**Отчет о проделанной работе**

**УК Дуэт за 2021 год.**

1. Дополнительно закуплены и установлены:

- полусферы для блокирования заезда автотранспорта на пешеходные тротуары вдоль жилых домов в количестве 20 штук;

- вазоны для цветов в количестве 208 штук, высажено однолетних цветов в количестве – 6338 единиц.

1. Выполнено озеленение дворов  жилых домов, высажены кустарники:

- улица Константина Посьета 8 – в количестве 729 штук;

- улица Константина Посьета 10 – в количестве 548 штук;

- улица Федюнинского 64 – в количестве 174 штук;

- улица Федюнинского 64 корпус 1– в количестве 108 штук;

- улица Федюнинского 64 корпус 2 – в количестве 145 штук;

- улица Федюнинского 62 – в количестве 348 штук;

- улица Федюнинского 62 корпус 1 – в количестве 496 штук;

- улица Федюнинского 60 – в количестве 420 штук;

- улица Федюнинского 60 корпус 1– в количестве 222 штук;

- улица Федюнинского 60 корпус 2 – в количестве 35 штук;

- улица Федюнинского 58 – в количестве 416 штук;

- улица Федюнинского 58 корпус 1– в количестве 154 штук;

- улица Федюнинского 58 корпус 2 – в количестве 212 штук;

- улица Митинского 3 корпус 1– в количестве 129 штук;

- улица Митинского 7– в количестве 99 штук;

- улица Павла Шарова 1 корпус 1– в количестве 1364 штук;

- улица Павла Шарова 5 – в количестве 197 штук;

- улица Павла Шарова 3 корпус 1– в количестве 409 штук;

- улица Федюнинского 54 – в количестве 416 штук;

- улица Федюнинского 54 корпус 1– в количестве 377 штук;

- улица Федюнинского 54 корпус 2 – в количестве 280 штук;

- улица Павла Шарова 3 – в количестве 103 штук;

- улица Федюнинского 56 – в количестве 414 штук;

- улица Федюнинского 56 корпус 1– в количестве 153 штук;

- улица Федюнинского 56 корпус 2 – в количестве 207 штук.

1. Проведена подкормка и обрезка кустов кизильника весной (посаженных в прошлом году) и осенью (посаженных в этом году).
2. Заменены погибшие деревья и кустарники - сирень, сосна, тополь, кизильник, в рамках гарантийных обязательств.
3. Демонтирована обшивка кабин (фанера) лифтового оборудования, согласно договора управления МКД, по адресам: улица Федюнинского 54 корпус 1, 54 корпус 2, улица Павла Шарова 1 корпус 1, 3 корпус 1.
4. Проведен планово-предупредительный ремонт ВРУ, ревизия поэтажных щитков (протяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования), замена перегоревших осветительных приборов.
5. Произведена проверка на исправность систем и средств противопожарной защиты установок: автоматических установок пожарной сигнализации, дымоудаления, системы оповещения людей о пожаре всех домов.
6. Постоянно проводится техническое обслуживание и ремонт домофонов, коллективных телевизионных антенн.
7. В течении года проводится техническое освидетельствование и обслуживание лифтов.
8. Установлены шлагбаумы на придомовой территории домов: улица Павла Шарова 8, 10а, 12а, 16а.
9. Заменены доводчики на калитках закрытых дворов, расположенных по адресам: улица Федюнинского 54, 54 корпус 1, 54 корпус 2, улица Федюнинского 56, 56 корпус 1 ,56 корпус 2, улица Федюнинского 58, 58 корпус 1 ,58 корпус 2.
10. Украшены гирляндой-бахромой козырьки подъездов домов улица Константина Посьета 8 и Константина Посьета 10.
11. Установлены камеры в лифтах домов по адресам: улица Константина Посьета 8, Константина Посьета 10, Федюнинского 58 корпус 1, Павла Шарова 7 корпус 1, Павла Шарова 9 корпус 1, Павла Шарова 3 корпус 1, Федюнинского 54 корпус 1, Федюнинского 54 корпус 2, Федюнинского 54, Федюнинского 64, Федюнинского 64 корпус 1, Федюнинского 64 корпус 2, Александра Митинского 5, Федюнинского 58 корпус 1.
12. Возведена пешеходная дорожка с твердым покрытием через газон (улица Федюнинского 64 корпус 1 – в количестве 1 штуки)
13. Выполнены работы по ремонту дорожного покрытия, тротуаров на прилегающей территории многоквартирных домов - 128м2.
14. Проведен весенний и осенний осмотр многоквартирных жилых домов, составлены акты и направлены в  ОАО «ТДСК» для  устранения замечаний по гарантийным обязательствам. В настоящее время ведутся ремонтные работы.
15. С непосредственным участием УК Дуэт произведено силами ОАО «ТДСК» утепление торцевых стен по адресам: улица Федюнинского 58; улица Федюнинского 62; улица Павла Шарова 9 корпус 1; улица Павла Шарова 7.
16. Постоянно ведутся работы по замене разбитых стеклопакетов, листов поликарбоната на контейнерных площадках, снятых доводчиков с дверей, сломанного керамогранита и поэтажных табличек.
17. Выполнены работы по замене поврежденных секций ограждений спортивной площадки по адресу улица Федюнинского 60; 60 корпус 1; 60 корпус 2.
18. Выполнены ремонтные работы по восстановлению мягкого покрытия на детской площадке по адресу: улица Павла Шарова 1 корпус 1.
19. Обновлена краска на бордюрах и разметка стоянок, пешеходных переходов всего микрорайона.
20. Проведен частичный 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, 56, 56 корпус 1, 56 корпус 2, улица Павла Шарова 3 корпус 1, 9, 7, 7 корпус 2, улица Александра Митинского 5, 3, 3 корпус 1, 7.
21. Заменена стеклянная конструкция приямков подвальных помещений на поликарбонатную с функцией проветривания.
22. Установлены ящики для сбора бюллетеней в подъездах домов по адресам: улица Федюнинского 62, 62 корпус 1, 62 корпус 2, улица Павла Шарова 1корпус1.
23. Дооборудованы недостающими антискользящими покрытиями входные группы с обрамлением из алюминиевого профиля.
24. Обновлены фасады входных групп всего микрорайона.
25. Смонтированы искусственные неровности по адресам: улица Павла Шарова 8, 16а, улица Федюнинского 62, улица Константина Посьета 8,10.
26. Заново окрашены входные двери по адресам: улица Александра Митинского 5, 3, 3 корпус 1; улица Павла Шарова 9, 9 корпус 1, 7, 7 корпус 1, 5; улица Федюнинского 58 корпус 1, 58, 60, 60 корпус 1, 60 корпус 2, 62 корпус 2.
27. Заменены пришедшие в негодность сетки на игровом оборудовании детских площадок (сетка для футбольных ворот, сетка на баскетбольное кольцо).
28. Проведен ремонт отмостки по адресу: улица Павла Шарова 9 корпус 1.
29. Проверена система вентиляции по средствам видеоинспекции ООО Альпина72 на жилых домах: улица Павла Шарова 8, 10а, 12а, 16а и установлена металлическая сетка по оголовкам вентканалов на этих домах (для исключения попадания мусора и птиц в вентканалы).
30. Окрашены вазоны и скамьи на детской площадке домов: улица Федюнинского 60, 60 корпус 1, 60 корпус 2.
31. Установлены информационные таблички «Выгул собак запрещен» на газонной части по адресу: улица Павла Шарова 1 корпус 1, улица Павла Шарова 7 корпус 2, улица Федюнинского 64.
32. Дополнительно закреплены решетки водоотводных желобов по всему микрорайону.
33. Восстановлены водоотводные лотки по адресу: улица Федюнинского 62 корпус 2, 60 корпус 2, 58 корпус 2, 56 корпус 2.
34. Восстановлены фасады домов и скамьи, испорченные в следствии вандализма.
35. Проведена замена входных групп на домах: улица Федюнинского 64 корпус 1 и 64 корпус 2, испорченных в следствии вандальных действий.
36. Оборудованы помещения для хранения колясок, велосипедов, самокатов и другого имущества (по решению общего собрания собственников) в домах по адресам: улица Федюнинского 64 корпус1, 64 корпус 2 и 60 корпус 2.
37. Смонтированы (по решению общего собрания собственников) ограждающие конструкции (ворота с калиткой) на домах: улица Федюнинского 64, 64 корпус 1, 64 корпус 2, и улица Федюнинского 60, 60 корпус 1, 60 корпус 2.
38. К празднованию Нового года установлены ели во дворах домов по адресу: улица Федюнинского 62, 62 корпус 1, 62 корпус 2, 60, 60 корпус 1, 60 корпус 2; улица Павла Шарова 8, 10а, 12а, 16а; 1 корпус 1; улица Константина Посьета 8, 10.
39. Выполнено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на домах по адресу: улица Павла Шарова 8, 10а, 12а, 16а.
40. 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).
41. Произведен монтаж балансировочных клапанов на систему теплоснабжения для регулирования температуры воздуха в лифтовых холлах и лестничных клеток в МКД всего микрорайона.
42. Заменены инженерные сети циркуля ГВС из стальных труб на полипропиленовые для улучшения качества ГВС на жилых домах по адресам: улица Федюнинского 56 (подъезд 1), 60 корпус 1 (подъезд 1,2), 60 (подъезд 1,2,3), 62 корпус 2 (подъезд 1,2,3); улица Павла Шарова 5 (подъезд 1), 7 корпус 2 (подъезд 1,2,3).
43. Произведен монтаж фановой канализации на технических этажах жилых домов по улице Павла Шарова 7 корпус 2 и Митинского 7 корпус 1 (для исключения попадания запахов в вентканалы жилых помещений).
44. Проведена поверка измерительно-показывающих приборов (манометр, термометр), у которых истек срок поверки.
45. Проверена работоспособность насосных пожарных станций в домах всего микрорайона.
46. Настроены и проверены параметры АСУ ИТП всех 38 домов.
47. Произведена замена поврежденных дверей пожарных шкафов на домах улица Федюнинского 64 корпус 1 и 64 корпус 2.
48. Осуществлялись работы по промывке теплообменников ГВС на всех домах микрорайона согласно графика, для улучшения качества воды.
49. Своевременно проводится замена изношенных запчастей инженерных сетей.
50. Проводится ежедневная уборка МОП и территорий, согласно графиков.
51. Проведено 39 внеочередных собраний собственников помещений по решению вопросов: благоустройства придомовой территории, о содержании и текущем ремонте домов, о выборе Советов домов, о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (Тюмень Водоканал – водоснабжение и водоотведение; УСТЭК - отопление; Газпром энергосбыт Тюмень -электроэнергия; ТЭО – вывоз твердых коммунальных отходов).

10 собраний собственников помещений состоялись, в остальных кворум не набран.

1. 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. В течение 2021 года непрерывно велась работа по снижению дебиторской задолженности собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Подано в суд заявлений о вынесении судебных приказов в количестве 379 шт., на общую сумму задолженности 6 325 819,50 рублей, из них взыскано в принудительном порядке через банк и ФССП 4 154 683,04 рублей.

1. 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, проводятся акции по списанию пени.