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

Жилой дом Жукова 36/5

Введен в эксплуатацию 2010 году, принят в управление ЗАО «ПАТРИОТ-Сервис» на основании договора с Региональным командованием ВВ МВД.

Общая площадь дома – 30 505,40 кв. м.

Этажность – 18

Количество подъездов - 6

Количество квартир - 450

Площадь дворовой территории 7 267,80 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**	**3 133**	**1 895**	**1 161**

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 77 Гкал, убыток Общества составил 117 870 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.

Адрес МКД		Площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, м2	Норматив потребления по ХВС и ГВС на общедомовые нужды, м3/м2	Норматив потребления по ХВС и ГВС на общедомовые нужды, м3 всего
улица	дом			
М. Жукова	36/5	5 602,2	0,02	112,04

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 6 435 м3. Убыток общества составил 402 631 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 действующем законодательством в Обществе рассчитаны показатели предельных объемов общедомовых услуг по электроснабжению.

Адрес МКД	S помещений общего пользования, м2	Норматив потребления по	Норматив потребления по

улица	дом		электроэнергии на общедомовые нужды, кВт/м2	электроэнергии на общедомовые нужды, кВт всего
М. Жукова	36/5	9 348,40	2,0	18 696,80

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 установлены и работоспособны 12 лифтов. На всех лифтах согласно графиков 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 за 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 выполнена по проводной связи посредством воздушной подвески проводов на металлических тросах, согласно технических условий.

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

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

Отдельные недостатки устранялись своевременно, выводов 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, возглавляемая Мозговым 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 «амброзия» производился постоянно, не допуская образование семян. Газоны содержались на должном уровне, не было допущено увеличения высоты травянистой растительности выше 15 см.

Обществом по требованию жителей и в целях недопущения ухудшения общего состояния жилого района вынужденно производились работы на территориях, не являющихся балансовыми (городские территории) – это все придорожные газоны вдоль ул. Жданова от въезда к дому Жданова 3 до ул. М. Жукова.

Неоднократно в адрес руководства Советского района направлялись письма с просьбой обеспечить должную уборку придорожных газонов в 1 микрорайоне, однако своевременно мер принято не было.

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 частичного 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.

Кроме того, 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 включена. Обществом заключен договор с ООО «Городская коммунальная служба» на механизированную уборку дворовой территории от снега и наледи в зимних условиях.

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, 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.

Высадили деревья и кустарники на дет. пл. со стороны садика 12 (катальпа), 5 (липа), 8 (вейгела), 3 (чубушник), 5 (тамарикс), 2 (форзиции). Предотвратили парковку со стороны 4-го подъезда, установив бетонные полусферы (5шт), со стороны парковочного кармана, на газоне высадили 4 (катальпа), 2 (клен) и 4 (кустарник). Весной, за корпусом 1-1 «б» и торце дома 36/5 была заложена «Аллея ветеранов», были высажены: 20 (туя), 40 (роза) засеяна газонная трава. Провели дезинфекцию урн и санобработку дет.пл. от клещей(500 кв. м.). Были выполнены восстановительные и покрасочные работы ограждения. Восстановлено тротуарное покрытие в местах провалов. Сделаны ступени для подхода на контейнерную площадку. Производилась обработка тротуарной плитки гербицидами от прорастания на ней сорной травы. Весной произведена побелка деревьев. Песок в песочнице, пополнялся своевременно. Стрижка газона и полив, производились своевременно. На качелях произвели замену сидений для детей младшего возраста (2-замены). В 2016 году планируется поддержание благоустройства дворовой территории у трансформаторной подстанции рядом с детской площадкой.

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 3 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 2015 году особых нареканий на качество уборки не было, отдельные замечания устранялись незамедлительно.

Всего в 2015 году в доме работали 12 консьержей. 1 консьерж уволился по семейным обстоятельствам.

Обществом разработаны должностные обязанности консьержей в соответствии с нормативными документами. У Общества и жителей имеются замечания по организации пропуска посторонних людей в подъезды.

По всем случаям нарушений проводились служебные расследования и принимались меры.

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 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. 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 пр. М. Жукова, 36/5

Общая обслуживаемая площадь, м2	**30 505,40**
Общеполезная оплачиваемая площадь, всего м2	**20 323,47**
Общеполезная оплачиваемая площадь жилых помещений, м2	**19 331,80**
Общеполезная оплачиваемая площадь нежилых помещений, м2	**991,67**
Количество квартир	**450**
Количество подъездов	**6**

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2015 г.	**1 055 750,44**	**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**	**1,12**	**273 147**	**273 147**	**275 106**	**286 805**
1.1	Уборка придомовой территории	1 м2	0,91	221 932	221 932	223 523	233 029
1.2	Вывоз смета и органики	1 м2	0,21	51 215	51 215	51 582	53 776

2	**Содержание помещений общего пользования**	**1 м2**	**0,86**	**209 738**	**209 738**	**211 242**	**220 225**
2.1	Уборка помещений общего пользования	1 м2	0,82	199 983	199 983	201 417	209 982
2.2	Дезобработка помещений общего пользования	1 м2	0,04	9 755	9 755	9 825	10 243
3	**Меры пожарной безопасности**	**1 м2**	**0,03**	**7 316**	**7 316**	**7 369**	**7 682**
4	**Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных сетей, тепло-, электро-, общедомовых приборов учета и другого оборудования)**	**1 м2**	**5,08**	**1 238 919**	**1 238 919**	**1 247 801**	**1 300 865**
4.1	Текущий ремонт	1 м2	1,24	302 413	302 413	304 581	317 534
4.2	Содержание	1 м2	2,43	592 632	592 632	596 881	622 264
4.3	Техобслуживание УУТЭ	1 м2	0,27	65 848	65 848	66 320	69 140
4.4	Техобслуживание ВНС	1 м2	0,23	56 093	56 093	56 495	58 897
4.5	Промывка и опрессовка внутридомовых теплосетей	1 м2	0,10	24 388	24 388	24 563	25 608
4.6	Содержание аварийной службы	1 м2	0,61	148 768	148 768	149 834	156 206
4.7	Коммерческие расходы	1 м2	0,10	24 388	24 388	24 563	25 608
4.8	Резерв	1 м2	0,10	24 388	24 388	24 563	25 608
5	**Расходы на управление МКД, в т. ч.**	**1 м2**	**1,30**	**317 046**	**317 046**	**319 319**	**332 898**
5.1	Административно-хозяйственные расходы	1 м2	0,95	231 688	231 688	233 349	243 272
5.2	Услуги паспортиста, в т. ч. изготовление бланков документов и ксерокопий	1 м2	0,27	65 848	65 848	66 320	69 140
5.3	Мониторинг жилищного фонда	1 м2	0,02	4 878	4 878	4 913	5 122
5.4	Взыскание задолженности с неплательщиков	1 м2	0,06	14 633	14 633	14 738	15 365

6	**Расчетно-кассовое обслуживание**	**1 м2**	**1,47**	**358 506**	**358 506**	**361 076**	**376 431**
7	**Вывоз ТОПП и КГМ**	**1 м2**	**2,58**	**629 215**	**629 215**	**633 726**	**660 675**
8	**Содержание лифтового оборудования, в т. ч. освидетельствование и страхование лифтов**	**1 м2**	**3,63**	**885 290**	**885 290**	**891 638**	**929 555**
	ИТОГО	**1 м2**	**16,07**	**3 919 178**	**3 919 178**	**3 947 277**	**4 115 137**

9	**Услуги консьержа/домофона**	**кв.**	**295,00/20,00**	**1 701 000**	**1 650 664**	**1 648 171**	**1 619 169**

10	**Коммунальные услуги, всего**	**-**	**10 571 740**	**10 659 895**	**11 092 241**
-	Отопление	-	3 123 258	3 335 381	3 241 128
-	Водоснабжение (ГВС, ХВС, Водоотведение)	-	4 528 261	4 448 040	4 930 892
-	Электроэнергия	-	2 920 221	2 876 474	2 920 221

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

ИТОГО фактически произведенные расходы в т. ч.	**5 734 305**
Материалы, работы и услуги на содержание и ремонт МКД	2 674 839
На содержание консьержей, домофона	1 052 460
Налоги и соц. отчисления	2 007 007

Просроченная задолженность жильцов за ЖКУ на 01.01.2016 г. **1 094 909,88** руб.

В 2015 г. дополнительно была получена чистая прибыль от размещения КТВ и Интернет - 42 305 руб., размещения рекламных конструкций и рекламы в подъездах - 54 515 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:

- одиннадцать обще домовых приборов учета электроэнергии и 5 элекрощитовых,
- 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.

- 11,51 км внутри домовых трубопроводов Отопления,
- 14,64 км внутри домовых трубопроводов ХВС и ГВС,
- 6,31 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. Отремонтированы насосы подпитки ГВС, электрическое питание ВНС. Произведён ремонт теплообменников отопления и ГВС. Заменены разбитые стеклопакеты подъезды № 1, 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 компании.

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 158 уведомления по проспекту Маршала Жукова,36/5, более 4700 было направлено 3-х дневных уведомлений о приостановлении подачи коммунальных услуг, из них более 74 по проспекту Маршала Жукова,36/5, за этот же период было произведено 2700 ограничений подачи коммунальных услуг потребителям должникам, из них 74 по проспекту Маршала Жукова,36/5.

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

По проспекту Маршала Жукова,36/5 были подан три иска, сумма исковых требований составила 142,2 тыс. руб.

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.

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.