

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

Жилой дом Жданова 19.

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

Общая площадь дома -27 326,30 кв. м.

Этажность – 18

Количество подъездов - 5

Количество квартир - 419

Площадь дворовой территории – 7 285 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	3 095	2 394	655

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 46 Гкал, убыток Общества составил 70 240 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 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, м ²	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м ³ /м ²	Норматив ХВС/ГВС на общедомовые нужды, м ³ ВСЕГО
	улица	дом			
1	Жданова	19	6 787	0,02	135,74

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 устраниению 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 127 м³. Убыток общества составил 7 964 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.

№ 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	Жданова	19	8 227	2,00	16 454

За превышение установленной нормы оплату производит Общество. Так в 2015 году Обществом было оплачено 19 185 кВт электроэнергии, что составило 62 402 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 10 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 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. Серьезных замечаний по вопросам технического обслуживания ООО «ОТИС Лифт» нет.

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.

Несмотря на принимаемые меры по обеспечению безопасности граждан в 2015 году отмечено один случай остановки лифта из-за отказа оборудования. Мелкие отказы устранились своевременно по обращениям жителей.

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. Для удобства жильцов дома по утилизации строительного мусора со стороны 1 подъезда установлен дополнительный контейнер.

1.6. Содержание дворовой территории, благоустройство и озеленение территории.

Содержанием дворовой территории занимается служба благоустройства, уборки дворовой территории, возглавляет Мозгов Г.В. В доме 2 дворника, при этом в летнее время дополнительно привлекаются работники по выкосу газонов.

Содержание внутри дворовой территории отвечает санитарным нормам, находится на должном уровне. Уборка дворовой территории производится своевременно, выкос сорной травы «камброзия» 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 маленьких детей производилась своевременно, песок в детские песочница в основном завозился своевременно.

Как недостаток следует отметить факт выгорания в жаркое время года газонов из-за недостаточного их полива. Кроме того, 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.

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 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.

Провели косметический ремонт МОП по гарантийным обязательствам. Провели дезинфекцию урн. В июне проведена санобработка от клещей газонной части детских площадок. Весной и летом проводилась обработка тротуаров гербицидами от прорастания на них сорняков.

Большая работа проведена по озеленению детской площадки. Весной проведена побелка деревьев, посев цветов, подсев травы и внесение удобрений, осенью на дет. пл. высадили 10 кустов роз. Полив газонов и клумб проводился регулярно, стрижка газонов, кустарника проводилась два раза в месяц качественно.

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 уборщица, 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. Отмечались случаи некачественной уборки МОП, однако в результате проведенных организационно-штатных мероприятий качество уборки внутридомовой территории МОП значительно улучшилась.

Всего в 2015 году в доме работали 16 консьержей. За 2015 г. 2 консьержа были переведены на новые дома. Разработаны должностные обязанности консьержей в соответствии с нормативами. Имелись случаи отсутствия отдельных консьержей на рабочих местах, 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. 2 консьержа 1 подъезда уволены.

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 администратором Бирюковой Л.А. организован контроль за 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. Жданова, 19

Общая обслуживаемая площадь, м ²	27 326,30
Общеполезная оплачиваемая площадь, всего м ²	18 385,00
Общеполезная оплачиваемая площадь жилых помещений, м ²	18 266,90
Общеполезная оплачиваемая площадь нежилых помещений, м ²	118,10
Количество квартир	419
Количество подъездов	5

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2015 г. 693 105,73 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 произведены расходов ЗАО "ПАТРИОТ-Сервис" в 2015 г.
1	Содержание придомовой территории	1 м ²	1,94	428 003	428 003	405 943	449 403
1.1	Уборка придомовой территории в т. ч. детских площадок	1 м ²	1,29	284 600	284 600	269 931	298 830
1.2	Содержание газонов в т. ч. озеленение	1 м ²	0,65	143 403	143 403	136 012	150 573
2	Содержание помещений общего пользования	1 м ²	1,57	346 373	346 373	328 521	363 692
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м ²	1,53	337 549	337 549	320 151	354 426

2.2	Дезобработка помещений общего пользования	1 м2	0,04	8 825	8 825	8 370	9 266
3	Меры пожарной безопасности	1 м2	0,03	6 619	6 619	6 277	6 950
4	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования	1 м2	5,48	1 208 998	1 208 998	1 146 685	1 269 447
4.1	Текущий ремонт	1 м2	1,38	304 456	304 456	288 764	319 678
4.2	Содержание	1 м2	2,69	593 468	593 468	562 880	623 141
4.3	Техобслуживание УУТЭ	1 м2	0,27	59 567	59 567	56 497	62 546
4.4	Техобслуживание ВНС	1 м2	0,23	50 743	50 743	48 127	53 280
4.5	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,10	22 062	22 062	20 925	23 165
4.6	Содержание аварийной службы	1 м2	0,61	134 578	134 578	127 642	141 307
4.7	Коммерческие расходы	1 м2	0,10	22 062	22 062	20 925	23 165
4.8	Резерв	1 м2	0,10	22 062	22 062	20 925	23 165
5	Расходы на управление МКД, в т. ч.	1 м2	1,30	286 806	286 806	272 024	301 146
5.1	Административно-хозяйственные расходы	1 м2	0,95	209 589	209 589	198 787	220 068
5.2	Услуги паспортиста, в т. ч. изготовление бланков документов и ксерокопий	1 м2	0,27	59 567	59 567	56 497	62 546
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,02	4 412	4 412	4 185	4 633
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков	1 м2	0,06	13 237	13 237	12 555	13 899
6	Расчетно-кассовое обслуживание	1 м2	1,47	324 311	324 311	307 596	340 527
7	Вывоз ТОПП и КГМ	1 м2	2,58	569 200	569 200	539 863	597 660
8	Содержание лифтового оборудования, в т.	1 м2	3,63	800 851	800 851	759 574	840 893

ч. освидетельствова ние и страхование лифтов						
ИТОГО	1 м2	18,00	3 971 160	3 971 160	3 766 483	4 169 718

9	Услуги консьержа	кв.	285,00	1 432 980	1 388 223	1 325 181	1 351 240
---	------------------	-----	--------	-----------	-----------	-----------	-----------

10	Коммунальные услуги, всего	-	6 809 031	6 328 830	6 949 636
-	Отопление	-	3 404 123	3 367 576	3 474 363
-	Водоснабжение (ГВС, ХВС, Водоотведение)	-	1 850 904	1 557 307	1 858 868
-	Электроэнергия	-	1 554 004	1 403 947	1 616 405

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

ИТОГО фактически произведенные расходы в т. ч.	5 520 958
Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД	2 710 317
На содержание консьержей	878 306
Налоги и соц. отчисления	1 932 335

**Просроченная задолженность жильцов
за ЖКУ на 01.01.2016 г.** **733 516,07** руб.

В 2015 г. дополнительно была получена прибыль от размещения КТВ и Интернет - 22 780 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:

- девять обще домовых приборов учета электроэнергии и 5 электрошитовых,
- 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.

- 8,4 км внутри домовых трубопроводов Отопления,
- 16,3 км внутри домовых трубопроводов ХВС и ГВС,
- 4,1 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.

Заменено 3 разбитых стеклопакета входных дверей в подъездах № 1, 3,5.

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 178 уведомления по улице Жданова 19, более 4700 было направлено 3-х дневных уведомлений о приостановлении подачи коммунальных услуг, из них более 107 по улице Жданова 19 ,за этот же период было произведено 2700 ограничений подачи коммунальных услуг потребителям должникам, из них 93 по улице Жданова 19.

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.

7) 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 сумму169 тыс. руб.; 1 дело оставлено без рассмотрения в связи со смертью собственника(до установления наследников).

8) 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.

9) 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 неравнодущие, активность и действенную помошь жителей, представителей инициативных групп, Советов многоквартирных домов.

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