

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

Жилой дом Еременко 93.

Введен в эксплуатацию 2009 году, принят в управление ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» на основании договора с ТСЖ «Левенцовское».

Общая площадь дома -11 476,90 кв. м.

Этажность – 16

Количество подъездов - 2

Количество квартир - 196

Площадь дворовой территории (уборочная) - 4 517,10 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 раздельные 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 договор № 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 раздельно указывается в ежемесячном платежном документе.

№ п/п	Год	Начислено ЛУКОЙЛ-ТТК, Гкал	Начислено, жильцам	
			Отопление, Гкал	ГВС, Гкал
1	2015	1 320	830	490

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 службы 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.

№ п/п	Адрес МКД		Площадь помещений общего пользования (без подвалов и чердаков), м ²	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м ³ /м ²	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м ³ ВСЕГО
	улица	дом			
1	Еременко	93	1 978,60	0,02	39,57

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/недостоверного предоставления показаний ИПУ ХВС жильцами, оплачивается за счет средств Общества.

Так в 2015 году объем сверхнормативной воды составил 2 282 м³. Убыток общества составил 142 223 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 осуществляют 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.

№ п/п	Адрес МКД		Площадь помещений общего пользования, м ²	Норматив эл. энергии на общедомовые нужды, кВт/м ²	Норматив эл. энергии на общедомовые нужды, кВт ВСЕГО
	улица	дом			

1	Еременко	93	3 447,40	2,00	6 894,80
---	----------	----	----------	------	----------

За превышение установленной нормы оплату производит Общество. Так в 2015 году Обществом было оплачено 5 174 кВт электроэнергии, что составило 16 813 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 4 лифта. 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 осуществляется ООО «ОТИС Лифт», контроль над работой лифтов осуществляется объединённая диспетчерская служба. Каждый лифт имеет дистанционную двухстороннюю связь с диспетчером, находящимся на рабочем месте круглосуточно. Кроме того сигнал о состоянии лифтов отображается на дисплее. Все лифты находятся под постоянным надзором и контролем.

Ежедневно производится проверка двухсторонней связи лифтов диспетчером. При нарушении указанной связи меры принимаются незамедлительно. Связь лифтов с диспетчерским пунктом выполнена по проводной связи посредством воздушной подвески проводов на металлических тросах, согласно техническим условиям.

Срок прибытия аварийной службы ООО «ОТИС Лифт» составил не более 30 минут, что соответствует нормативным требованиям. Мелкие недостатки – замена ламп освещения, кнопок вызова, повышенного шума при движении устранились своевременно.

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

Все лифты своевременно освидетельствованы и застрахованы, требования службы надзора за техническим состоянием объектов повышенной опасности выполнены в полном объеме.

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. Контейнерные площадки, используемые для установки контейнеров, оборудованы твердым покрытием (плитами), поддерживаются 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, территория у контейнеров поддерживается работниками Общества в надлежащем санитарном состоянии.

1.6. Содержание дворовой территории, благоустройство и озеленение территории.

Содержанием дворовой территории занимается служба благоустройства, уборки дворовой территории, возглавляет Мозгов Г.В. В доме 1 дворник, при этом в летнее время дополнительно привлекаются работники по выкосу газонов.

Содержание внутри дворовой территории отвечает санитарным нормам и находится на должном уровне. Уборка дворовой территории производится своевременно, выкос сорной травы «камброзия» производился постоянно, не допускается образование семян. Газоны содержались на должном уровне, не было допущено увеличения высоты травянистой растительности выше 15 см.

Как недостаток следует отметить факт частичного выгорания в жаркое время года газонов микрорайона из-за недостаточного их полива. Кроме того, отмечается неудовлетворительная уборка внутридворовой проезжей части в зимнее время, несвоевременная обработка антигололёдным 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, приобретение которого для Общества в условиях существующего тарифа и неплатежей жильцов становится невозможным. 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. 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.

Силами работников Общества выполнена покраска ограждения газонов по периметру дома, проведен ремонт ограждения газонов, установлено 38 бетонных полусфер. Покрашены бордюры прилегающие к придомовому тротуару в черно-белый цвет (зебра). Весной были высажены клубневые и семенные цветы, осенью высадили луковичные и многолетние цветы. Произвели побелку деревьев и дезинфекцию урн. Осенью высадили нарциссы (200шт), крокусы (100шт).

Весной и летом проводилась обработка тротуаров гербицидами от прорастания на них сорняков. Полив газонов и клумб проводился регулярно, стрижка газонов, кустарника проводилась два раза в месяц качественно.

В 2016 году планируется ремонт газонного ограждения, ремонт тротуарного покрытия, колясочных спусков.

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 1 уборщик, 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 улучшилось.

Всего в 2015 году работали 4 консьержа. Обществом разработаны должностные обязанности консьержей в соответствии с нормативными документами. Работа с консьержами и контроль над их работой проводится на должном уровне. Замечаний от жильцов по работе консьержей не отмечено.

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

Руководителями консьержей администратором Маркиной Н.В. во главе со старшим администратором Каменюкиной Н.В. организован контроль над работой консьержей в соответствии с должностной инструкцией и требованиями руководства Общества. Общество и впредь будет внимательно относиться к замечаниям со стороны жителей по любым направлениям работы для принятия своевременных и действенных мер.

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, 93**

Общая обслуживаемая площадь, м ²	11 476,90
Общеполезная оплачиваемая площадь, всего м ²	7 637,50
Общеполезная оплачиваемая площадь жилых помещений, м ²	7 194,20
Общеполезная оплачиваемая площадь нежилых помещений, м ²	443,30
Количество квартир	196
Количество подъездов	2

**Просроченная задолженность жильцов
за ЖКУ на 01.01.2015 г. 274 435,95 руб.**

№ п\п	Наименование статьи для начисления	Ед. изм.	Размер платы (руб.) на 1 ед. изм.	План начислени й за 2015 г.	Факт начислени й за 2015 г.	Фактическ и оплачено жильцами в 2015 г.	Фактически произведено расходов ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" в 2015 г.
1	Содержание придомовой территории	1 м ²	1,94	177 801	177 801	171 510	186 691
1.1	Уборка придомовой территории в т. ч. детских площадок	1 м ²	1,29	118 229	118 229	114 045	124 140
1.2	Содержание газонов в т. ч. озеленение	1 м ²	0,65	59 573	59 573	57 465	62 551
2	Содержание помещений общего пользования	1 м ²	1,57	143 891	143 891	138 799	151 085
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м ²	1,53	140 225	140 225	135 263	147 236
2.2	Дезобработка помещений общего пользования	1 м ²	0,04	3 666	3 666	3 536	3 849
3	Меры пожарной безопасности	1 м ²	0,03	2 750	2 750	2 652	2 887
4	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых	1 м ²	5,48	502 242	502 242	484 472	527 354

	приборов учета и другого оборудования*						
4.1	Текущий ремонт	1 м2	1,38	126 477	126 477	122 002	132 801
4.2	Содержание	1 м2	2,69	246 539	246 539	237 816	258 865
4.3	Техобслуживание УУТЭ	1 м2	0,27	24 746	24 746	23 870	25 983
4.4	Техобслуживание ВНС	1 м2	0,23	21 080	21 080	20 334	22 133
4.5	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,10	9 165	9 165	8 841	9 623
4.6	Содержание аварийной службы	1 м2	0,61	55 907	55 907	53 928	58 702
4.7	Коммерческие расходы	1 м2	0,10	9 165	9 165	8 841	9 623
4.8	Резерв	1 м2	0,10	9 165	9 165	8 841	9 623
5	Расходы на управление МКД, в т. ч.	1 м2	1,30	119 145	119 145	114 929	125 102
5.1	Административно- хозяйственные расходы	1 м2	0,95	87 068	87 068	83 987	91 421
5.2	Услуги паспортиста, в т. ч. изготовление бланков документов и ксерокопий	1 м2	0,27	24 746	24 746	23 870	25 983
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,02	1 833	1 833	1 768	1 925
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков	1 м2	0,06	5 499	5 499	5 304	5 774
6	Расчетно- кассовое обслуживание	1 м2	1,47	134 726	134 726	129 959	141 462
7	Вывоз ТОПП и КГМ	1 м2	2,58	236 457	236 457	228 091	248 280
8	Содержание лифтового оборудования, в т. ч. освидетельствова ние и страхование лифтов	1 м2	3,63	332 690	332 690	320 918	349 324
ИТОГО		1 м2	18,00	1 649 700	1 649 700	1 591 331	1 732 185

9	Услуги консьержа	кв.	85,00	199 920	195 090	194 794	485 550
----------	-------------------------	------------	--------------	----------------	----------------	----------------	----------------

10	Коммунальные услуги, всего		-	4 385 991	4 355 902	4 545 028
-	Отопление		-	1 306 876	1 342 067	1 306 876

-	Водоснабжение (ГВС, ХВС, Водоотведение)	-	1 836 484	1 778 731	1 978 707
-	Электроэнергия	-	1 242 632	1 235 105	1 259 445

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

ИТОГО фактически произведенные расходы в т. ч.	2 217 735
Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД	1 125 920
На содержание консьержей	315 608
Налоги и соц. отчисления	776 207

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2016 г. 331 193,65

руб.

В 2015 г. дополнительно была получена прибыль от размещения КТВ и Интернет - 29 288 руб., размещения рекламных конструкций и рекламы в подъездах - 228 442 руб., которая была направлена на компенсацию части тарифа за услуги консьержей и 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:

- шесть общедомовых приборов учета электроэнергии и 2 электрощитовые,
- 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.
- 4,44 км внутри домовых трубопроводов Отопления,
- 8,1 км внутри домовых трубопроводов ХВС и ГВС,
- 2,5 км внутри домовых трубопроводов Канализации.

За отчетный период до отопительного периода произведена гидравлическая промывка и опрессовка трубопроводов и оборудования отопления, регламентные работы по обслуживанию запорной и арматуры. Отремонтировано: расширительные баки системы отопления, автоматика циркуляции ГВС, автоматика управления насосами в ВНС, заменены трубопровод ГВС 20 м/п в техническом подполье.

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 23 сентября 2010 года № 731.

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 компании 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 103 уведомления по улице Еременко 93, более 4700 было направлено 3-х дневных уведомлений о приостановлении подачи коммунальных услуг, из них более 38 по улице Еременко 93, за этот же период было произведено 2700 ограничений подачи коммунальных услуг потребителям должникам, из них 38 по улице Еременко 93.

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.

1) 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).

2) 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.

3) По улице Еременко 93 в 2015 году был подан иск, сумма исковых требований составила 44 тыс. руб.

4) 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 устранились 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.