**Отчет о проделанной работе за 2020 год.**

1. Дополнительно закуплены и установлены:

- полусферы для блокирования заезда автотранспорта на  пешеходные тротуары вдоль жилых домов в количестве 42 штуки;

- вазоны для цветов в количестве 220 штук, высажено однолетних цветов в количестве – 4536 единиц.

1. Выполнено озеленение дворов  жилых домов, высажены кустарники:

- улица Митинского 7 – в количестве 325 штук;

- улица Митинского 7 корпус 1 – в количестве 181 штук;

- улица Шарова 7 – в количестве 164 штук;

- улица Шарова 7 корпус 1– в количестве 94 штук;

- улица Шарова 7 корпус 2 – в количестве 231 штук;

- улица Шарова 9 – в количестве 164 штук;

- улица Шарова 9 корпус 1 – в количестве 101 штука.

1. Проведено 25 внеочередных собраний собственников помещений по решению вопроса о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (Тюмень Водоканал – водоснабжение и водоотведение; УСТЭК - отопление; Газпром энергосбыт Тюмень -электроэнергия; ТЭО – вывоз твердых коммунальных отходов).
2. Все дома оборудованы контейнерами для сбора рекламы, в количестве 107 штук.
3. Закуплены и установлены скамейки к подъездам жилых домов:

- улица Федюнинского 58 – в количестве 3 штуки;

- улица Федюнинского 56 – в количестве 3 штуки;

- улица Федюнинского 54 – в количестве 3 штуки.

1. Возведены пешеходные дорожки с твердым покрытием через газоны для удобства подхода к подъездам:

- улица Федюнинского 62 корпус 1 – в количестве 1 штука;

- улица Федюнинского 58 – в количестве 3 штуки;

- улица Федюнинского 56 – в количестве 3 штуки.

1. Проведен весенний осмотр  многоквартирных жилых домов, составлены акты и направлены в  ОАО «ТДСК» для  устранения замечаний по гарантийным обязательствам. В настоящее время ведутся ремонтные работы.
2. С непосредственным участием УК Дуэт произведено силами ТДСК утепление торцевых стен по адресам: улица Федюнинского 58 корпус 1, 60, 60 корпус 1, 60 корпус 2, 62, 62 корпус 1, улица Митинского 5 и улица Шарова 9, 9 корпус 1.
3. Постоянно ведутся работы по замене разбитых стеклопакетов и снятых доводчиков дверей.
4. 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 на ГВС и подготовлены к отопительному сезону на домах обслуживаемых УК (паспорта готовности получены на весь жилой фонд – 38 домов).
5. Отремонтированы водопроводы ГВС в жилых домах по улице Федюнинского 64; 64 корпус 1; 64 корпус 2; 62 корпус 2; Митинского 3 корпус 1.
6. Заменены инженерные сети циркуля ГВС из стальных труб на полипропиленовые для улучшения качества ГВС на жилых домах по улице Федюнинского 62; 62 корпус 1; 60 корпус 2.
7. Произведен монтаж фановой канализации на технических этажах жилых домов по улице Федюнинского 62; 62 корпус 1; 62 корпус 2; 60; 60 корпус 1; 60 корпус 2; по улице Митинского 3; 5; 3 корпус 1; 7; по улице Шарова 9 (для исключения попадания запахов в вентканалы квартир).
8. Произведена замена вышедших из строя пластин теплообменника на жилом доме по улице Митинского 7.
9. Осуществлялись работы по промывке теплообменников ГВС на всех домах микрорайона согласно графика, для улучшения качества воды.
10. Проведен планово-предупредительный ремонт ВРУ, ревизия поэтажных щитков (протяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования), замена перегоревших осветительных приборов.
11. Произведена проверка на исправность систем и средств противопожарной защиты установок: автоматических установок пожарной сигнализации, дымоудаления, системы оповещения людей о пожаре всех домов.
12. Постоянно проводится техническое обслуживание и ремонт домофонов, коллективных телевизионных антенн.
13. Для поливки цветов и кустарников смонтированы поливочные краны на всех жилых домах.
14. Проведен ремонт входных групп жилых домов:

- улица Митинского 3, 3 корпус 1, 5, 7;

- улица Шарова 9, 9 корпус 1, 7, 7 корпус 1;

- улица Федюнинского 64, 64 корпус1, 64 корпус 2.

1. Обновлена краска на бордюрах и разметка стоянок, пешеходных переходов всего микрорайона.
2. Организован праздник «Проводы зимы» для жителей микрорайона.
3. Для удобства жителей, изменен график работы паспортного стола (каждая суббота стала рабочим днем) и кассы (2,3 суббота месяца стала рабочим днем).
4. Проведен косметический ремонт мест общего пользования по адресам: улица Федюнинского 64, 64 корпус 1, 64 корпус 2, 62 , 62 корпус 1, 62 корпус 2, 60 , 60 корпус 1, 60 корпус 2, улица Митинского 3 корпус 1.
5. Заменена стеклянная конструкция приямков подвальных помещений на поликарбонатную с функцией проветривания.
6. Установлены информационные стенды в подъездах домов по адресам: улица Федюнинского 54, 54 корпус 1, 54 корпус 2, Шарова 1корпус1.
7. Установлен контейнер для сбора опасных отходов (ртутьсодержащие лампочки, батарейки) на контейнерной площадке по адресу: улица Федюнинского 64 корпус 2.
8. Для минимизации краж фурнитуры дверей проведена окраска доводчиков по всему микрорайону.
9. Произведено закрытие теплового контура к зимнему периоду (проверка продухов, замена стеклопакетов, восстановление надежной работоспособности дверей, замена/ремонт доводчиков).
10. Установлены информационные стенды на мусоросборных площадках.
11. Дооборудованы недостающими антискользящими покрытиями входные группы с обрамлением из алюминиевого профиля.
12. Обновлены фасады входных групп всего микрорайона.
13. Смонтированы искусственные неровности по адресам: улица Шарова 5, Федюнинского 62, 60, 58, 54.
14. Заново окрашены входные двери по адресам: улица Митинского 5, 3, 3 корпус1, Шарова 9, 9 корпус 1, 7, 7 корпус 1, Федюнинского 58 корпус 1, 58, 60.
15. Заменены пришедшие в негодность сетки на игровом оборудовании детских площадок (сетка для футбольных ворот, сетка на баскетбольное кольцо).
16. Проведен ремонт отмосток по адресам: улица Митинского 3, 5, 3 корпус 1.
17. Заменены фрамуги на уровне техэтажа по лестничной клетке и предмашинному помещению улица Шарова 9, 9 корпус 1.
18. Проверена система вентиляции по средствам видеоинспекции ООО Альпина72 на малоэтажках: улица Шарова 8, 10а, 12а, 16а и установлена металлическая сетка по оголовкам вентканалов на этих домах (для исключения попадания мусора и птиц в вентканалы).
19. Демонтирована обшивка кабин (фанера) лифтового оборудования, согласно договора управления МКД, кроме домов по адресам: улица Федюнинского 54, 54 корпус 1, 54 корпус 2, улица Шарова 1 корпус 1, 3 корпус 1.
20. Окрашены скамьи на детской площадке домов улица Федюнинского 64, 64 корпус 1, 64 корпус 2.
21. Проведена герметизация крышных дефлекторов по всему микрорайону.
22. Проведен косметический ремонт машинных отделений и предмашинных помещений по адресу: улица Митинского 5, 3, 3 корпус 1.
23. Установлены информационные таблички «Выгул собак запрещен» на газонной части по всему микрорайону.
24. Дополнительно закреплены решетки водоотводных желобов по всему микрорайону.
25. Восстановлены фасады домов и скамьи, испорченные в следствии вандализма.
26. Установлена и наряжена ель на пешеходном бульваре «Сказочный».
27. Проведен конкурс «Украсим елочку» для жителей «Ново-Патрушево».
28. Организованы поздравления Дедом Морозом и Снегурочкой участников конкурса «Украсим елочку», с вручением подарков.
29. Проводится ежедневная уборка МОП и территорий, согласно графиков.
30. ООО «УК «Дуэт» проведена большая работа по возврату неправильно начисленных денежных средств за тепловую энергию в целях горячего водоснабжения АО «УСТЭК» за период июнь-сентябрь 2019г.:

- 31.01.2020г. направлена претензия в АО «УСТЭК» с требованием о возврате необоснованно полученных денежных средств в связи с неправильным начислением платы за коммунальную услугу по нагреву холодной воды за период июнь-сентябрь 2019г.

- 04.03.2020г. подано исковое заявление в Арбитражный суд Тюменской области «о взыскании неосновательного обогащения» с АО «УСТЭК» в пользу ООО «УК «Дуэт» в связи с неправильным начислением платы за коммунальную услугу по нагреву холодной воды за период июнь-сентябрь 2019г.

- 21.08.2020г. Арбитражным судом Тюменской области вынесено решение по делу № А70-3090/2020 о взыскании с АО «УСТЭК» в пользу ООО «УК «Дуэт» суммы неосновательного обогащения.

- 11.11.2020г. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Тюменской области оставлено без изменений.

- 16.02.2021г. Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа решение Арбитражного суда Тюменской области оставлено без изменений.

В феврале 2021г. ООО «УК «Дуэт» произвело перерасчет платы за коммунальную услугу по нагреву холодной воды за период июнь-сентябрь 2019г. собственникам жилых помещений, проживающих в данном периоде.

1. С января 2020г. велась претензионная работа с ООО ТЭО с требованием по установке мусорных контейнеров в районе Ново-Патрушево.

- 29.06.2020г подано исковое заявление в Арбитражный суд Тюменской области «об обязании исполнить обязательства по предоставлению контейнеров» дело № А70-10479/2020.

- 30.10.2020г. Арбитражным судом Тюменской области вынесено решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

- 02.02.2021г. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Тюменской области оставлено без изменений.

В настоящее время ведется работа по вопросу установки контейнеров для накопления и размещения ТКО с региональным оператором по вывозу ТКО ООО «ТЭО» и с Департаментом недропользования Тюменской области по вопросу об оказании содействие в приобретении и установке контейнеров для накопления и размещения ТКО за средства валовой выручки регионального оператора, и включении в план установки контейнеров на 2021 год.