

**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.03.2022 № 33

г.о. Тейково

О результатах работы управляющих компаний городского округа Тейково Ивановской области в 2021 году и планах на 2022 год

Рассмотрев информацию директоров ООО «УК «Рост»», ООО «УК «Управдом-Центр»», ООО «Управдом» Тюлина С.В., директора ООО «Домком» Кондаковой Н.А., директора ООО «Тейковская городская УК» Шелудько В.И. «О результатах работы управляющих компаний городского округа Тейково Ивановской области в 2021 году и планах на 2022 год», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Тейково Ивановской области, -

городская Дума городского округа Тейково Ивановской области

Р Е Ш И Л А:

1. Информацию «О результатах работы управляющих компаний городского округа Тейково Ивановской области в 2021 году и планах на 2022 год» принять к сведению (информация прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации городского округа Тейково Ивановской области в сети «Интернет».

***Председатель городской Думы***

***городского округа Тейково Ивановской области Н.Н. Ковалева***

Приложение

к решению городской Думы

городского округа Тейково

Ивановской области

от 25.03.2022 № 33

**Информация**

**«О результатах работы управляющих компаний городского округа Тейково**

**в 2021 году и планах на 2022 год»**

1. ООО «УК «Управдом-Центр».
2. ООО «Управдом».
3. ООО УК «РОСТ».

Управляющие компании организованы в период:

* ООО «УК «Управдом-Центр» с марта 2008г.;
* ООО «Управдом» с 15.01.2010г.;
* ООО УК «Рост» с 01.08.2008г.

Тарифы на содержания жилья:

* ООО «УК «Управдом-Центр» - от 6,50 руб. кв. м до 16,99 руб. кв.м;
* ООО «Управдом» - от 9,27 руб. кв. м до 16,99 руб. кв.м;
* ООО УК «Рост» - от 9,27 руб. кв.м до 16,99 руб. кв.м.

В содержание жилья входят обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества дома в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества дома:

* ремонт внутридомовых сетей канализации, отдельными местами (вертикальных инженерных сетей);
* ремонт входов, в подвал;
* ремонт внутридомовых сетей водоснабжения, отдельными местами (вертикальных инженерных сетей);
* ремонт штукатурки цоколя;
* восстановление, ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты;
* ремонт кровли отдельными местами;
* ремонт внутридомовых сетей водоснабжения отдельными местами (горизонтальных инженерных сетей).
* герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов;
* косметический ремонт подъездов;
* ремонт асфальтового покрытия отдельными местами;
* замена оконных створок;
* ремонт вентканалов;
* ремонт лавок;
* ремонт перил;
* ремонт песочниц + песок;
* замена разбитых стекол в помещениях общего пользования.

Дополнительные услуги - уборка лестничных клеток

- содержание придомовой территории

В первом квартале текущего года собственникам и пользователям помещений предоставляется отчёт об исполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год, который содержит в себе перечень оказанных услуг (выполненных работ) с указанием затрат на их выполнение, а также перечень лиц с имеющейся задолженностью за жилищно-коммунальные услуги.

С данной информацией можно ознакомиться в открытом доступе на сайте ГИС ЖКХ.

В отношении Управляющих компаний на 31 декабря 2021 год было зарегистрировано 1115 заявок из них:

* холодная и горячая вода - 345 шт.
* тепло – 536 шт.
* канализация – 234 шт.

Отдельно дежурным диспетчером на 31 декабря 2021 года принималось 1015 заявок по откачке ЖБО.

Всего было зарегистрировано на 31 декабря 2021 года 2130 заявок.

**Управляющими компаниями произведены ремонтные работы:**

Таблица №1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | **Сумма** |
| **ООО «УК «Управдом-Центр»** |
| Замена крана | 60 | шт. | 25203 |
| Ремонт кровли | 2525 | кв.м. | 1100326 |
| Ремонт кровли установка решёток на окна | - | - | 14703 |
| Ремонт кровли и козырьков входа | 315 | п.м. | 133359 |
| Ремонт межпанельных швов | 706,7 | п.м. | 546030 |
| Ремонт дымовой трубы | 3 | шт. | 70092 |
| Установка лавки | 11 | шт. | 29524 |
| Ремонт трубопровода канализации | 70.4 | п.м. | 58266 |
| Установка кранов трубопроводных отопления | 2 | шт. | 5662 |
| Ремонт трубопроводов ХВС,ГВС | 10 | м.п. | 13037 |
| Ремонт трубопроводов ГВС | 25,5 | м.п. | 27613 |
| Опиловка деревьев | 52 | шт. | 225713 |
| Замена разбитых стекол | 7,61 | кв.м | 9926 |
| Ремонт трубопроводов отопления | 126 | кв.м. | 122646 |
| Утепление крышек выгребных ям | 0,53 |  | 6999 |
| Ремонт двери | 1 | шт. | 2456 |
| Замена задвижек | 8 | шт. | 40801 |
| Ремонт трубопровода канализации и отопления | 25,5 | м.п. | 17150 |
| Ремонт выходных площадок | 12,36 | кв.м. | 134187 |
| Ремонт трубопроводов ХВС | 108 | кв.м . | 101605 |
| Устройство поручня | 11 | шт. | 22229 |
| Косметический ремонт подъезда | 4 | подъезда | 305091 |
| Установка пружин | 3 | шт. | 566 |
| Ремонт лавки | 5 | шт. | 12598 |
| Заделка подвальных окон | 10,2 | кв.м. | 8819 |
| Ремонт двери в подвал | 1 | шт. | 3140 |
| Ремонт трубопроводов канализации и смена кранов | 5.5 | кв.м. | 4772 |
| Ремонт водосточной системы | 24 | кв.м . | 39264 |
| Ремонт трубопровода канализации с заменой 3х кранов | 1,5 | м.п. | 2422 |
| Ремонт трубопроводов отопления с установкой радиатора | 1 | м.п. | 4207 |
| Ремонт трубопроводов ГВС и канализации | 7 | м.п. | 4683 |
| Ремонт стены | 1.5 | кв.м | 6139 |
| Укладка линолеума | 16 | кв.м | 8804 |
| Заделка проема | 1,2 | кв.м | 2714 |
| Ремонт балконной плиты | 1 | плита | 23104 |
| Устройство металлических ограждений с поручнями | 5,4 | м.п. | 15425 |
| Установка радиаторов и замена задвижки | 4 | шт. | 12244 |
| Установка снегозадержателей | 1 | шт. | 13142 |
| Ремонт трубопроводов ХВС и замене 2х задвижек | 2 | м.п. | 4646 |
| Окраска ступеней | 27 | кв.м | 5715 |
| Заделка слуховых окон | 2,2 | кв.м. | 1566 |
| Ремонт полов | 1 | кв.м. | 722 |
| Замена покрытие полов | 11,5 | кв.м | 20357 |
| Установка светильников | 3 | шт. | 1335 |
| Устройство козырьков входа | 2.14 | кв.м | 50524 |
| Прочистка водосточной системы | 1 | услуга | 7104 |
| Установка запорной арматуры на трубопроводах ХВС | 10 | шт. | 20393 |
| Установка запорной арматуры на трубопроводе отопления | 2 | шт. | 9943 |
| Установка оконных блоков ПВХ | 8 | шт. | 83000 |
| Утепление стен подвала | 2 | кв.м. | 3743 |
| Вывоз и утилизация мусора | 4 |  | 2762,76 |
| Ремонт приямков | 0,5 |  | 4192 |
| Ремонт фасада | 8 | кв.м. | 13055 |
| Установка металлической двери в подъезд | 1 | шт. | 26997 |
| Грейдирование придомовой территории | 1 | услуга | 3700 |
| Ремонт лестничных ограждений | 1,5 | м.п. | 3259 |
| Ремонт трубопроводов ГВС и канализации | 3 | м.п. | 5602 |
| Монтаж проводки в подвальном помещении | 150 | м.п. | 78863 |
| Ремонт плит козырька | 31 | кв.м. | 81962 |
| Установка дефлектора | 1 | шт. | 6221 |
| Установка почтовых ящиков | 12 | шт. | 28808 |
| Установка радиаторов | 1 | шт. | 11574 |

|  |  |
| --- | --- |
| Итого | 3 650 704, 76 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | **Сумма** |
| **ООО УК «РОСТ»** | | | |
| Ремонт кровли | 310 | кв.м. | 146206 |
| Опиловка деревьев | 13 | шт. | 67765 |
| Ремонт трубопровода ГВС | 19 | п.м. | 14427 |
| Замена крана | 22 | шт. | 11304 |
| Ремонт трубопроводов отопления | 49 | п.м. | 54968 |
| Ремонт стен | 2 | кв.м. | 801 |
| Ремонт трубопровода канализации | 27,5 | п.м. | 16770 |
| Ремонт трубопроводов ХВС, ГВС | 64 | п.м | 66905 |
| Заделка слуховых окон | 6 | кв.м. | 6178 |
| Ремонт входных площадок | 8,3 | . | 50071 |
| Ремонт межпанельных швов | 90 | п.м. | 81270 |
| Утепление стены | 2 | кв.м. | 1028 |
| Ремонт кровли козырьков входа | 316 | кв.м | 114877 |
| Установка оконного блока из ПВХ | 1 | шт. | 14600 |
| Замена разбитых стекол | 3.46 | кв.м. | 3397 |
| Косметический ремонт подъезда | 1.8 | кв.м. | 730 |
| Ремонт дымовой трубы | 2 | трубы | 70006 |
| Восстановительный ремонт трубы | 2 | шт. | 75518 |
| Наращивание вентиляционного канала | 1 | шт. | 3451 |
| Устройство перил | 3.5 | кв.м | 6202 |
| Изоляции трубы отопления | 1.5 | кв.м | 7544 |
| Установка лавки | 3 | шт. | 3878 |
| Замена задвижки | 6 | шт. | 32872 |
| Ремонт трубопроводов ХВС | 33 | кв.м. | 9123 |
| Ремонт вент. канала | 1 | услуга. | 520 |
| Замена разбитых стекол | 1 | кв.м. | 780 |
| Ремонт лестничных ограждений | 1 | м.п. | 2191 |
| Вывоз и утилизации мусора | 8 |  | 7239.80 |
| Ремонт трубопровода канализации мусора и устан. кранов | 21.5 | кв.м. | 157553 |
| Ремонт трубопроводов ГВС, отопления и канализации | 11 | п.м. | 15544 |
| Утепление труб | 1.665 |  | 28181 |
| Ремонт цоколя | 109 | кв.м | 130629 |
| Ремонт перекрытия | 4 | п.м. | 4797 |
| Ремонт подъезда | 1 | подъезд | 41624 |
| Ремонт полов | 10 | кв.м. | 9144 |
| Установка дефлектора | 1 | шт. | 6221 |
| Ремонт дымовой трубы | 0.1 |  | 10992 |
| Устройство желобов | 12 | м.п. | 8319 |
| Установка манометра | 4 | шт. | 4283 |
| Косметический ремонт 4-го подъезда | 1 | подъезд | 61053 |
| Ремонт подвальных дверей | 1 | шт. | 5076 |
| Заделка слуховых окон и подвальных окон | 2.7 | м | 3347 |
| Замена радиаторов отопления | 1 | шт. | 3086 |
| Заделка подвальных окон | 1.2 | кв.м | 1469 |
| Итого | | | 1 361 939,8 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | **Сумма** |
| **ООО «Управдом»** | | | |
| Ремонт дымовой трубы | 2 | шт. | 39389 |
| Установка снегозадержателей | - | - | 2374 |
| Ремонт цоколя | 11 | кв.м. | 135825 |
| Ремонт кровли | 125 | кв.м. | 159452 |
| Устройства козырька | 1,5 | кв.м. | 15977 |
| Установка дверей с панелью МДФ | 1 | шт. | 20324 |
| Установка прожектора св/д | 1 | шт. | 410 |
| Монтаж проводки | 15 | м.п. | 2850 |
| Изготовление и установки двери | 1 | шт. | 24300 |
| Заделка слуховых окон | 1,2 | кв.м. | 314 |
| Изготовление щитов | 2 | шт. | 1908 |
| Замена разбитых стекол | 2,1 | кв.м. | 7213 |
| Ремонт трубопроводов отопления | 5 | м.п | 12306 |
| Замена крана | 6 | шт. | 1737 |
| Итого | | | 424 379 |

Общая сумма по указанным выше работам, выполненным в соответствии с планом, а также по заявкам жителей составила: ООО «УК «Управдом-Центр» - 3 650 704,76 руб.; ООО «Управдом» - 424 379 руб.; ООО УК «Рост» -1 361 939,8 руб.

Процент сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги по Управляющим компаниям за 2021 год составил:

* ООО «УК «Управдом-Центр» - 101,83%;
* ООО «Управдом» - 104,43 %;
* ООО УК «Рост» - 100, 06%

Количество должников на 01.01.2022 г. с суммой долга, превышающей 3-х месячное начисление платы и их сумма долга по Управляющим компаниям:

* ООО «УК «Управдом-Центр» - 3649 чел. (9 097 250, 30 руб.);
* ООО «Управдом» - 476 чел. (3 238 400, 16 руб.);
* ООО УК «Рост» -1199 чел. (2 777 676, 65 руб.).

Управляющие компании проводят разъяснительную работу с должниками, вызывают на еженедельную комиссию по задолженности, подаются иски в суд.

Планируется провести работы в соответствии с актами весеннего (осеннего) осмотра 2021 года и по заявкам жителей в первом полугодии 2022 года.

**График ремонтных работ ООО «УК» « УПРАВДОМ – Центр»**

**Ремонт кровель на 2022 г.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| 1-я Комовская д.4 |  | **х** |  |  |  |  |
| 1-я Комовская д.3 |  | **х** |  |  |  |  |
| 1-я Комовская д.6 |  | **х** |  |  |  |  |
| 2-я Комовсая д.12 |  | **х** |  |  |  |  |
| Октябрьскй пр. д.8 |  | **х** |  |  |  |  |
| Октябрьский пр.д.2 |  | **х** |  |  |  |  |
| Строительная д.25 |  | **х** |  |  |  |  |
| Школьный пр. д.3 |  | **х** |  |  |  |  |
| Шестагинская д.81 | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.83 | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.77 | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.52 | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинский пр.д.7 | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.50 | **х** |  |  |  |  |  |
| Нагорная д.18 |  |  | **х** |  |  |  |
| Красных Зорь д.2 |  |  | **х** |  |  |  |
| Красных Зорь д.6 |  |  | **х** |  |  |  |
| 8-е Марта д.3/11 |  |  | **х** |  |  |  |
| Социалитстическая д.2 |  |  | **х** |  |  |  |
| п.Грозилово д.7 |  |  | **х** |  |  |  |
| п.Грозилово д.13 |  |  | **х** |  |  |  |
| п.Грозилово д.14 |  |  | **х** |  |  |  |
| п.Грозилово д.9 |  |  | **х** |  |  |  |
| Щорса д.7 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.3 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.5 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.9 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.11 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.15 |  |  |  | **х** |  |  |
| Индустриальная д.16 |  |  |  | **х** |  |  |
| Ульяновская д.6 |  |  |  | **х** |  |  |
| Ульяновская д.6/13 |  |  |  | **х** |  |  |
| Ульяновская д.8/38 |  |  |  | **х** |  |  |
| Ульяновская д.2 |  |  |  | **х** |  |  |
| Першинская д.2 |  |  |  | **х** |  |  |
| Першинская д.27 |  |  |  |  | **х** |  |
| Калининская д.1 |  | **х** |  |  |  |  |
| Октябрьская д.23 |  |  |  |  | **х** |  |
| Октябрьская д.1 |  |  |  |  | **х** |  |
| Октябрьская д.25 |  |  |  |  |  |  |
| Октябрьская д.28 |  |  |  |  |  |  |
| Октябрьская д.24 |  |  |  |  |  |  |
| 1-я Красная д.4 |  |  |  |  | **х** |  |
| 1-я Красная д.6 |  |  |  |  | **х** |  |
| Футбольная д.1/8 |  |  |  |  | **х** |  |
| Станционная д.7 |  |  |  |  | **х** |  |
| п.Фрунзе д.1 | **х** |  |  |  |  |  |
| Загородная д.1 |  | **х** |  |  |  |  |
| Загородная д.5 |  | **х** |  |  |  |  |
| Пчелина д.4 | **х** |  |  |  |  |  |
| Пчелина д.20 | **х** |  |  |  |  |  |
| Пчелина д.10 | **х** |  |  |  |  |  |
| Неделина д.16 |  | **х** |  |  |  |  |
| Социалитстическая д.1 |  |  | **х** |  |  |  |
| Футбольная д.24 |  |  | **х** |  |  |  |
| Футбольная д.22 |  |  | **х** |  |  |  |
| Молодежная д.7 |  |  |  |  | **х** |  |
| Молодежная д.9 |  |  |  |  | **х** |  |

**График ремонтных работ на 2022 год.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Опиловка деревьев | | | | | | | |  |
| Красных Зорь д.2 |  |  |  |  |  | х |  |
| Красноармейска д.89 |  |  |  |  |  | х |  |

**Ремонт входных площадок / отмостки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Октябрьская д.23 |  | **х** |  |  |  |  |  |
| Индустриальная д.3(отм) |  | **х** |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.77 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| 8-е Марта д.13 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| Пчелина д.3 |  |  |  | **х** |  |  |  |

**Ремонт цоколя**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Першинская д. 27 |  |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальная д.2 |  |  |  | х |  |  |  |
| Пчелина д.2 |  |  | х |  |  |  |  |
| Октябрьская д.24 |  |  |  |  | х |  |  |

**Ремонт козырьков входа**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| п. Фрунзе д.42 | х |  |  |  |  |  |  |
| Футбольная д.25 |  |  | х |  |  |  |  |
| Молодежная д.9 |  |  | х |  |  |  |  |
| Октябрьская д.28 |  |  |  |  |  |  |  |
| Шестагинская д.77 |  |  |  | х |  |  |  |
| Кр.Зорь д.2 |  |  |  | х |  |  |  |
| 8-е Марта д.13 |  |  |  |  | х |  |  |
| Октябрьская д.39 | х |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальная д.14 |  |  | х |  |  |  |  |
| Октябрьская д.24 |  | х |  |  |  |  |  |
| Футбольная д.1-8 |  | х |  |  |  |  |  |

**Ремонт балконных плит**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Социалистическая д.5 |  |  | х |  |  |  |  |

**Ремонт выгребных ям и приямков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Грозилово д.46 |  | **х** |  |  |  |  |  |
| 1-я Красная д.97 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| 1-я Красная д.15-а |  |  | **х** |  |  |  |  |
| 1-я Красная д.4 |  |  |  | **х** |  |  |  |
| Октябрьская д.24 |  |  |  | **х** |  |  |  |
| Футбольная д.1-8 |  |  |  |  | **х** |  |  |

**Ремонт полов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| 8-е Марта д.13 |  | **х** |  |  |  |  |  |
| Пчелина д.3 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| п. Фрунзе д.52 |  |  |  |  | **х** |  |  |

**Косметический ремонт подъезда**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Неделина д.8 |  |  |  |  | **х** |  |  |
| Социалистическая д.6 | **х** |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальная д.11 |  |  |  | **х** |  |  |  |
| 1-я Красная д.14-а |  |  | **х** |  |  |  |  |
| Першинская д.2 |  | **х** |  |  |  |  |  |

**Ремонт фасада**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Чапаева д.26 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| 1-Красная д.97 |  |  |  | **х** |  |  |  |
| 8-е марта д.13 |  |  | **х** |  |  |  |  |
| Шестагинская д.52 |  | **х** |  |  |  |  |  |
| Молодежная д.7 |  |  |  | **х** |  |  |  |

**Ремонт дымовой трубы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Апрель** | **Май** | **Июнь** | **Июль** | **Август** | **Сентябрь** | **Октябрь** |
| Пчелина д.4 |  |  |  |  |  |  |  |
| Индустриальная д.14 |  | **х** | **х** |  |  |  |  |
| Идустриальная д.1-а |  |  | **х** |  |  |  |  |
| Фрунзе д.43 |  |  |  |  |  | **х** |  |
| Шестагинская д.74 |  |  |  | **х** |  |  |  |
| **Ремонт водосточной системы** | | | | | | | |
| Октябрьская д.1 |  |  |  |  |  | **х** |  |
| Фрунзенская д.5 |  |  |  |  |  | **х** |  |

Дополнительное планирование и корректировка на II полугодие 2022 года будет проведено с учетом весеннего осмотра 2022 года.

Директор ООО «Управдом»,

ООО «УК «Управдом-Центр», ООО «УК «Рост» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Тюлин

1. **ООО «Тейковская городская управляющая компания»**

ООО «Тейковская городская управляющая компания» осуществляет свою деятельность с 2015 года.

100% учредителем управляющей компании является Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями г.о. Тейково.

Общая площадь обслуживаемого жилого фонда–39 369,0кв.м.:

9145,00м. кв. - (два общежития + 13 малоэтажных домов);

30 224,00м. кв. - (7 домов в Кр. Сосенки + 3 дома в с. Оболсуново).

Штатная численность сотрудников 5человек. Часть работ выполняется работниками по гражданского-правовым договорам (дворники, уборщицы, строители).

Самой главной и приоритетной задачей ООО «Тейковская городская управляющая компания» является качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг населению и оперативное реагирование на заявки жителей.

В 2021 году основным приоритетом в содержании жилого фонда были ремонт кровли, ремонт межпанельных швов, установка и восстановление подъездного и тамбурного освещения, ремонт общего имущества многоквартирных домов (подъездов). Продолжена работа по анализу состояния внутренних инженерных систем и коммуникаций многоквартирных домов. По результатам анализа состояния инженерных систем проведены работы по замене запорной арматуры и инженерных сетей в домах.Проводились работы по дезинсекции (борьба с клопами, тараканами), дезинфекции и дератизации (борьба с грызунами) мест общего пользования многоквартирных домов, проведена работа по акарицидной обработке участка придомовой территории (600 м.кв.) от энцефалитного клеща(70 лет Октября д.4).

Основной задачей так же было продолжение проведения профилактических дезинфекционных мероприятий по обработке и дезинфекции помещений общего пользования обслуживаемого жилого фонда в период пандемии по борьбе с инфекцией COVID19. Мероприятия выполнялись как работниками управляющей компании, так и с привлечением специализированных подрядных организаций.

Качественное проведение мероприятий и работ по подготовке систем теплоснабжения к отопительному периоду 2021 и 2022 года, обеспечило представление населению МКД услуги по теплоснабжению без срывов и отклонений.

Выполнена задача по переходу на прямые платежи жителей МКД с ресурсоснабжающими организациями (Региональный оператор по обращению с ТКО), ООО «Тейковская котельная», ООО «ТСП», ООО «Тейковское ПТС», что привело к повышению финансовой устойчивости предприятия, не образованию кредиторской задолженности УК перед РСО, и большей прозрачности платежей для жителей.

Проведениеопределенной работы позволило погасить кредиторскую задолженность перед ООО «Тейковское ПТС» за 2018-2020 гг. На завершающем этапе находятся выполнение мероприятий по погашению задолженности перед ООО «Тейковская котельная» за 2018-2020 гг.

Ввиду того, что в основном платежи управляющей компанией в 2021 году проводились по погашению задолженности за более ранние сроки 2018-2020 года, имеетсякредиторская задолженность перед ООО «Региональный оператор по обращению с ТКО». Работа в данном направлении проводится.

По состоянию на 31.12.2021 года Управляющей компанией было принято и зарегистрировано 1689 заявок (895 шт. в 2020 году), которые оперативно исполнялись и были выполнены.

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года выполнены следующие основные работы по текущему ремонту и содержанию МКД:

1. Частичный (текущий) ремонт кровли многоквартирных домов (более 400 м.кв.) на сумму 187 000,00 руб..

2. Ремонт межпанельных швов (382п.м.) на сумму 191 000 рублей.

3. Устройство гидроизоляции козырьков балконов МКД– (18шт) на сумму 64 373,00 рублей

4. Косметический ремонт подъездов:

- Гвардейская 4 –ремонт 2 подъездов на сумму 84 172,00 рублей

5. Ремонт отмостки и цоколя МКД – Оболсуново, ул. Заречная д.16.на сумму 159 275,00.

6. Проведены работы по промывке и опрессовке систем отопления МКД в рамках подготовки к отопительному сезону 2021-2022гг..

7. Проведены работы по замене запорной арматуры, инженерных сетей, трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения:

- замена лежака системы холодного водоснабжения на пропиленовые трубы в подвалах домов (25п.м.) ул. Неделина 1,

- проведена замена задвижек чугунных на краны шаровые разборные фланцевые на подаче и обратке системы отопленияв МКД по ул. 70-лет Октября 4;

- проведена текущая замена манометров и термометров на системе отопления в элеваторных узлах на 7 многоквартирных домах по ул. Неделина, д.1,2,5,11,12, ул.70-лет Октября д.4, ул. Гвардейская, д.4.

8. Проведены работы по замене запорной арматуры на системе теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения на 25 %.

9. Проводились работы по выкосу травы на придомовых территориях МКД, кронирование деревьев у домов по ул. 70-лет Октября, д.4, ул. Неделина д.2, ул. Гвардейская д.4.

**Задолженность населения.**

За 2021 год в отношении граждан, имеющих задолженность выдано более 100 судебных приказов, которые направлены в Тейковское РОСП для взыскания. Проводится взыскание по исполнительным производствам.

По «старому» фонду, включая 10-ти квартирные дома по ул. Индустриальная д.7, ул. Шестагинская д.85 (общежития) количество лицевых счетов, по которым имеются долги по оплате за коммунальные услуги, составляет - 211 шт. Общая сумма долга по ним– 7 888149,46 рублей.

Управляющая компания проводит разъяснительную работу с должниками, заключает соглашения о рассрочке платежа, подаются исковые заявления в суд.

Организована и проведена определеннаяпретензионная работа по оплате задолженности за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за период с 01.08.2018гпо 01.09.2021 по пустующему «служебному» фонду Министерства Обороны РФ. Поданы документы в Арбитражный суд г. Москвы на взыскание задолженности. Дело возбуждено. В настоящее время идут предварительные слушания и разбирательства по делу. Сумма задолженности - 543 761,06 рублей.

Ежемесячно направляются претензии в адрес МО РФ, ФГБУ ЦЖКУ МО РФ по имеющейся задолженности.

**Ближайшие перспективы на 2022 год.**

Проведение плановых работ в соответствии с актами весеннего (осеннего) осмотра 2022 года и по заявкам жителей в первом полугодии 2022 года.(Составленный и утвержденный План работ на 2022 год будет откорректирован по результатам весеннего осмотра МКД и поступающих заявок жителей).

Проведение анализа и подготовка предложений по разрешению проблемных вопросов по двум 10-ти квартирным домам по ул. Индустриальная д.7, ул. Шестагинская д.85 (общежития):

- проведение реконструкции (ремонта) систем электроснабжения, холодного водоснабжения;

- установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и ХВС в квартирах и комнатах собственников помещений общежитий;

- упорядочение платы за поставленные ресурсы в данные МКД.

Проведение косметического ремонта подъездов в рамках денежных средств, собранных по статье «текущий ремонт». В этом году мы сможем сделать ремонт в 1-3 подъездах.

За зимний период выявились ряд проблем с кровлями и ливнёвками, межпанельными швами, о которых мы не знали осенью, не было обращений от жителей. Работы включены в План работ на 2022год,работы будут выполнены в летний период.

Спланированы работы по замене и ремонту инженерных коммуникаций по заявкам жителей и в случае возникновения аварийных ситуаций.Будет продолжена работа по замене запорной арматуры внутренних инженерных сетей.

Продолжение работы по взысканию с жителей и собственников помещений задолженности по оплате за текущий ремонт и содержание, а также за коммунальные услуги.

Подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2022-2023 г.г. Проведение работ по промывке и опрессовке систем отопления МКД. Устранение отклонений в работе элеваторных узлов.

Директор ООО «Тейковская городская УК» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Шелудько

1. **ООО «Домком»**

Самой главной и приоритетной задачей ООО «Домком» является качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг населению. На обслуживании УК ООО «Домком» находится 57 жилых домов общей площадью 193498кв.м.

В 2021 году основным приоритетом в содержании жилого фонда были ремонт кровли, межпанельных швов, благоустройство придомовых территорий, опиливание деревьев, установка дополнительного подъездного и тамбурного освещения, ремонт общего имущества многоквартирных домов в точности подъездов, с упором на последнее ввиду большого износа. Количество заявок и аварийных ситуаций уменьшилось по сравнению с 2020 годом на 25%. Всего порядка 4801 обращение. Все рассмотрены и выполнены. Некоторые рассмотренные обращения перенесены в план работ на 2022 год. К сожалению ввиду введения ограничений связанных с угрозой пандемии и увеличения цен на материалы не все запланированные работы в 2021 году были выполнены и перенесены на 2022 - 2023 года.

По итогам 2021 года оплата населения по текущему содержанию и ремонту МКД составила порядка 97,8 %.

Тариф на текущий ремонт и содержание МКД не подвергался корректировке более 3 лет.

**За период 2021 года проделаны следующие виды работ:**

1.Ремонт кровли:

- Советской Армии, д. 7 – 21,0 кв.м.;

- Молодежная, д. 5 – 160,0 кв.м.;

- Гвардейская, д. 9 – 75,0 кв.м.;

- Неделина, д. 4 – 120,0 кв.м.;

- Неделина, д. 6 – 281,0 кв.м.;

- Неделина, д. 9 – 20,0 кв.м.;

- Неделина, д. 3 – 83,5 кв.м.;

- 70 лет Октября, д. 2 – 95,0 кв.м.;

- Гвардейская, д. 5 – 7,0 кв.м.;

- Новоженова, д. 24 – 12,0 кв. м.;

- Молодёжная, д. 3 – 15,0 кв. м.;

- Молодёжная, д. 4 – 7,0 кв.м.;

- Новоженова, д. 4 – 15,0 кв.м.;

- Новоженова, д. 5 – 127,0 кв.м.;

- Новоженова, д. 7 – 83,5 кв.м.;

- Советской Армии, д. 4 – 41,0 кв.м.;

- Советской Армии, д. 6 – 15,0 кв.м.

2.Герметизация межпанельных швов:

- Новоженова, д. 3 – 60,0 п.м.;

- Новоженова, д. 5 – 90,0 п.м.;

- Новожёнова, д. 7 – 66,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 5 – 108,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 6 – 72,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 7 – 123,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 9 – 150,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 10 – 33,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 11 – 165,0 п.м.;

- Гвардейская, д. 13 – 132,0 п.м.;

- Молодёжная, д. 3 – 27,0 п.м.;

- Молодёжная, д. 4 – 30,0 п.м.;

- Советской Армии, д. 5 – 18,0 п.м.;

- Советской Армии, д. 11 – 114,0 п.м.;

- 70 лет Октября, д. 1 – 152,0 п.м.;

- Неделина, д. 4 – 48,0 п.м.;

- Неделина, д. 10 – 183,0 п.м.

3. Косметический ремонт подъездов:

- Молодёжная, д. 3, 6, 13;

- Гвардейская, д. 9;

- Советской Армии, д. 2, 3,6;

- Новоженова, д. 8, 10;

- Неделина, д. 9.

4. Ремонт козырьков балконных:

- Неделина, д. 9 – 1 шт.

- Неделина, д. 10 – 1 шт.

- Новоженова, д. 18 – 1шт.

5. Ремонт плиты балконной:

- Советской Армии, д. 5 – 1 шт;

- 70 лет Октября, д. 3 – 1 шт;

- Неделина, д. 6 – 1 шт;

- Новоженова, д. 14 – 1 шт;

- Советской Армии, д. 11 – 1 шт.

6. Ремонт подъездного козырька:

- 70 лет Октября, д. 1 – 5шт;

- 70 лет Октября, д. 5 – 5 шт;

- Новоженова, д. 2 – 1 шт.

7. Ремонт крыльца (вход в подъезд):

- Новоженова, д. 14 – 2 шт;

- Неделина, д. 3 – 1 шт;

- Новоженова, д. 7 – 1 шт;

- Советской Армии, д. 2 – 1 шт.

8. Ремонт фасадов

–ул. Новожёнова д. 18 (частично).

9. Проведены работы по промывкам и гидравлическим испытаниям систем отопления МКД в рамках подготовки к отопительному сезону 2021-2022 гг. совместно с ресурсоснабжающей организацией, а также выполнен большой объём работ по мониторингу, балансировке сетей ресурсоснабжающей организации, потребителей и МКД.

10. Проводились работы по замене запорной арматуры, инженерных сетей, трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения согласно плану работ, включая аварийные ситуации.

11. Проводились работы по очистке, дезинфекции, дератизации подвальных помещений и технических этажей.

12.Проводился выкос травы, опиловка деревьев (проведены работы по благоустройству придомовых территорий, а именно кронирование деревьев у домов 1, 6 по ул. Молодежная, домов 3, 5, 8, 14 по ул. Новоженова, домов 1, 3, 11 по ул. Советской Армии, дома 6 по ул. Неделина), уборка земли, травы с отмостков и т.д. Работы по опиловке и удалению деревьев проводятся в строгом согласовании с отделом муниципального контроля Администрации г.о. Тейково.

13. Проведена ревизия мусорных площадок. Частично выполнен ремонт. Осмотр площадок проводится ежедневно. По обращениям ООО «Домком» Региональный оператор незамедлительно реагирует на заявки и обращения.

14. Установлено дополнительное подъездное и тамбурное освещение, а также частично освещение придомовых территорий.

15. Проведена установка адресных, подъездных табличек и информационных щитов.

16. Проведена подсыпка придомовых территории отсевом и щебнем различной фракции.

**Задолженность населения.**

За период 2021 г. в отношении граждан имеющих задолженность:

- выдано 318 судебных приказа.

Направлены в Тейковский РОСП для взыскания.Из них исполнены 48%.

-направлено гражданам 415 требований о погашении задолженности.

-вынесено 10 решений Тейковского районного суда и Мирового судьи.

Исполнительные листы направлены в Тейковский РОСП.

ООО «Домком» неоднократно направлял письма-требования в Тейковский РОСП ввиду слабо организованной работы по взысканиям. Достигнута договоренность с Тейковским РОСП о совместных рейдах по должникам. Ситуация по взаимодействию выравнивается. Также в рамках Законодательства проводится работа по ограничению должников ресурсами до погашения не менее 50% задолженности.

В большинстве случаев должниками за жилищно-коммунальные услуги, в основном, являются наниматели муниципальных, служебных жилых помещений. ООО «Домком» неоднократно направлял в Комитет по управлению имуществом г.о. Тейково, ЦЖКУ МО РФ ходатайства о применении мер к данным должникам, вплоть до выселения. За 2021 год выселено два нанимателя по решению суда.

**План работ на 2022 г.**

В планах на 2022 год работы по жилому фонду будут проводиться аналогичного характера на основании плана работ и обращений жителей. Приоритетная часть в 2022 году будет отдана на ремонт кровель, межпанельных швов,благоустройство придомовых территорий, опиливание деревьев, ремонт общего имущества многоквартирных домов в точности подъездов, текущий ремонт инженерных сетей, ревизия электрооборудования и установка дополнительного подъездного и тамбурного освещения, замена изношенных адресных табличек, установка щитов информации и т.д.

Так как кровли многоквартирных домов находятся в износе 50% и более, почти на всех домах необходим капитальный ремонт. На основании этого ООО «Домком» направил письмо в адрес НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» с просьбой пересмотреть график проведения капитального ремонта с внесением изменений согласно перечню. Ответ на данный момент не предоставлен.

**1.Ремонт кровельного покрытия на 2022 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Перечень работ (квартиры) | Сроки выполнения работ |
|  | Новоженова, д. 7 | 13, 15, 75 | май |
|  | Новоженова, д. 10 | 29 | май |
|  | Новоженова, д. 14 | 31, 47, 63, 64 | май |
|  | Новоженова, д. 18 | 45, 1 подъезд (шиферная крыша) | июль-август |
|  | Новоженова, д.24 | 11, 13, 15 (шиферная крыша) | июль-август |
|  | Новоженова, д. 28 | 11 | июль-август |
|  | Молодёжная, д. 3 | 14 | июнь |
|  | Молодёжная, д. 6 | 20, 37, 40, 57 | июнь |
|  | Молодежная д. 14 | 39 | июнь |
|  | Гвардейская, д. 2 | 15, 16 | июль |
|  | Гвардейская, д. 5 | 20, 59, 60 | июль |
|  | Гвардейская, д. 6 | Капитальный ремонт | Кап.ремонт |
|  | Гвардейская, д. 7 | 44 | август |
|  | Гвардейская, д. 9 | 13, 30 | август |
|  | Гвардейская, д. 11 | 31 (фановая труба) | июль |
|  | Гвардейская, д. 13 | 43, 44 | август-сентябрь |
|  | Гвардейская, д. 15 | 13, 15, 30 | август-сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 2а | 13, 14, 15, 28, 44, 45 | август-сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 3 | Капитальный ремонт | Кап.ремонт |
|  | Советской Армии, д. 4 | 28, 45 | сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 6 | 58, 59, 73 | сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 7 | 17, 39, 40, 58, 60 | сентябрь |
|  | Неделина, д. 3 | 13, 14, 45(фановая труба) | июнь |
|  | Неделина, д. 4 | 43, 45 | август |
|  | Неделина, д. 6 | 43, 45 | июль |
|  | Неделина, д. 7 | 15, 43, 44, 45, 75 | август-сентябрь |
|  | Неделина, д. 9 | 40 | сентябрь-октябрь |
|  | Пер. Солнечный д. 2 | 12, 14, 15 (шиферная крыша) | июль-сентябрь |

**2.Ремонт межпанельных швов на 2022 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Перечень работ (квартиры) | Сроки выполнения работ |
| 1. | Новоженова д. 1 | 6 квартир | апрель |
| 2. | Новоженова д. 1а | 3 квартиры | апрель |
| 3. | Новоженова д. 2 | 65 | апрель |
| 4. | Новоженова д.3 | 3 | апрель |
| 5. | Новоженова д. 4 | 2 квартиры | май |
| 6. | Новоженова д. 5 | 7 квартир | май |
| 7. | Новоженова д. 7 | 2 квартиры | май |
| 8. | Молодежная д.3 | 2 квартиры | июнь |
| 9. | Молодежная д. 4 | 45 | июнь |
| 10. | Молодежная д. 5 | 5 | июнь |
| 11. | Молодежная д. 13 | 5 квартир | июль |
| 12. | Молодежная д. 14 | 12 квартир | июль-сентябрь |
| 13. | Гвардейская д. 5 | 9 квартир | июль-сентябрь |
| 14. | Гвардейская д. 6 | 5 квартир | июль |
| 15. | Гвардейская д. 7 | 3 квартиры | июль |
| 16. | Гвардейская д. 9 | 9 квартир | июль-октябрь |
| 17. | Гвардейская д. 10 | 6 квартир | сентябрь |
| 18. | Гвардейская д. 13 | 3 квартиры | сентябрь |
| 19. | Гвардейская д. 15 | 7 квартир | сентябрь |
| 20. | Советской Армии д. 1 | 8 квартир | апрель-июнь |
| 21. | Советской Армии д. 2 | 3 квартиры | май |
| 22. | Советской Армиид.2а | 4 квартиры | май |
| 23. | Советской Армии д. 4 | 3 квартиры | май |
| 24. | Советской Армии д. 5 | 8 квартир | май-июнь |
| 25. | Советской Армии д. 6 | 5 квартир | июнь |
| 26. | Советской Армии д. 7 | 3 квартиры | июнь |
| 27. | Советской Армии д. 9 | 3 квартиры | июнь |
| 28. | Советской Армиид.11 | 6 квартир | июнь-июль |
| 29. | 70 лет Октября д.1 | 4 квартиры | июль |
| 30. | 70 лет Октября д. 2 | 3 квартиры | июль |
| 31. | 70 лет Октября д.3 | 3 квартиры | август |
| 32. | 70 лет Октября д.5 | 7 квартир | август-сентябрь |
| 33. | Неделина д.3 | 8 квартир | август-сентябрь |
| 34. | Неделина д.4 | МОП (5 подъезд между 2 и 3 этажами) | август |
| 35. | Неделина д.6 | 6 квартир | сентябрь |
| 36. | Неделина д. 7 | 6 квартир | сентябрь |
| 37. | Неделина д. 9 | 8 квартир | август-октябрь |
| 38. | Неделина д.10 | 10 квартир | август-октябрь |

**3.Косметический ремонт подъездов.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Пп/п | Название улицы | № дома | № подъезда | Текущий  ремонт |
| 1. | Молодёжная | 3 | 1, 3 | январь – февраль |
| 2. | Молодёжная | 1 | 1, 3 | февраль – март |
| 3. | Новоженова | 2 | 2 | май |

**4.Ремонт отмосков.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Улица/Переулок | № дома | Ориентировочные сроки выполнения работ |
| 1. | Гвардейская | 13 | Июль |
| 2. | Советской Армии | 5 | Август |
| 3. | Советской Армии | 7 | Сентябрь |

5.Ремонт фасадов – ул. Новожёнова д. 10, 18, 26.

6.Замена, ремонт инженерных коммуникаций по заявкам жителей и в случае аварийных ситуаций.

7. Подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2022-2023 гг. Проведение промывки, гидравлических испытаний систем отопления совместно с ресурсоснабжающими организациями.

8. Установка общедомовых приборов учета тепловой энергии с полной ревизией тепловых элеваторных пунктов.

Составленный и утверждённый план работ на 2022 год может быть подвергнут корректировке ввиду невозможности проведения работ по погодным или иным причинам.

Директор ООО «Домком» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Кондакова