

**Открытое акционерное общество
“Жилищно-эксплуатационная
компания “Дубки”**



**Республика Марий Эл
г. Йошкар-Ола
2014г**

Основными функциями ОАО «Жилищно-эксплуатационной управляющей компанией «Дубки» (ОАО «ЖЭУК «Дубки») являются:

- техническая эксплуатация жилищного фонда;
- текущий и капитальный ремонт обслуживаемого жилищного фонда;
- обеспечение надлежащего санитарного состояния придомовых территорий жилищного фонда и т.д.

Территория, обслуживаемая ОАО «ЖЭУК «Дубки» охватывает большие площади, а именно такие микрорайоны как: «Звездный», «Дубки», «Нагорный», с.Семеновка, д.Данилово, д.Савино, д.Шоя-Кузнецово.

На декабрь 2014г. 121 жилых домов имеют способ управления через управляющую компанию и заключивших договор управления с:

- ООО «Домоуправление – 16» - 48 домов;
- ООО «Домоуправление – 17» - 54 домов;
- ОАО «ЖЭУК «Дубки» - 19 домов;

и 54 жилых дома выбравших непосредственное управление домом собственниками помещений в таком доме и заключивших договор на обслуживание с:

- ОАО «ЖЭУК»Дубки» - 4 дома;
- ООО «Домоуправление – 116» - 13 домов;
- ООО «Домоуправление – 116» - 37 домов.

В 2014 году выполнены работы по текущему ремонту жилищного фонда подрядным способом на сумму 1 431,710 тыс.руб.:

- ремонт рулонных кровель – 754,5 м²;
- ремонт шиферных кровель – 153 м²;
- ремонт отмостки– 274,4 м²
- ремонт межпанельных швов – 193,8 м;
- и другие виды работ.



Ремонт кровель производился по адресам: ул. ГСБ 41а, ул. Звездная 4, ул. Лебедева 57а, ул.Лебедева 47, ул. Лебедева 53а. Ремонт отмостки – ул.ГСБ 29б, ул. Лебедева 33, ул. Лебедева 29, с.Семеновка, ул.Чернышевского 1, 1а.

Ремонт межпанельных швов –ул.Лебедева 53, ул.Мира 31, 31а, ул.Звездная 12а, с.Семеновка, ул.Молодежная 8, с.Семеновка,

ул.Молодежная 10. Производилось утепление фасадов, смена окон на лестничных площадках, ремонт ограждений скатных кровель, балконных козырьков и козырьков входов в подъезд, вентиляционных труб.

Собственными силами производились ремонт кровель более 300 м², косметический ремонт лестничных клеток 25 подъездах, замена участков трубопроводов и запорной арматуры, замена проводки и электрооборудования, замена дверных блоков и остекление лестничных клеток. Всего на сумму 1531,710 тыс.руб.

Регулярно (1 раз в квартал) производилась дератизация подвальных помещений площадью 76 тыс. м². Планово осуществлялась проверка, а при необходимости и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

В 2014 году через Республиканский фонд капитального ремонта общего имущества МКД на территории РМЭ были выделены денежные средства на капитальный ремонт в размере 2229 тыс.руб. Средства направлены на адрес ул.Мира д.23А. Заменены трубы системы отопления на чердаке и в подвале, ХВС, канализации. Оборудован узел учета на ХВС. Выполнены работы по электроснабжению.

Работники ОАО «ЖЭУК «Дубки» принимают активное участие в проведении двухмесячника по благоустройству и приведению придомовых территорий в надлежащее санитарное состояние после зимнего периода 2013-2014гг., которое поддерживалось в течение 2014 года. Очищены подвальные помещения 11 домов, откуда своевременно вывезен мусор.



Регулярно производился вывоз ТБО 35,4 тыс.м³ и крупногабаритный мусор 2,8 тыс.м³ с контейнерных площадок.



Отремонтированы и покрашены малые архитектурные формы дворовых территорий, завезено 35 м³ песка в песочницы.



При участии жителей разбито более 40 цветников. В летний период производилось кошение травы на придомовых газонах, а также на пустырях, прилегающих к дворовым территориям. Для безопасности и комфортного проживания населения была произведена санитарная рубка 35 деревьев, находящихся в аварийном состоянии.

В рамках федеральной программы по благоустройству и асфальтированию дворовых территорий в 2014 г. денежные средства не выделялись.



Производственные вопросы и проблемы решаются на совместных планерках представителей Управляющей компании и Домууправлений для их своевременного решения.

Подготовка жилых домов к отопительному сезону 2013-2014 гг. и сдача тепловых узлов прошла в рабочем порядке. Серьезных аварий за прошедший период не было. Аварийные ситуации устранялись работниками домоуправлений или аварийной службой в течение суток. Своевременно и качественно были выполнены 4942 заявка от жильцов различной сложности. На зимний период было заготовлено 50 м³ пескосоляной смеси.

Своевременно решаются вопросы по обращениям граждан с «горячей линии»

Для своевременной уборки тротуаров в зимний период использовались средства малой механизации, а именно снегоуборочник в количестве двух штук.

ОАО «ЖЭУК «Дубки» оказывало платные услуги как населению на сумму 1580,6 тыс.руб.



К новому 2014г. были привезены и установлены на придомовых территориях 6 елок. В дни новогодних каникул организованы и проведены развлекательные мероприятия с бригадой управления культуры.



Администрация городского округа
"Город Йошкар-Ола"

ВЫРАЖАЕТ
БЛАГОДАРНОСТЬ

КОЛЛЕКТИВУ
ООО «Домоуправление-17»

*за участие в смотре-конкурсе
«Лучший новогодний двор»
и подготовку дворовой территории
по адресу: с. Семеновка, ул. Чернышевского, 1.*

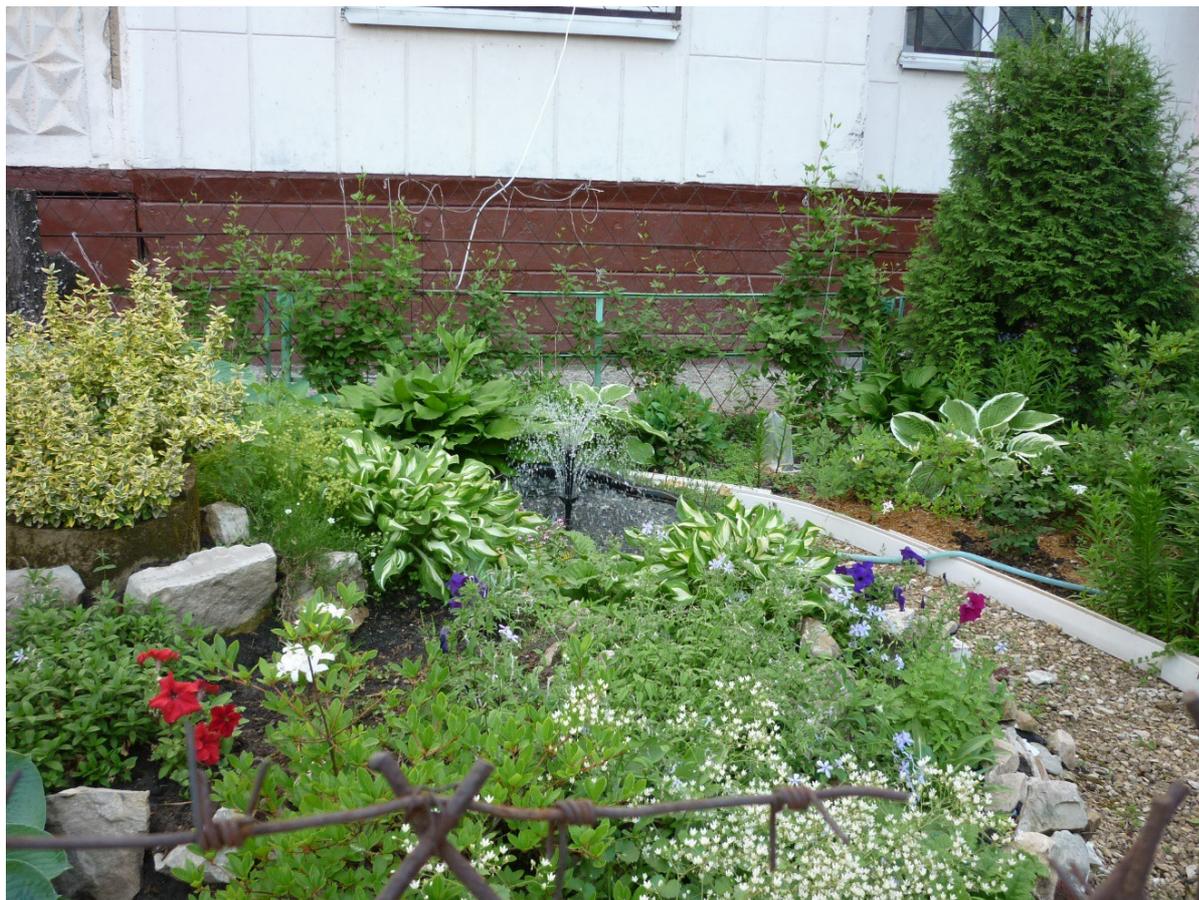
Мэр
города Йошкар-Олы



П.Плотников

10.02.2015

Принимали участие в конкурсе на «Лучший двор» и «Лучший дом» по адресу: ул.Лебедева, д.51А, за что получена грамота за 2-ое место.





Исх.№ ЭЗ/148 от 12.01.2015г

Кому: "Домоуправление-16", ООО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

(495) 542-34-40, (495) 539-63-19, www.fsrp.ru
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 21А

Шестая Ежегодная международная премия
ЛУЧШЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОДА – 2014

проводится в рамках XXXV церемонии официального общественного признания
«ЭЛИТА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ»

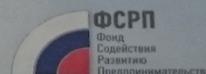
Приглашение

Уважаемая Надежда Владимировна!

Разрешите пригласить Вас принять участие в качестве Лауреата в Церемонии награждения **Международной премии** в области предпринимательской деятельности «**Лучшее предприятие года – 2014**» с присуждением почётного звания «*Предприятие высокой организации бухгалтерского учёта*», которая состоится **05 марта 2015 года** в ГК «Президент-Отель» Управления делами Президента РФ (г. Москва) в **18:00**. Премия присуждается по результатам деятельности предприятий в 2013 и 2014 годах.



Администрация Президента Российской Федерации
Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации
Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
Конституционная палата Российской Федерации
Российский союз налогоплательщиков
Московская городская Дума
Совет Министров Союзного Государства Белоруси и России
Ассоциация региональных банков России

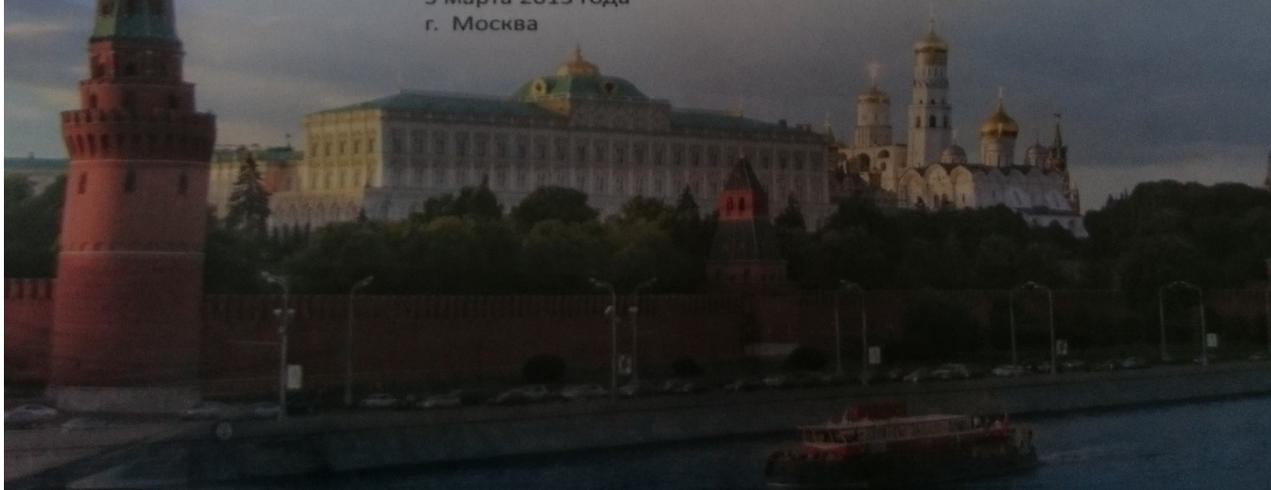


ЕЖЕГОДНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ
**ЛУЧШЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОДА • 2014**

В рамках XXXV Церемонии официального общественного признания «ЭЛИТА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ»

5 марта 2015 года

г. Москва





Администрация городского округа
"Город Йошкар-Ола"
ВЫРАЖАЕТ

БЛАГОДАРНОСТЬ

*ОАО "ЖЭУК "Дубки",
за организацию праздничного
оформления новогодней елки
на придомовой территории
дома № 31 по ул. Мира.*

Мэр
города Йошкар-Олы



О. Войнов

28.01.2013

Поздравления благодарных жильцов:

Вы мусор убираете не только на субботниках

И трудитесь без лени и зазнайства

Хотим поздравить с праздником сегодня всех работников

Жилищно-коммунального хозяйства!

Всем тем, кто краны чинит нам, кто лампочки меняет,

Кто убирает ледяные глыбы,

Здоровья, счастья личного мы от души желаем

И говорим огромное спасибо

**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
за 2014 год**

ОАО «ЖЭУК «Дубки»

**ФОРМА 1. ВЫПОЛНЕНИЕ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

(Управляющие организации, в том числе товарищества собственников жилья)

Наименование	Ед. изм.	2013 г.	2014г.	% к 2013г.
Общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении или в ТСЖ	тыс.кв.м	350,3	338,1	103,61
Наличие договоров с ресурсоснабжающими организациями	%	100	100	100
Проведение конкурсов на выбор подрядных организаций	да/нет	да	да	-
Осуществление контроля качества и объема предоставляемых жилищно-коммунальных услуг	да/нет	да	да	-
Извлечение доходов от использования общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников	руб./м"	-	-	-
Участие в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта	да/нет	да	да	-
Проведение мероприятий в многоквартирных домах по применению ресурсосберегающих технологий и оборудования	да/нет	да	да	-
Проведение или участие в конкурсах «Лучший двор». «Лучший дом» или аналогичных конкурсах	да/нет	да	да	-
Рост (+) или снижение (-) суммы задолженности населения по оплате жилья и коммунальных услуг по сравнению с предыдущим годом	тыс. руб.	19125	24858	129,98
Рост (+) или снижение (-) количества жалоб от населения на качество и своевременность предоставления жилищно-коммунальных услуг по сравнению с предыдущим годом	шт.	5297	5968	112,66

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

за 2014 год

ОАО «ЖЭУК «Дубки»***ФОРМА 1. ВЫПОЛНЕНИЕ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ***

(предприятия, организации, оказывающие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства)

Наименование	Ед. изм.	2013г.	2014г.	% к 2013 г.
Объем выполняемых работ в сопоставимых ценах	тыс. руб.	36728,50	41194,20	112,16
Участие в подрядных конкурсах: количество	ед.	-	-	-
из них выиграно	ед.	-	-	-
Техническое состояние обслуживаемого жилищного фонда*				
- в хорошем состоянии	%	48,9	49,0	100,2
- в удовлетворительном состоянии	%	47,8	47,4	99,16
- в неудовлетворительном (ветхом) состоянии	%	3,4	3,4	100,0
Уровень соблюдения установленного договором стандарта содержания и ремонта жилья: выполнение установленного перечня работ	%	100	100	100
Соблюдение установленных в договоре сроков проведения: плановых сезонных работ	%	100	100	100
устранения неисправностей	%	100	100	100
Количество аварийных заявок	ед.	952	1101	115,65
Экономически обоснованные расходы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв.м общей площади жилья	руб.	10,38	10,77	103,76

Установленная стоимость (плата) за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м общей площади жилья.	руб.	10,38	10,77	103,76
Оценка заказчиком уровня обслуживания населения и производства работ по критериям качества, согласованным в договоре **	балл	-	-	-
Наличие сертификата соответствия Системы добровольной сертификации работ и услуг	да/нет	да	да	-

* Подтверждается справками Государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации

** Подтверждается справками жилищной инспекции, органов санитарно-эпидемиологического надзора

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

за 2014 год

ОАО «ЖЭУК «Дубки»**ФОРМА 2. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ**

(предприятий-производителей продукции, работ, услуг)

Наименование	Ед. изм.	2013г.	2014г.	% к 2013 г.
Экономически обоснованные тарифы на услуги по видам деятельности (единицы продукции)	руб.	10,38	10,77	103,76
Действующие тарифы услуг по видам деятельности (единицы продукции)	руб.	10,38	10,77	103,76
Себестоимость оказываемых услуг по видам деятельности (единицы продукции)	руб.	9,75	10,05	103,08
Уровень прибыли (рентабельности), предусмотренный при формировании экономически обоснованного тарифа на ЖКУ	%	1	1	100
Наличие плана мероприятий по финансовому оздоровлению предприятия *	да/нет	-	-	-
Финансовый результат (прибыль +), (убытки -)	тыс.руб.	-1653	-1653	-
Дебиторская задолженность ** в т.ч. для предприятий финансируемых из федерального бюджета	тыс.руб.	31978	33846	105,84
	тыс.руб.	-	-	-
Кредиторская задолженность**	тыс.руб.	40696	43503	106,9
Задолженность по платежам в бюджет** всего в т.ч. в федеральный бюджет.	тыс. руб.	1602	1491	93,07
	тыс. руб.	1528	1420	92,93

Примечание: по каждой позиции должны быть даны разъяснения в пояснительной записке

* план мероприятий должен прилагаться при отрицательном финансовом результате деятельности предприятия

** указывается просроченная задолженность

Исх. № 5AAA-01-000129
от 01.11.2013



International economic rating
"League of the Best"

Руководителю
ОАО "ЖЭУК "ДУБКИ"
Поповой Н.В.

Добрый день, Надежда Владимировна!

Меня зовут Виктор Конаровский, я президент Международного экономического рейтинга «Лига Лучших». Мы закончили построение экономического рейтинга за 2013 год, в котором принимало участие Ваше предприятие.

Известный факт – победа должна быть убедительной и честной, а лидерство – заслуженным. Первое место в некомпетентно проведенном рейтинге наносит больше вреда, чем приносит ощутимой пользы для имиджа предприятия и самого руководителя, нивелируя реальные достижения. Мы строим независимый и объективный рейтинг компаний Российской Федерации всех форм собственности и видов деятельности и гордимся его незаангажированностью:

во-первых, с 2013 года система рейтингования подчиняется четким правилам Международной организации International Rating Association (Гонконг), методические разработки которой требуют наличия не менее 8 подтвержденных критериев оценки для достижения категории **AAA (высший уровень надежности)**. Критерии охватывают различные сферы деятельности предприятия и позволяют дать четкую оценку работе за отчетный период для партнеров по рынку и иностранных инвесторов.

во-вторых, информация для анализа поступает из органов государственной статистики и подается туда в виде обязательной отчетности самими участниками рейтинга, что исключает возможность работы с некорректными данными.

Итак, Ваше предприятие вошло в категорию «AAA» среди предприятий из ОКВЕД 70.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда).

Ваш результат:

43 место в Приволжском федеральном округе Российской Федерации за 2013 год и
298 место в общероссийском рейтинге.



Международный



АИГА ЛУЧШИХ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РЕЙТИНГ



Исх. № РЛЛ1-0037709
от 17.11.2012

ГЕНЕРАЛЬНОМУ ДИРЕКТОРУ
ОАО «ЖЭУК «Дубки»
ПОПОВОЙ Н.В.

УВАЖАЕМАЯ НАДЕЖДА ВЛАДИМИРОВНА!

В соответствии с предоставленной ОАО «ЖЭУК «Дубки» отчетностью в Государственные органы статистики Российской Федерации, Ваша компания была признана «Предприятием года 2012».

Предприятие, которым Вы руководите, заняло «70» место в основном виде деятельности «Управление эксплуатацией жилого фонда» (ОКВЭД 70.32.1, Приволжский федеральный округ).



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

за 2014 год

ОАО ЖЭУК «Дубки»**ФОРМА 3. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ УРОВЕНЬ ПРОИЗВОДСТВА**

(предприятий-производителей продукции, работ, услуг)

Наименование	Ед. изм.	2013г.	2014г.	% к 2013 г.
Объем средств, направляемый на внедрение новой техники, оборудования, приборов, материалов конструкций и изделий, современных энергосберегающих технологий производства работ (включая поставку по лизингу, кредиты и т.д.)	тыс.руб.	-	90,375	-
Амортизационные отчисления, направленные на внедрение инновационных достижений	тыс.руб.	-	-	-
Наличие плана развития предприятия, организации	да/нет	да	да	-
Количество (объем внедрения) прогрессивных и оригинальных (в т.ч. собственных и впервые примененных) *				
- машин, механизмов,	ед.	2		-
- оборудования, приборов,	ед.	-	-	-
- материалов, конструкций, изделий,	ед.	-	-	-
- технологий и решений	ед.	-	-	-
- систем менеджмента качества	ед.	-	-	-
Годовой экономический эффект (экономическая эффективность) - плановый	тыс.руб.	-	-	-
- фактический	тыс.руб.	-	-	-

* подробно отражается в пояснительной записке (по пунктам с указанием объемов внедрения и результатов)

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЗА 2014 ГОД

ОАО «ЖЭУК «Дубки»

ФОРМА 4. СОЦИАЛЬНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ И ОХРАНА ТРУДА

(заполняется всеми предприятиями)

Наименование	Ед.изм.	2013 г.	2014г.	% к 2013г.
Количество работников всего	чел.	109	100	91,74
в т.ч. рабочих	чел.	83	78	106,41
Среднемесячная заработная плата рабочих	руб.	10987	12900	117,41
Наличие коллективного договора	да/нет	да	да	-
Сумма средств, выделяемых на социальные нужды (жилстроительство, оздоровление и др.) на одного работника - по коллективному договору - фактически за год	тыс.руб.	30	60	200
Сумма средств, выделяемых на охрану труда на одного работника - по коллективному договору	тыс.руб.			
- фактически за год	тыс.руб.	1,047	1,050	100,29
Наличие несчастных случаев и травматизма на производстве	един.	0	0	-
Оценка состояния работ по охране труда на предприятии **	балл	4	4	100

* В случае увеличения или уменьшения количества работников следует дать разъяснение в примечания к форме.

**Оценка проставляется по пятибалльной шкале на основании информации территориального органа Федеральной службы по труду и занятости.

У нашей управляющей компании большие планы на 2015 год.

Активизируется работа с населением. В 25 МКД выбраны и работают советы дома. Совместно решаются вопросы по начислениям ОДН, переход на новую форму обслуживания.

Ведется работа по запуску общедомовых приборов учета ХВС. Поставлены на коммерческий учет и ведется начисление по отоплению и ГВС в 62 домах..

Утвержден план на текущий ремонт собственными силами с привлечением подрядных организаций на сумму 6,0 млн. рублей.

Планируется Ремонт крыш 650 кв.м, утепление фасада(ремонт межпанельных швов 250 м/п, замена трубопроводов ХВС 60 м/п, ГВС30 м/п, ремонт отопления и канализации на сумму 250 тыс.руб.

За счет средств жителей будет производиться ремонт двух лифтов по адресу Лебедева, 51.

Совместно с Фондом капитального ремонта планируется провести капитальный ремонта по адресу: с.Семеновка, ул.Интернатская, д.4.

Планируется провести благоустройство и асфальтирование дворовых территорий в 6 дворах.

Вся информация о выполненных работах, о планах на следующий год размещена на сайте www.12jkh.ru.

Коллектив предприятия полон оптимизма и желания работать и добиваться более высоких показателей.

Директор ОАО «ЖЭУК «Дубки»

Н.В.Попова



ДИПЛОМ

III степени

Награждается
ОАО «ЖЭУК «Дубки» г. Йошкар-Ола

за III место по II группе предприятий
в республиканском конкурсе на лучшее предприятие,
организацию в сфере жилищно-коммунального хозяйства
за 2013 год.

Министр строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Марий Эл



В.К.Полков
В.К.Полков

Председатель республиканской
организации профсоюза
работников жилищно-коммунального хозяйства



Р.М.Писка
Р.М.Писка