

Отчет по работе ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» в 2015 году

Жилой дом Еременко 101

Введен в эксплуатацию 2012 году, принят в управление ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» на основании договора с ТСЖ «Левенцовское 4».

Общая площадь дома – 36 939,30 кв. м.

Этажность – 18

Количество подъездов-7

Количество квартир - 548

Площадь дворовой территории (уборочная) – 18 902,20 кв. м.

1. Организация предоставления жителям коммунальных и других услуг.

1.1. Обеспечение жилых домов теплом и горячим водоснабжением.

Предоставление услуг отопления и горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях осуществляется индивидуальным тепловым пунктом. Обе тепловые системы независимы и имеют отдельные узлы учета.

Система отопления и горячего водоснабжения закрытого типа, это означает, что подогрев воды осуществляется в тепловых пунктах дома через теплообменники.

Теплоноситель в дом поставляет ООО «Лукойл ТТК», с которым заключен договор №6003 от 20.04.2010 года на подачу теплоносителя. Стоимость 1 Гкал тепловой энергии для расчета стоимости отопления и горячего водоснабжения определяет Региональная служба по тарифам Ростовской области. В июле 2015 г. был изменен тариф тепловой энергии на 10,8 % в сторону увеличения. Холодную воду для приготовления горячей воды поставляет АО «Ростовводоканал» по договору № 12792 от 27.03.2014 года

Расчеты отопления и горячего водоснабжения производятся в соответствии с 354 постановлением Правительства от 06.05.2011 г. на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Особое внимание руководством Общества уделяется экономичной работе системы отопления. Показатели расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение отдельно указывается в ежемесячном платежном документе.

№ п/п	Год	Начислено ЛУКОЙЛ-ТТК, Гкал	Начислено, жильцам	
			Отопление, Гкал	ГВС, Гкал
1	2015	3 853	2 562	1 243

Разница между начисленным жильцам и начисленным ООО «Лукойл-ТТК» объемом тепловой энергии возникла по причине не предоставления/не достоверного предоставления показаний ИПУ ГВС жильцами, наличием нормативных потерь в тепловых сетях и установленными предельными нормативами коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Так в 2015 году эта разница составила 48 Гкал, убыток Общества составил 72 903 руб.

1.2. Холодное водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение обеспечивается водяной насосной станцией, расположенной в подвальном помещении дома в специально отведенных утепленных помещениях. В доме установлены качественные водяные насосы из Дании европейского стандарта GRUNDFOS.

С АО «Ростовводоканал» заключен договор № 12792 от 27.03.2014 года на водоснабжение и водоотведение. Стоимость одного куб. метра очищенной холодной воды и водоотведения устанавливается Региональной службой по тарифам Ростовской области. В июле 2015 г. был изменен тариф водоснабжения/водоотведения на 6,3 % в сторону увеличения.

Оплата за потребленную воду производится по приборам учета, расположенным в каждой квартире, и по общедомовому узлу учета «Взлет», расположенному в колодце.

Расчет расходов холодного и горячего водоснабжения на общедомовые нужды производится на основании показания общедомовых приборов учета и показаний квартирных приборов учета и подробно указывается в платежном документе.

В соответствии с действующим законодательством в Обществе рассчитаны показатели предельных объемов общедомовых услуг по ХВС и ГВС. За общедомовое водоотведение оплату производит Общество.

Адрес МКД		S помещений общего пользования (без подвалов и чердаков), м ²	Норматив потребления по электроэнергии на общедомовые нужды, м ³ /м ²	Норматив потребления по ХВС и ГВС на общедомовые нужды, м ³ всего
улица	дом			
Еременко	101	6 592,10	0,02	131,84

Обществом при расчете общедомовых расходов холодного водоснабжения и водоотведения учитывается вода, используемая на личные нужды консьержами, аварийной службой. Кроме того, при проведении работ в подвалах домов по устранению последствий засоров канализации, как правило, по вине жителей часть расходов воды Общество берет на свой счет. Все эти показатели указываются в ежемесячных платежных документах. Вся сверхнормативная вода, возникающая по причине не предоставления/недостовверного предоставления показаний ИПУ ХВС жильцами, оплачивается за счет средств Общества.

Так в 2015 году объем сверхнормативной воды составил 2 798 м³. Убыток общества составил 173 735 руб. В 2016 г. Общество усилит работу по проверке ИПУ ХВС и ГВС, в целях выявления фактов недостоверной передачи показаний жильцами и исправности ИПУ.

Кроме того, для полива дворовой территории и зеленых насаждений используются специальные трубопроводы, имеющие счетчики, учтенные в АО «Ростовводоканал», и на эти показания водоотведение не начисляется.

1.3.Электроснабжение.

Электроснабжение дома осуществляется через ВРУ в электрощитовом помещении. Балансовое разграничение между Обществом и электроснабжающей организацией установлено в ВРУ жилых домов на наконечниках вводного кабеля 0,4 кВт. Все сети и подстанции на территории микрорайона переданы в собственность города Ростова-на-Дону и Обществом не обслуживаются.

Электроснабжение домов осуществляет ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону» по договору № 10648 от 29.03.2014 года на поставку электроэнергии в жилую застройку.

Стоимость 1 кВт электроэнергии определяется Региональной службы по тарифам. В июле 2015 г. был изменен тариф электроэнергии сверх социальной нормы на 10,60 % в сторону увеличения, тариф в пределах социальной нормы остался без изменений.

Расчет расходов электроснабжения на общедомовые нужды производится на основании показания общедомовых приборов учета и показаний квартирных приборов учета и подробно указывается в платежном документе.

Основная нагрузка (около 90%) в общедомовых расходах принадлежит электродвигателям лифтов, электронасосам системы холодного водоснабжения, циркуляционным насосам ГВС и отопления. Около 10% общих расходов относится к освещению мест общего пользования, в которых используются энергосберегающие лампы. В квартирных холлах имеются выключатели для экономии электроэнергии в различное время суток. Обществом разработана программа энергосбережения, которая выполняется в полном объеме.

В соответствии с действующим законодательством в Обществе рассчитаны показатели предельных объемов общедомовых услуг по электроснабжению.

Адрес МКД		S помещений общего пользования, м ²	Норматив потребления по электроэнергии на общедомовые нужды, кВт/м ²	Норматив потребления по эл. энергии на общедомовые нужды, кВт всего
улица	дом			
Еременко	101	11 236,70	2,00	22 473,40

За превышение установленной нормы оплату производит Общество. Так в 2015 году Обществом было оплачено 14 633 кВт электроэнергии, что составило 46 511 руб.

Дворовое освещение является принадлежностью городских структур, и его оплата жильцами не производится.

1.4. Лифтовое оборудование.

Дом в каждом подъезде оборудован двумя лифтами: пассажирским и грузопассажирским. Всего установлено и работоспособно 14 лифтов. На всех лифтах согласно графикам выполняются регламентные и профилактические работы обслуживающей организацией, производится освидетельствование лифтов и все лифты застрахованы от несчастного случая.

Техническое обслуживание лифтов осуществляет ООО «ОТИС Лифт», контроль над работой лифтов осуществляет объединённая диспетчерская служба. Каждый лифт имеет дистанционную двухстороннюю связь с диспетчером, находящемся на рабочем месте круглосуточно. Кроме того сигнал о состоянии лифтов отображается на дисплее. Все лифты находятся под постоянным надзором и контролем.

Ежедневно дважды утром и вечером производится проверка двухсторонней связи лифтов диспетчером. При нарушении указанной связи меры принимаются незамедлительно.

Несмотря на принимаемые меры по обеспечению безопасности граждан в 2015 году отмечено 3 случая остановки лифтов, в трех случаях из-за повышенной вибрации и шума при движении лифта. В связи с конструктивными особенностями при включении пассажирских лифтов обнаружилась проблема - сильный посторонний звук при движении лифта. УК совместно с ООО «ОТИС-Лифт» была направлена рекламация заводу-изготовителю. В последствии, были проведены доработки на лифтах, однако полностью не устранено. Практически еженедельно механик вынужден проводить профилактические работы с целью устранения посторонних звуков.

Обществом совместно с руководством «ОТИС-Лифт» организовано круглосуточное дежурство механика эксплуатирующей организации для оперативности при устранении неисправностей и остановках лифтов.

Все лифты своевременно переаттестованы, застрахованы от несчастного случая – требование службы надзора за техническим состоянием объектов повышенной опасности выполнены в полном объеме.

Основными недостатками при эксплуатации лифтового оборудования были: тряска, повышенный шум пассажирских лифтов, выход из строя кнопки вызова пассажирского лифта в 6 подъезде, задержка в закрытии и открытии дверей грузопассажирского лифта 1 подъезда, замена ламп освещения во всех лифтах. Все недостатки устранялись своевременно, вывода лифтов из эксплуатации по причине технического состояния не отмечено, простоя лифтов не было.

1.5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора осуществляется в контейнер, расположенный на площадке вне красных линий микрорайона. Контейнерная площадка, используемая для установки контейнеров, оборудована твердым покрытием (плитами), территория содержится в надлежащем санитарном состоянии.

Договор на сбор и вывоз ТБО и КГМ № 120 от 01.08.2014 заключен с ООО «Мобил Плюс».

Нарушение сроков вывоза контейнеров не выявлено.

1.6. Содержание дворовой территории, благоустройство и озеленение территории.

Содержанием дворовой территории занимается служба благоустройства, уборки дворовой территории, которую возглавляет Мозгов Г.В. Уборку дворовой территории обеспечивают 2 дворника, при этом в летнее время дополнительно привлекаются работники для выкоса газонов во всех микрорайонах.

Содержание внутри дворовой территории отвечает санитарным нормам, находится на должном уровне. Однако в 2015 году были замечания по уборке контейнерной площадки, газонов с южной стороны дома, тротуаров с южной стороны дома.

Уборка дворовой территории производится своевременно, выкос сорной травы «амброзия» производился постоянно, не допуская образование семян. Газоны содержались на должном уровне, не было допущено увеличения высоты травянистой растительности выше 15 см.

Содержание детской площадки соответствует стандартам обслуживания, песок в детские песочница в основном завозился своевременно.

Отмечается неудовлетворительная уборка внутриквартальной проезжей части в зимнее время, несвоевременная обработка антигололедным материалом пешеходных дорожек.

Зимняя уборка имеет свои особенности. В нашем жилом районе эти особенности связаны со значительным количеством личного автотранспорта, хранящегося жильцами в нарушение законодательства не на организованных парковках, а в местах, предусмотренных для гостевых парковок автотранспорта, т.е. временного пребывания автомобилей. Постоянное нахождение значительного количества автотранспорта на проезжей части непосредственно у тротуаров не позволяет провести качественную уборку проезжей части, что вызывает у жильцов законное недовольство.

Механизированная уборка проезжей части и вывоз снега, требует наличия специального транспорта. В существующий тариф механизированная уборка дворовой территории не заложена.

В 2016 году Общество планирует организовать работу по содержанию внутри дворовой территории с учетом недостатков, имевших место в 2015 году, провести подсев газонной травы в местах выгорания, заменить пропавшие деревья. Особое внимание будет уделено озеленению, посадке цветов и кустарников, своевременному и достаточному поливу, своевременной и полной уборке тротуаров и пешеходных дорожек от снега и наледи. Уборка проезжей части от снега и наледи будет осуществляться ручным способом и при освобождении дворовых проездов механизированным способом по договорам подряда.

В 2015 году Обществом были выполнены работы по восстановлению ограждения (дет.пл.), восстановили плитку в местах провалов (мус. кам.2 Заменили пропавшие деревья, высадили, 4 клена, 15 кустарников. Провели санобработку дет. пл. против клещей - 500кв.м. промывку и дезинфекцию урн. Весной и летом проводилась обработка тротуаров гербицидами от прорастания на них сорняков. Полив газонов, клумб и выкос травы проводился своевременно.

1.7. Содержание внутридомовой территории (мест общего пользования), работа консьержей.

Уборка внутридомовой территории организована в соответствии с нормативными документами администрации Ростова-на-Дону. Влажная уборка квартирных, лифтовых холлов и лестничных маршей, производится 1 раз в неделю, мойка окон, дверей на переходных балконах 2 раза в год (апрель и сентябрь). Влажная протирка настенных радиаторов, электрощитов, пожарных шкафов, перил 1 раз в месяц, удаление локальных загрязнений со стен по мере необходимости. В доме 2 уборщика, убирались все подъезды. Уборщики включены в службу благоустройства и уборки дворовой территории и МОП. Отвечает за качество уборки начальник службы Мозгов Г.В.

Руководством Общества принимались меры постоянного контроля над качеством уборки. В результате проведенных организационно-штатных мероприятий качество уборки внутридомовой территории МОП значительно улучшилась.

В 2015г. в доме работали 14 консьержей. 4 консьержа уволились по собственному желанию, 2 консьержа с п.5 перевели в другие дома, 2 консьержа с 2п. перешли работать в 5п., с августа и по сей день работает одно на подъезде по желанию собственников.

Неоднократно жители писали благодарственные письма на Руководство Общества за консьержей п.4 и п.2

Следует отметить, что подавляющая часть консьержей добросовестно выполняют свои функциональные обязанности, имеют добрые отношения с жильцами, оказывают им всевозможные услуги, всегда внимательны и вежливы.

Руководителями консьержей администратором Тимченко Ю.В. во главе со старшим администратором Каменюкиной Н.В. организован контроль над работой консьержей в соответствии с должностной инструкцией и требованиями руководства Общества. Однако основная информация о работе консьержей поступает от жильцов.

Общество и впредь будет внимательно относиться к замечаниям со стороны жителей по любым направлениям работы для принятия своевременных и действенных мер.

В 2016 году основное внимание будет уделено качеству предоставляемых услуг консьержами по обеспечению комфортного проживания жильцов.

2. Финансово-экономическая работа. Исполнение бюджета дома.

Финансово-экономическая работа организована в соответствии с законодательством, нормативными документами, Уставом Общества и руководящими документами.

Итоги исполнения бюджета, расходов и доходов ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» в 2015 году.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, имеющего все виды благоустройства, по адресу ул. Еременко, 101

Общая обслуживаемая площадь, м2	36 939,30
Общепользная оплачиваемая площадь, всего м2	24 654,60
Общепользная оплачиваемая площадь жилых помещений, м2	23 413,40
Общепользная оплачиваемая площадь нежилых помещений, м2	1 241,20
Количество квартир	548
Количество подъездов	7

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2015 г.

1 201 511,63

руб.

№ п/п	Наименование статьи для начисления	Ед. изм.	Размер платы (руб.) на 1 ед. изм.	План начислений за 2015 г.	Факт начислений за 2015 г.	Фактически и оплачено жильцами в 2015 г.	Фактически произведено расходов ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" в 2015 г.
1	Содержание придомовой территории	1 м2	1,94	573 959	573 959	565 142	602 657
1.1	Уборка придомовой территории в т. ч. детских площадок	1 м2	1,29	381 653	381 653	375 791	400 736
1.2	Содержание газонов в т. ч. озеленение	1 м2	0,65	192 306	192 306	189 352	201 921
2	Содержание помещений общего пользования	1 м2	1,57	464 493	464 493	457 357	487 717
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м2	1,53	452 658	452 658	445 705	475 291

2.2	Дезобработка помещений общего пользования	1 м2	0,04	11 834	11 834	11 652	12 426
3	Меры пожарной безопасности	1 м2	0,03	8 876	8 876	8 739	9 319
4	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования*	1 м2	5,48	1 621 286	1 621 286	1 596 382	1 702 351
4.1	Текущий ремонт	1 м2	1,38	408 280	408 280	402 008	428 694
4.2	Содержание	1 м2	2,69	795 850	795 850	783 625	835 643
4.3	Техобслуживание УУТЭ	1 м2	0,27	79 881	79 881	78 654	83 875
4.4	Техобслуживание ВНС	1 м2	0,23	68 047	68 047	67 001	71 449
4.5	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,10	29 586	29 586	29 131	31 065
4.6	Содержание аварийной службы	1 м2	0,61	180 472	180 472	177 699	189 495
4.7	Коммерческие расходы	1 м2	0,10	29 586	29 586	29 131	31 065
4.8	Резерв	1 м2	0,10	29 586	29 586	29 131	31 065
5	Расходы на управление МКД, в т. ч.	1 м2	1,30	384 612	384 612	378 704	403 842
5.1	Административно-хозяйственные расходы	1 м2	0,95	281 062	281 062	276 745	295 116
5.2	Услуги паспортиста, в т. ч. изготовление бланков документов и ксерокопий	1 м2	0,27	79 881	79 881	78 654	83 875
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,02	5 917	5 917	5 826	6 213
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков	1 м2	0,06	17 751	17 751	17 479	18 639
6	Расчетно-кассовое обслуживание	1 м2	1,47	434 907	434 907	428 226	456 653
7	Вывоз ТКО и КГМ	1 м2	2,58	763 306	763 306	751 581	801 472
8	Содержание лифтового оборудования, в т. ч. освидетельствование и страхование	1 м2	3,63	1 073 954	1 073 954	1 057 457	1 127 652

	лифтов						
	ИТОГО	1 м2	18,00	5 325 394	5 325 394	5 243 589	5 591 663

9	Услуги консьержа	1 м2	296,00	1 946 496	1 924 108	1 910 497	1 888 776
----------	-------------------------	-------------	---------------	------------------	------------------	------------------	------------------

10	Коммунальные услуги, всего		-	12 240 602	12 267 376	12 533 751
-	Отопление		-	4 038 940	4 243 117	4 111 843
-	Водоснабжение (ГВС, ХВС, Водоотведение)		-	4 802 804	4 700 142	4 976 539
-	Электроэнергия		-	3 398 859	3 324 117	3 445 369

ИТОГО произведенные расходы на содержание, ремонт общего имущества, услуги консьержей

ИТОГО фактически произведенные расходы в т. ч.	7 480 439
Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД	3 634 581
На содержание консьержей	1 227 704
Налоги и соц. отчисления	2 618 154

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2016 г. 1 120 964,08

руб.

В 2015 г. дополнительно была получена прибыль от размещения КТВ и Интернет - 48 814 руб., размещения рекламных конструкций и рекламы в подъездах - 40 515 руб., которая была направлена на благоустройство.

Возникшая разница между начислениями и фактически произведенными расходами была покрыта прибылью организации от услуг по приемке в эксплуатацию новых многоквартирных домов в мкр. Левенцовский.

3. Организация работы по техническому обслуживанию и содержанию инженерного оборудования и систем.

Планово-предупредительными ремонтами содержалось в исправном состоянии:

- четырнадцать обще домовых приборов учета электроэнергии и 5 электрощитовых,
- два обще домовых приборов учета холодной воды,
- три обще домовых приборов учета теплоснабжения,
- ВНС и ИТП в которых 12 насосных установок, 4-е теплообменника и 2-е тепловые рамки для подачи отопления, а так же ГВС и ХВС.
- 14,2 км внутри домовых трубопроводов Отопления,
- 11,75 км внутри домовых трубопроводов ХВС и ГВС,
- 4,6 км внутри домовых трубопроводов Канализации.

За отчетный период до начала отопительного периода произведена гидравлическая промывка и опрессовка трубопроводов и оборудования отопления, регламентные работы по обслуживанию запорной и пробно - спускной арматуры. Произведён ремонт теплообменников системы отопления. В местах общего пользования проведён косметический ремонт.

4. Организация работы по обращениям и жалобам граждан и юридических лиц.

Работа с обращениями и жалобами жителей и юридических лиц организована в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации», Законом Ростовской области от 18.09.2006 № 540-ЗС, Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 и Постановления Правительства РФ от

ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» считает работу с обращениями и жалобами граждан и юридических лиц одной из приоритетных, поскольку квалифицированная, своевременная и постоянная работа в этом направлении способствует повышению качества предоставляемых услуг, улучшению взаимопонимания и взаимоотношений между гражданами и управляющей компанией.

За 2015 год в ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» зарегистрировано 409 поступивших обращений и жалоб от юридических и физических лиц, из них 68 обращений, поступившие в сети интернет на сайт компании и на форум жителей микрорайона.

Поступившие заявления (обращения) носили следующий характер:

- 1) замена сантехнического оборудования -11;
- 2) перерасчет за не оказанные услуги - 69;
- 3) регулировка окон, дверей- 69;
- 4) регулировка домофона – 4;
- 5) по вопросам работы лифтового оборудования - 24;
- 6) по вопросам иного характера-164;

Все обращения были рассмотрены в срок и установленным порядком заявителям направлены ответы.

В целях организации качественной работы по обращениям и жалобам жителей домов проводятся следующие мероприятия:

1. Еженедельный анализ проводимой работы с докладом ответственных лиц на планерном совещании.
2. Постоянный контроль сроков подготовки ответов на обращения граждан.
3. Контроль качества подготовки ответов.
4. Ежемесячное подведение итогов проводимой работы с разбором случаев нарушения.
5. Наказание виновных в некачественной работе по ответам гражданам.

5. Организация паспортной службы (прием первичных документов регистрация/выписка, выдача справок, учет регистрации).

Работа организована в соответствии с требованием регламентирующих документов. Серьезных замечаний по работе службы не отмечено.

Однако эффективность и производительность работы службы зависит от производительности ФМС Советского района по количеству принимаемых первичных документов.

№ п/п	Вид работы	Кол-во
1	Зарегистрировано /снято с регистрационного учета (чел.)	3 411
2	Выдано справок в МКУУСЗН, приватизация и т.д.	2 377
3	Выдано карточек на продажу	673
4	Выдано справок на продажу	555
5	Выдано ф-А на обмен паспорта	204
6	Отработана ф-Б(шт.)	3 411
7	Заведено ф-А(шт.)	3 411
8	Внесение данных о прописанных/ выписанных в базу бухгалтерии	3 411

6. Работа с должниками, судебная практика.

Работа с задолжниками в ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» организована в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 и Жилищного Кодекса РФ.

Данное направление работы является стратегически важным, так как финансовые средства, необходимые для расчетов за потребленные коммунальные услуги, предоставляемые гражданам ресурсоснабжающими организациями; для выплаты заработной платы сотрудникам управляющей

компания за выполненную работу по содержанию общедомового имущества, за содержание дворовой территории в надлежащем состоянии, другие коммунальные услуги, средства на уплату налогов в бюджеты различного уровня ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» получает в виде ежемесячных платежей от граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении Общества. Других финансовых средств, для обеспечения стабильной работы управляющей компании нет.

С каждым собственником, имеющим жилое или нежилое помещение в домах Левенцовского микрорайона, заключен договор на управление многоквартирным домом, в котором прописаны права и обязанности, как управляющей компании, так и собственника. К сожалению, значительная часть собственников не выполняют обязанности по своевременной оплате выполненной работы и потребленных коммунальных услуг.

За период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года было направлено 5500 уведомлений о наличии задолженности и установлен двадцатидневный срок на ее погашение, из них более 143 уведомления по улице Еременко, более 4700 было направлено 3-х дневных уведомлений о приостановлении подачи коммунальных услуг, из них более 65 по улице Еременко 101, за этот же период было произведено 2700 ограничений подачи коммунальных услуг потребителям должникам, из них 65 по улице Еременко 101.

Большое внимание уделяется досудебной работе с потребителями-должниками. Особое место в этой работе занимают телефонные переговоры которые способствуют урегулированию имеющихся вопросов и скорейшему погашению задолженности, что позволяет сократить расходы на оплату государственной пошлины и сократить срок возврата задолженности.

За 2015 год в судебном порядке было взыскано 2355,5 тыс. руб. с потребителей- должников.

Необходимо отметить, что Общество не применяет крайние меры по приостановлению подачи электроэнергии к собственникам, являющимися участниками Великой Отечественной войны, вдовами погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны, инвалидам и малообеспеченным семьям. Особое отношение в Обществе к детям-сиротам, многодетным семьям. Всем жителям, которые обратились в Общество с просьбой отсрочить оплату долга или оплачивать по графику погашения долга, такая возможность была предоставлена. В то же время следует отметить, что отдельные жильцы стали использовать такое отношение Общества к своим жителям (по отсрочке платежа долга) и не выполнять свои обязательства по погашению.

Работа с должниками по возмещению заработанных Обществом финансовых средств будет продолжена и в дальнейшем.

За 2015 год ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» участвовало в 48 судебных заседаниях по г. Ростову-на-Дону, Ростовской области, Краснодарскому и Ставропольскому краям: - от имени Общества в течение 2015 года в суд было направлено 43 иска (сумма исковых требований составила 2575,5 тыс. руб.), из них :39 исков удовлетворены в полном объеме на сумму 2355,5тыс.руб.; 4 дела перенесены на 2016 год на сумму 169 тыс. руб.; 1 дело оставлено без рассмотрения в связи со смертью собственника(до установления наследников).

В 2015 году ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" стало активно сотрудничать со службой судебных приставов, в результате данного взаимодействия были наложены аресты на имущество и счета потребителей - должников.

По улице Еременко 101 в 2015 году были поданы 4 иска, сумма исковых требований составила 222,4 тыс. руб.

Основным направлением обращения в суд в качестве истца являлось взыскание задолженности с потребителей - должников. По всем делам вынесены решения в пользу ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис».

7. Результаты проверок надзорными органами в 2015 году

В июне-июле 2015 года проводилась плановая проверка управляющей компании Отделом надзорной деятельности ГУ МЧС России по Ростовской области в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и пресечения их нарушений, соблюдения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля. Проведена проверка УК выполнения мероприятий по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Нарушений нормативно-правовых актов и нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности при проведении проверки не выявлено.

В период с января по декабрь 2015 года проводились внеплановые проверки:

- Жилищной инспекции Ростовской области. По проверяемым вопросам широкого охвата от организации управления домами до тарифов и состояния домов, предписания устранялись своевременно, в установленные сроки.
- Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики г. Ростова-на-Дону.
- Административной инспекцией РО.
- Инспекцией по труду РО.
- Прокуратурой Советского района г. Ростова-на-Дону.

По их работе Обществу выдавались предписания на устранение недостатков в работе.

В декабре 2015 г. был проведен независимый аудит бухгалтерской отчетности Общества. Существенных нарушений не выявлено. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учёта.

Системных нарушений в организации работы ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис», нарушений законодательства не отмечено. В целом Общество стабильное и финансово устойчивое, осуществляет управление многоквартирными домами планомерно в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Таким образом, подводя итоги работы управляющей компании за 2015 год, можно уверенно сказать, что все намеченные планами работы выполнены, неотложные восстановительные мероприятия проведены, профилактические осмотры и ремонты завершены.

А наша задача – это ежедневная работа по поддержанию жилищного фонда и придомовых территорий в надлежащем состоянии, своевременное принятие необходимых мер, немедленное реагирование на любые внештатные ситуации.

Нельзя не отметить неравнодушие, активность и действенную помощь жителей, представителей инициативных групп, Советов многоквартирных домов.

Разрешите выразить Вам благодарность за помощь и внимание к нашим проблемам, за желание принести общую пользу городу, облагородить наши дворы и сделать жизнь более комфортной.