

**Отчет о проделанной работе
УК Дуэт за 2022 год.**

- 1) Дополнительно закуплены и установлены:
 - вазоны для цветов в количестве 233 штук, высажено однолетних цветов в количестве – 10500 единиц.
- 2) Проведена обрезка кустов кизильника весной и осенью.
- 3) Заменены погибшие кусты кизильника на придомовой территории домов: ул. Федюнинского д.54 – 40 штук и ул. Федюнинского д.56 – 20 штук.
- 4) Проводилась ежедневная уборка МОП и придомовых территорий, согласно графиков.
- 5) Согласно графика проводились дератизация, дезинсекция и акарицидная обработки.
- 6) В зимний период проводились снегоуборочные работы по всему жилому фонду микрорайона Ново-Патрушево.
- 7) Произведена очистка от мусора всех козырьков над входными группами МКД.
- 8) В весенне-летний период проводилось скашивание травы на газонах.
- 9) Дополнены песком песочницы и детские площадки с песчаным покрытием.
- 10) Летом еженедельно проводилась прополка от сорняков вазонов и кустов.
- 11) Выполнен ремонт дорожных неровностей по мкр. Ново-Патрушево по адресам: ул. Федюнинского, д.54; ул. Федюнинского, д.60; ул. Федюнинского, д.62; ул. Павла Шарова, д.5.
- 12) Выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия по адресам: ул. Федюнинского, д.62; д.60 корпус 2; Федюнинского, д.54; ул. Федюнинского, д. 56; ул. Федюнинского, д.58; ул. Александра Митинского, д.7 корпус 1; ул. Александра Митинского, д.5; ул. Павла Шарова, д.7;
- 13) Выполнена замена бордюров по адресам: ул. Федюнинского, д.62; ул. Федюнинского, д.64 корпус 1;
- 14) Для ограничения парковки личного транспорта вдоль подъездов, установлены сигнальные столбики по адресам: ул. Федюнинского д.64 корпус 1; ул. Федюнинского, д.64; ул. Федюнинского, д.58; ул. Александра Митинского, д.3;
- 15) Для беспрепятственного проезда спецавтомобиля к контейнерно-мусорной площадке, установлены сигнальные столбики по адресам: ул. Федюнинского, д.54; ул. Федюнинского, д.56;
- 16) Установлены ящики для сбора бюллетеней в подъездах дома по адресу: ул. Федюнинского, д.58;
- 17) Выполнена замена стеклопакетов «стемалит» на фасаде жилых домов, расположенных по адресам: ул. Федюнинского, д.64 корпус 1; ул. Федюнинского, д.64 корпус 2;
- 18) Постоянно ведутся работы:
 - по замене разбитых стеклопакетов, подоконников и снятых доводчиков дверей;
 - по восстановлению желобов и решёток на лотках водоотведения;
 - по восстановлению/замене напольного покрытия (керамогранит) в местах общего пользования;
 - по восстановлению/замене брусчатки;
 - по ремонту контейнерных площадок, евроконтейнеров.
- 19) Установлены ограждающие конструкции ПВХ (колясочные), по решению общего собрания собственников жилого дома, по адресу ул. Федюнинского, д.54.
- 20) Установлено ограждение на рампе по адресам: ул. Федюнинского, д. 60; д. 60 корпус 1; д. 60 корпус 2.
- 21) Смонтированы ограждающие конструкции (ворота с калиткой и ограждение на рампе) на домах: ул. Федюнинского д.62, д.62 корпус 1, д.62 корпус 2.
- 22) Обновлено фасады входных групп всего микрорайона.
- 23) Выполнено окрашивание скамеек и вазонов по адресам: ул. Федюнинского, д.62 корпус 2; ул. Федюнинского д.62 корпус 1; ул. Федюнинского д.62; ул. Федюнинского д.64.
- 24) Выполнено окрашивание урн и полусфер по всему жилому фонду микрорайона Ново-Патрушево.
- 25) Обновлено краска на бордюрах всего микрорайона.
- 26) Постоянно велись работы по косметическому ремонту в местах общего пользования жилых домов.
- 27) Выполнены работы по укреплению отливов по адресам: ул. Константина Посьета, д. 8 и ул. Константина Посьета д.10.

- 28) Заменены пришедшие в негодность сетки (сетка для футбольных ворот, сетка на баскетбольное кольцо) на игровом оборудовании детских площадок: ул. Павла Шарова 1 корпус 1; ул. Федюнинского 62, 62/1, 62/2; ул. Федюнинского 60, 60/1, 60/2.
- 29) Установлены информационные таблички «По газонам не ходить. Выгул собак запрещен» на газонах по адресам: ул. Константина Посьета, д.10, ул. Павла Шарова, д.16а, ул. Федюнинского, д.60, д.54, ул. Павла Шарова, д.1 корпус 1.
- 30) Проведен весенний и осенний осмотры многоквартирных жилых домов, составлены акты и направлены в ОАО «ТДСК» для устранения замечаний по гарантийным обязательствам.
- 31) Выполнены работы по частичной промывке витражей по адресам: ул. Федюнинского д.64, ул. Федюнинского д.64 корпус2.
- 32) Проверена система вентиляции по средствам видеоинспекции ООО Альпина72 на жилых домах по адресам: улица Павла Шарова д.8, 10а, 12а, 16а и установлена металлическая сетка по оголовкам вентканалов на этих домах (для исключения попадания мусора и птиц в вентканалы).
- 33) Заменена тамбурная входная дверь на 1 этаже ул. Федюнинского д.64 корпус 1.
- 34) Выполнены работы по ремонту кровельного полотна ул. Павла Шарова д.9.
- 35) Выполнены работу по герметизации козырьков по адресам: ул. Федюнинского д.58, д.62, д.60, д.60 корпус 2, д.62 корпус 2.
- 36) Проведен планово-предупредительный ремонт ВРУ, ревизия поэтажных щитков (протяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования), замена перегоревших осветительных приборов во всех домах микрорайона.
- 37) Произведена проверка на исправность систем и средств противопожарной защиты установок: автоматических установок пожарной сигнализации, дымоудаления, системы оповещения людей о пожаре всех домов. Проверена работоспособность насосных пожарных станций в жилых домах всего микрорайона.
- 38) Постоянно проводилось техническое обслуживание и ремонт домофонов, коллективных телевизионных антенн.
- 39) В течении года проводилось техническое освидетельствование и обслуживание всех лифтов жилого фонда.
- 40) Установлены дополнительные электромагнитные замки на входные двери по адресам: ул. Константина Посьета д.8, ул. Константина Посьета д.10.
- 41) Восстановлена работа ограждающих конструкций ворот во дворах домов: ул. Федюнинского д.54, ул. Федюнинского д.54 корпус 1, ул. Федюнинского д.54 корпус 2, ул. Федюнинского д.58, ул. Федюнинского д.58 корпус 1, ул. Федюнинского д.58 корпус 2.
- 42) Установлены камеры в лифтах домов по адресам: улица Федюнинского д.62, Павла Шарова д.3, Павла Шарова д.5, Павла Шарова д.1 корпус 1, Федюнинского д.60 корпус 1, Федюнинского д.60 корпус 2, Федюнинского д.60.
- 43) Выполнена замена неисправных осветительных приборов декоративной конструкции на кровле домов ул.Федюнинского д.64, ул.Федюнинского д.64 корпус 1, ул.Федюнинского д.64 корпус 2.
- 44) Выполнено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на домах по адресу: ул. Павла Шарова д.8, ул. Павла Шарова д.10а, ул. Павла Шарова д.12а, ул. Павла Шарова д.16а.
- 45) Промыта и опрессована система отопления обслуживаемых домов при участии представителей УСТЭК с составлением актов. Подготовлены и направлены документы в Департамент городского хозяйства для подготовки паспортов готовности жилых домов к отопительному сезону. Промыты теплообменники ГВС и подготовлены к отопительному сезону в домах обслуживаемых УК (паспорта готовности получены на весь жилой фонд – 38 домов).
- 46) Проведены профилактические работы по промывке выпусков канализации МКД по адресам: ул. Федюнинского д.58/2, 60, 60/2, 62, 62/1, 62/2, ул. Павла Шарова д.10а, ул. Митинского д.3, 5, 7, 7/1.
- 47) Произведена замена косых фильтров грубой очистки на полипропиленовые муфты из-за сквозной коррозии на водопроводе Т-4 (ГВС) на 31 МКД всего микрорайона.
- 48) Был произведен монтаж резервного трубопровода системы ГВС для улучшения качества воды на жилых домах по адресам: улица Федюнинского д. 56 (подъезд 2,3), д.58 корпус 1 (подъезд 1,2), д.58 (подъезд 1,2,3), д.58 корпус 2 (подъезд 1,2,3), д.56 корпус 1 (подъезд 1,2), д.56 корпус 2 (подъезд 1,2,3), д.54 корпус 1 (подъезд 1,2), д.54 (подъезд 1,2,3), д.54 корпус 2 (подъезд 1,2,3),

улица Павла Шарова д.3 (подъезд 1,2), д.3 корпус 1 (подъезд 1,2,3), улица Павла Шарова д.7 (подъезд 1,2,3), д.7 корпус 1 (подъезд 1,2), А.Митинского д.7(подъезд 1,2,3,4,5,6); А. Митинского д.7 корпус 1(подъезд 1,2,3), А.Митинского д.3 (подъезд 1,2,3,4,5); А.Митинского д.3 корпус 1(подъезд 1,2), А.Митинского д.5 (подъезд 1,2); Шарова д.9 (подъезд 1,2,3), д.9 корпус 1 (подъезд 1,2).

- 49) Проведена поверка измерительных приборов (манометр, термометр), у которых истек срок поверки.
- 50) Произведена замена обвязки теплообменников на домах ул. Федюнинского д.64 и д.64 корпус 2, ул. А.Митинского д.3 корпус 1, ул. А.Митинского д.3, ул. Федюнинского д.62 корпус 1.
- 51) Осуществлялись работы по промывке теплообменников ГВС на всех обслуживаемых домах согласно графика, для улучшения качества воды.
- 52) Своевременно проводилась замена изношенных запчастей инженерных сетей.
- 53) В течение 2022 года непрерывно велась работа по снижению дебиторской задолженности собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.
- 54) Подано в суд заявлений о вынесении судебных приказов в количестве 269 шт., на общую сумму задолженности 2728805,74 рублей, из них взыскано в принудительном порядке через банк и ФССП 2296779,71 рублей основного долга и 35538 рублей по пени. В июне 2022 года проведены выезды судебными приставами исполнителями со специалистом управляющей компании в квартиры к должникам, приставами составлены описи имущества должников. Произведен арест транспортного средства злостного должника, что привело к возврату основной части долга.
- 55) Проводятся мероприятия по взысканию задолженности в досудебном порядке, в виде смс – информирования, автообзвона, размещение отчетов о наличии задолженности по дому на досках объявлений в подъездах, заключаются соглашения на рассрочку выплаты долга, в марте 2022 года проведена акции по списанию пени «ВЕСНА БЕЗ ДОЛГОВ».
- 56) На основании заявления ООО «УК «Дуэт» признано незаконным Постановление от 16.09.2021 № ВАО 1032 о назначении административного наказания, вынесенное Административной комиссией Восточного АО г. Тюмени в отношении ООО «УК «Дуэт» о привлечении к административной ответственности на основании ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административной ответственности, по вопросу содержания малых архитектурных форм на территории бульвара «Сказочный», а именно скейт-парка, оснащения его устаревшим металлическим покрытием, что создает шум.
- 57) Решением Арбитражного суда Тюменской области по Делу № А70-19990/2021 от 24.12.2021 г. и Постановлением Восьмого Арбитражного Апелляционного суда от 14.03.2022 года постановлено, что Бульвар «Сказочный» с размещенными на нем малыми архитектурными формами, в том числе скейт-парком, представляет собой территорию общего пользования. Бульвар «Сказочный» не предназначен исключительно для использования жильцами дома по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д.1 корпус 1 либо жильцами иных, расположенных вблизи домов. Бульвар «Сказочный» как территория общего пользования может использоваться неограниченным кругом лиц. 15.12.2022 г. бульвар «Сказочный» передан Администрацией города Тюмени в оперативное управление МКУ «Служба Заказчика по благоустройству ВАО г. Тюмени».
- 58) В целях исполнения требований пожарной безопасности в домах, ведется работа по демонтажу самовольно установленных дверей в квартирных этажных холлах и тамбурных дверей между квартирами, которые устанавливаются собственниками квартир не законно. Работа ведется в досудебном и судебном порядке на основании жалоб от собственников и на основании предписаний надзорных органов. За период 2022 года демонтировано 3 двери (самовольные кладовки) в добровольном порядке, 1 дверь (самовольно установленная тамбурная дверь), подано три исковых заявления в суд по демонтажу самовольно установленных: 1 тамбурной двери и 2 дверей для кладовых.