями и поставщиками коммунальных услуг на отчетную дату составила **508,1 тыс руб.** Существует значительная сумма задолженности по жилищно-коммунальным платежам собственников помещений перед УК. На конец отчетного года сумма задолженности по жилому многоквартирному дому по адресу : г.Анапа, ул.Толстого/Астраханская,140/84Б. составила:

зadолженность за 2012 год -112741,56 руб
начислено всего за 2013 год - 1462544,93 руб
оплачено всего за 2012,2013 гг. -1468406,13 руб,

т. е. задолженность составила - 106880,36 руб.

В 2013 года ООО УК «ЖилКомСервис» заключило договор с ОАО «Сбербанк России» на подключение к системе «Город» в банкоматах и терминалах Сбербанка для оплаты коммунальных услуг. Нами организована форма работы с населением «прямое общение», когда жители звонят, задают вопросы, и получают ответы по телефону на все интересующие вопросы, передают показания приборов учета (8 989 822 81 71, 8 918 67 333 13). С помощью электронной почты рассылаются квитанции для оплаты собственникам, проживающих в других регионах России.

В отчетном году была проведена аттестация рабочих мест и прочие мероприятия по охране труда.

 А. Л. Серкисен

наименование показателей	Сумма, руб	%
1. Доходы: план		100
Начислено ТО	602992,9	100
Оплачено ТО	558533,8	92,6
Задолженность	44459,1	
2. Расходы:		100
Зарплата уборщика-дворника	190005	33,64
Налоги на ФЗП (30,2%)	57381,51	10,16
Аренда офиса	43000	7,61
Приобретение моющих средств для уборки дома	3572,73	0,63
Приобретение хозинвентаря для уборки дома	28315,17	5,01
Обслуживание общедомового электрооборудования	22000	3,89
Расходы на электротовары	3795,9	0,67
Аттестация рабочих мест	3643,1	0,64
Зарплата АУП	144772,94	25,63
Налоги на ЗП АУП(30,2%)	43718,1	7,74
канцтовары	6603,26	1,17
Услуги связи(телефон)	3469,87	0,62
обслуживание оргтехники	1663,18	0,3
Обслуживание 1С	3287,04	0,58
Приобретение оргтехники(компьютер, принтер, ноутбук)	9645,44	1,7
Итого расходы по дому	564873,24	
Прибыль ЖКС	-6339,44	
Справка:		
Общая площадь помещений	4344,7 кв.м	
К-во собственников	88 помещений	



А. И. Серкисен