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

Жилой дом Скачков 52.

Введен в эксплуатацию 2014 году, принят в управление ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» на основании решения собственников.

Общая площадь дома -24 237,20 кв. м.

Этажность – 20

Количество подъездов - 4

Количество квартир - 406

Площадь дворовой территории – 6 326,20 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 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 МУП «Теплокоммунэнерго» с которым заключен договор №155/7 от 01.03.2015 года на подачу теплоносителя. Стоимость 1 Гкал тепловой энергии для расчета стоимости отопления и горячего водоснабжения определяет Региональная служба по тарифам Ростовской области. 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 Теплокоммунэнерго, Гкал	Начислено, жильцам	
			Отопление, Гкал	ГВС, Гкал
1	**2015**	**1 795**	**1 551**	**232**

Разница между начисленным жильцам и начисленным МУП «Теплокоммунэнерго» 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 12 Гкал, убыток Общества составил 21 570 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 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 действующем 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, м2	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м3/м2	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м3 ВСЕГО
	улица	дом			
1	Скачкова	52	5 985	0,02	119,7

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.

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 действующем законодательством в Обществе рассчитаны показатели предельных объемов общедомовых услуг по электроснабжению.

№ п/п	Адрес МКД		Площадь помещений общего пользования, м2	Норматив эл. энергии на общедомовые нужды, кВт/м2	Норматив эл. энергии на общедомовые нужды, кВт ВСЕГО
	улица	дом			
1	Скачкова	52	7 098,10	2,00	14 196,20

За превышение установленной нормы оплату производит Общество.

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 8 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. Связь лифтов с диспетчерским пунктом осуществляется по подземным кабельным линиям связи.

Несмотря на принимаемые меры по обеспечению безопасности граждан в 2015 году отмечен один случай срабатывания уловителей лифтов из-за превышения скорости в первом подъезде.

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

Основными работами при эксплуатации лифтового оборудования были замена ламп освещения во всех лифтах и устранение кратковременных нарушений двусторонней связи в лифтах.

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 внутри дворовой территории микрорайона. Контейнерная площадка, используемая для установки контейнеров, 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 газоном во всех микрорайонах.

Содержание внутри дворовой территории отвечает санитарным нормам и находится на должном уровне. 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, замена кресел на качелях для детей младшего возраста производилась своевременно, песок в детские песочница в основном завозился своевременно.

Отмечается неудовлетворительная уборка внутриквартальной 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.

Кроме того, 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. Особое внимание будет уделено озеленению, посадке цветов, 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.

Производилась обработка тротуарной плитки гербицидами от прорастания на ней сорной травы. Весной произведена побелка деревьев, высадка кустарников. Полив и выкос травы проводился своевременно. Была проведена промывка и дезинфекция урн.

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 улучшилась.

Всего в 2015 году в доме работали 8 консьержей. За период 2015 г. 5 консьержей уволилось по состоянию здоровья, на их место были приняты другие работники.

Обществом разработаны должностные обязанности консьержей в соответствии с нормативами. Имелись случаи отсутствия отдельных консьержей на рабочих местах во время, не установленное должностной инструкцией, грубого отношения с жильцами, несвоевременной передачи заявок жильцов в ОДС и др. У Общества и жителей имеются замечания по организации пропуска посторонних людей в подъезды.

По всем случаям нарушений проводились служебные расследования и в случае необходимости – дисциплинарное наказание.

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

Руководителем консьержей 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. Скачкова, 52

Общая обслуживаемая площадь, м2	**24 237,20**
Общеполезная оплачиваемая площадь, всего м2	**16 405,10**
Общеполезная оплачиваемая площадь жилых помещений, м2	**16 081,90**
Общеполезная оплачиваемая площадь нежилых помещений, м2	**323,20**
Количество квартир	**406**
Количество подъездов	**4**

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2015 г.	**0,00**	**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 оплачено жильцами в 2015 г.**	**Фактически произведено расходов ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" в 2015 г.**
1	**Содержание придомовой территории**	**1 м2**	**1,94**	**381 911**	**381 911**	**172 588**	**401 006**
1.1	Уборка придомовой территории в т. ч. детских площадок	1 м2	1,29	253 951	253 951	114 762	266 648
1.2	Содержание газонов в т. ч. озеленение	1 м2	0,65	127 960	127 960	57 826	134 358
2	**Содержание помещений общего пользования**	**1 м2**	**1,57**	**309 072**	**309 072**	**139 672**	**324 526**
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м2	1,53	301 198	301 198	136 113	316 258
2.2	Дезобработка помещений общего пользования	1 м2	0,04	7 874	7 874	3 559	8 268
3	**Меры пожарной безопасности**	**1 м2**	**0,03**	**5 906**	**5 906**	**2 669**	**6 201**
4	**Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных**	**1 м2**	**5,48**	**1 078 799**	**1 078 799**	**487 517**	**1 132 739**

	сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования*						
4.1	Текущий ремонт	1 м2	1,38	271 668	271 668	122 769	285 252
4.2	Содержание	1 м2	2,69	529 557	529 557	239 310	556 034
4.3	Техобслуживание УУТЭ	1 м2	0,27	53 153	53 153	24 020	55 810
4.4	Техобслуживание ВНС	1 м2	0,23	45 278	45 278	20 461	47 542
4.5	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,10	19 686	19 686	8 896	20 670
4.6	Содержание аварийной службы	1 м2	0,61	120 085	120 085	54 267	126 090
4.7	Коммерческие расходы	1 м2	0,10	19 686	19 686	8 896	20 670
4.8	Резерв	1 м2	0,10	19 686	19 686	8 896	20 670
5	**Расходы на управление МКД, в т. ч.**	**1 м2**	**1,30**	**255 920**	**255 920**	**115 652**	**268 716**
5.1	Административно-хозяйственные расходы	1 м2	0,95	187 018	187 018	84 515	196 369
5.2	Услуги паспортиста, в т. ч. изготовление бланков документов и ксерокопий	1 м2	0,27	53 153	53 153	24 020	55 810
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,02	3 937	3 937	1 779	4 134
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков	1 м2	0,06	11 812	11 812	5 338	12 402
6	**Расчетно-кассовое обслуживание**	**1 м2**	**1,47**	**289 386**	**289 386**	**130 776**	**303 855**
7	**Вывоз ТОПП и КГМ**	**1 м2**	**2,58**	**507 902**	**507 902**	**229 525**	**533 297**
8	**Содержание лифтового оборудования, в т. ч. освидетельствование и страхование лифтов**	**1 м2**	**3,63**	**714 606**	**714 606**	**322 936**	**750 336**
ИТОГО		**1 м2**	**18,00**	**3 543 502**	**3 543 502**	**1 601 334**	**3 720 677**

9	**Услуги консьержа**	**кв.**	**250,00**	**1 218 000**	**769 932**	**531 626**	**877 099**

10	**Коммунальные услуги, всего**	**-**	**1 993 353**	**850 804**	**2 014 923**

-	Отопление	-	1 011 136	255 659	1 032 706
-	Водоснабжение (ГВС, ХВС, Водоотведение)	-	556 577	338 550	556 577
-	Электроэнергия	-	425 640	256 594	425 640

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

ИТОГО фактически произведенные расходы в т. ч.	**4 597 775**
Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД	2 418 440
На содержание консьержей	570 114
Налоги и соц. отчисления	1 609 221

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2016 г. **1 443 415,04** руб.

В 2015 г. дополнительно была получена прибыль от размещения КТВ и Интернет - 19 525 руб., размещения рекламных конструкций и рекламы в подъездах - 8 542 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. Акварель.

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

Планово-предупредительными ремонтами содержалось в исправном состоянии:

- восемь обще домовых приборов учета электроэнергии и 2 элекрощитовые,
- два обще домовых приборов учета холодной воды,
- три обще домовых приборов учета теплоснабжения,
- ВНС и ИТП в которых 11 насосных установок, 4-е теплообменника и 4-е тепловые рамки для подачи отопления, а так же ГВС и ХВС.
- 10,95 км внутри домовых трубопроводов Отопления,
- 11,1 км внутри домовых трубопроводов ХВС и ГВС,
- 2,7 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. В отопительный период подвергались ремонту: приборы контроля работы циркуляционных насосов ГВС; электропривод регулировочного клапана ГВС; Расширительный бак отопления; дренажные насосы ВНС.

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

Работа с обращениями и жалобами жителей микрорайона «Акварель» 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.

Администрация 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 компании.

За 2015 год в ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» поступило 64 обращений и жалоб от граждан, проживающих в доме Скачкова 52 из них:

- письменных обращений и жалоб – 44;
- в сети интернет на сайт компании и на форум жителей микрорайона- 2;
- устных, телефонных обращений - 18.

Поступившие заявления (обращения) носили следующий характер:

-замена сантехнического оборудования -2;
-перерасчет за не оказанные услуги-1;
-регулировка окон, дверей- 18;
-регулировка домофона – 13;
-по вопросам работы лифтового оборудования-16;
-по вопросам образовавшейся задолженности по платежам, начисление платежей-14;

Из общего количества обращение 64 обращений рассмотрены в срок и установленным порядком заявителям направлены ответы.

Имеются 2 повторных обращений, что является свидетельством о некачественной подготовке ответа и не решения поставленного вопроса, По всем случаям указанных нарушений проведены служебные расследования, виновные привлечены к различного рода наказаниям и дисциплинарным взысканиям.

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

-Еженедельный анализ проводимой работы с докладом ответственных на планерном совещании.
-Постоянный контроль сроков подготовки ответов на обращения граждан.
-Контроль качества подготовки ответов.
-Ежемесячное подведение итогов проводимой работы с разбором случаев нарушения.
-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 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, более 4700 было направлено 3-х дневных уведомлений о приостановлении подачи коммунальных услуг, за этот же период было произведено 2700 ограничений подачи коммунальных услуг потребителям должникам.

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) 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.