**Отчет о проделанной работе**

**УК Дуэт за первое полугодие 2022 год.**

1. Дополнительно закуплены и установлены:

- вазоны для цветов в количестве 233 штук, высажено однолетних цветов в количестве – 10500 единиц.

1. Проведена весенняя обрезка кустов кизильника.
2. Проводится ежедневная уборка МОП и придомовых территорий, согласно графиков.
3. Согласно графика проводились дератизация, дезинсекция и акарицидная обработки.
4. В зимний период проводились снегоуборочные работы по всему микрорайону.
5. Произведена очистка от мусора всех козырьков над входными группами МКД.
6. В весенне-летний период проводиться скашивание травы на газонах.
7. Дополнены песком песочницы и детские площадки с песчаным покрытием.
8. Летом еженедельно проводится прополка вазонов и кустов.
9. 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.
10. 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;
11. Выполнена замена бордюров по адресам: ул. Федюнинского, д.62; ул. Федюнинского, д.64 корпус 1;
12. 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;
13. Для беспрепятственного проезда спецавтомобиля к контейнерно-мусорной площадке, установлены сигнальные столбики по адресам: ул. Федюнинского, д.54; ул. Федюнинского, д.56;
14. Установлены ящики для сбора бюллетеней в подъездах дома по адресу: ул. Федюнинского, д.58;
15. Выполнена замена стеклопакета «стемалит» на фасаде по адресам: ул. Федюнинского, д.64 корпус 1; ул. Федюнинского, д.64 корпус 2;
16. 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.

1. Установлены ограждающие конструкции ПВХ (колясочные) по адресу ул. Федюнинского, д.54.
2. Установлено ограждение на рампе по адресам: ул. Федюнинского, д. 60; д. 60 корпус 1; д. 60 корпус 2.
3. Установлены ворота и ограждение на рампе по адресам: ул. Федюнинского, д. 62 корпус 2; ул. Федюнинского, д. 62 корпус 1; ул. Федюнинского, д. 62.
4. Обновлены фасады входных групп всего микрорайона.
5. Выполнено окрашивание скамеек и вазонов по адресам: ул. Федюнинского, д.62 корпус 2; д.62 корпус 1; д.62; д.64.
6. Выполнено окрашивание урн и полусфер по всему микрорайону.
7. Обновлена краска на бордюрах всего микрорайона.
8. Постоянно ведутся работы по косметическому ремонту в местах общего пользования.
9. Выполнены работы по укреплению отливов по адресам: ул. Константина Посьета, д. 8, д.10.
10. 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.
11. 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.
12. Проведен весенний осмотр многоквартирных жилых домов, составлены акты и направлены в ОАО «ТДСК» для устранения замечаний по гарантийным обязательствам.
13. Выполнены работы по промывке витражей по адресам: ул. Федюнинского д.64, д.64 корпус2.
14. Проверена система вентиляции по средствам видеоинспекции ООО Альпина72 на малоэтажках: 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).
15. Проведен планово-предупредительный ремонт ВРУ, ревизия поэтажных щитков (протяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования), замена перегоревших осветительных приборов.
16. 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 домах всего микрорайона.
17. Постоянно проводится техническое обслуживание и ремонт домофонов, коллективных телевизионных антенн.
18. В течении 1 полугодия было проведено освидетельствование лифтов по адресам: ул. Федюнинского д.54, 54/1, 54/2 подъезд 3, 58/1, 58/2, 62, 62/2, 64/1, 64/2, ул. Павла Шарова 1/1, 3/1, 7, 7/1, ул. А.Митинского д.3, 3/1, 5, 7/1.
19. Установлены дополнительные электромагнитные замки на входные двери по адресам: ул. Константина Посьета д.8, ул. Константина Посьета д.10.
20. 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.
21. 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.
22. Выполнено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на домах по адресу: улица Павла Шарова д.8, 10а, 12а, 16а.
23. Промыта и опресована 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.
24. 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.
25. Произведена замена косых фильтров грубой очистки на полипропиленовые муфты из-за сквозной коррозии на водопроводе Т-4 (ГВС) на 31 МКД всего микрорайона.
26. 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).
27. Проведена поверка измерительно-показывающих приборов (манометр, термометр), у которых истек срок поверки.
28. Настроены и проверены параметры АСУ ИТП всех 38 домов.
29. Произведена замена обвязки теплообменников на домах улица Федюнинского 64 и 64 корпус 2.
30. Осуществлялись работы по промывке теплообменников ГВС на всех домах микрорайона согласно графика, для улучшения качества воды.
31. Непрерывно ведется работа по снижению дебиторской задолженности собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.
32. Подано в суд заявлений о вынесении судебных приказов в количестве 178 шт., на общую сумму задолженности 1730119,50 рублей, из них взыскано в принудительном порядке через банк и ФССП 1017070,47 рублей. В июне 2022 года проведены выезды судебными приставами исполнителями со специалистом управляющей компании в квартиры к должникам, приставами составлены описи имущества должников.
33. 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».
34. 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.
35. 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. Содержание и ремонт бульвара «Сказочный» и малых архитектурных форм, расположенных на нем, не входит в обязанность собственников помещений многоквартирных домов и не входит в обязанность ООО «УК «Дуэт».