

**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 24.03.2023 № 27

г.о. Тейково

О результатах работы управляющих компаний городского округа Тейково Ивановской области в 2022 году и планах на 2023 год

Рассмотрев информацию директоров ООО «УК «Рост»», ООО «УК «Управдом-Центр»», ООО «Управдом Тейково» Тюлина С.В., заместителя директора ООО «Домком» Винниченко Д.В., 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 2022 году и планах на 2023 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 24.03.2023 № 27

**Информация**

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

**в 2022 году и планах на 2023 год»**

1. **ООО «УК «Управдом-Центр», ООО «Управдом Тейково», ООО УК «РОСТ»**

Управляющие компании организованы в период:

ООО «УК «Управдом-Центр» с марта 2008г.;

ООО «Управдом Тейково» с 15.01.2010г.;

ООО УК «Рост» с 01.08.2008г.

Тарифы на содержания жилья:

ООО «УК «Управдом-Центр» - от 6,74 руб. кв. м до 17,62 руб. кв.м;

ООО «Управдом Тейково» - от 9,62 руб. кв. м до17,62 руб. кв.м;

ООО УК «Рост» - от 9,12 руб. кв.м до 18,05 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 2022 год было зарегистрировано 1123 заявок из них:

холодная и горячая вода - 312 шт.

тепло – 524 шт.

канализация – 287 шт.

Отдельно дежурным диспетчером на 31 декабря 2022 года принималось 1085 заявок по откачке ЖБО.

Всего было зарегистрировано на 31 декабря 2022 года 2208 заявок.

**Управляющими компаниями произведены ремонтные работы:**

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | | **Сумма** | |
| **ООО «УК «Управдом-Центр»** |
| Ремонт кровли | 5 196,4 | кв.м. | 2 787 064 | |
| Замена крана | 40 | шт | 31 776 | |
| Установка насоса | 1 | шт | 16 350 | |
| Благоустройство придомовой территории (доставка перегноя) | 8 | куб.м | 8000 | |
| Ремонт трубопроводов ХВС | 212 | м.п | 250 312 | |
| Ремонт трубопроводов ГВС | 50 | м.п. | 102 101 | |
| Установка лавки | 11 | шт. | 29524 | |
| Ремонт трубопровода канализации | 83,75 | п.м. | 129 772 | |
| Ремонт трубопровода канализации | 1 | м.п | 2049 | |
| Ремонт полов в подъезде | 23,1 | кв.м | 13 030 | |
| Ремонт межпанельных швов | 638 | м.п. | 559 700 | |
| Ремонт трубопроводов | 4 | м.п. | 6 474 | |
| Ремонт кровли козырьков | 30 | кв.м | 10 030 | |
| Замена разбитых стекол | 13,69 | кв.м | 11 607 | |
| Ремонт лестничных ограждений | 20 | м.п | 31 831 | |
| Замена задвижки | 18 | шт. | 109 884 | |
| Ремонт козырька входа | 13.5 | кв.м | 16 050 | |
| Ремонт входных площадок | 6 | куб.м | 87 642 | |
| Заделка подвального окна | 3,58 | кв.м | 13 612 | |
| Ремонт лавки | 24 | шт | 58 576 | |
| Установка лавки | 2 | шт | 11 660 | |
| Установка поручня | 2 | м.п | 7 908 | |
| Ремонт трубопроводов отопления | 110 | м.п | 205 990 | |
| Утепление крышек выгребных ям | 0,27 | куб.м | 4 048 | |
| Ремонт дымовой трубы | 1 | труба | 37 237 | |
| Косметический ремонт подъезда | 18 | кв.м | 10 939 | |
| Косметический ремонт подъезда | 1 | подъезд | 109 785 | |
| Ремонт цоколя | 13 | кв.м | 18 838 | |
| Ремонт полов в подъеде | - | - | - | |
| Утепление труб | 0,65 | куб.м | 14 228 | |
| Установка почтовых ящиков | 134 | шт | 90 714 | |
| Переклажка приямка | 1 | шт | 716 | |
| Благоустройство придмовой территории(доставка перегноя) | 8 | куб.м | 7000 | |
| Ремонт кровли, ремонт приямка | - | - | 24 061 | |
| Заделка подвального окна | 1,9 | кв.м | 3 275 | |
| Ремонт трубопроводов ХВС,ГВС | 37 | м.п. | 58 248 | |
| Ремот крышки приямка | 1,,6 | кв.м | 2 981 | |
| Устройство козырька | 0,06 | куб.м | 15 909 | |
| Ремонт металических ограждений | 7,9 | - | 19 247 | |
| Замена металического свеса и ремонт кровельного покрытия балкона по кв.30 | 6 | м.п | 8 571 | |
| Установка радиатора отопления | 1 | шт | 6 195 | |
| Установка окна ПВХ с внутреней отделкой | 6 | шт | 87 400 | |
| Ремонт кровли, устройство линолеума | - | - | 21 719 | |
| Устройство металических ограждений | 6 | м.п. | 14 620 | |
| Ремонт трубопроводов канализации, Установка стоек под выходные козырки | - | - | 37 670 | |
| Опиловка деревьев | 25 | шт | 103 818 | |
| Формовочная обрезка деревьев | 14 | шт | 7 384 | |
| Ремонт трубопровода канализации ,замена разбитых стекол | 2,5 | - | 7 691 | |
| Установка снегозадержателей | 4 | шт | 14 766 | |
| Ремонт водосточной системы | 31 | м.п. | 63 218 | |
| Ремонт фасада | 57,5 | кв.м | 65 582 | |
| Ремонт трубопроводов канализации, ремонт перекрытий | - | - | 10 347 | |
| Ремонт приямка | 0,11 | куб.м | 8 388 | |
| Устройство козырьков | 6 | кв.м | 12031 | |
| Устройство кровли входа в элеваторный узел | 8,25 | кв.м | 16 665 | |
| Ремонт полов в подъезде | 0,015 | куб.м | 680 | |
| Ремот кровли, утепление трубопроводов ХВС | - | - | 10 028 | |
| Установка почтовых ящиков, Ремонт кладки под трубопровод | - | - | 31 508 | |
| Ремонт балконой плиты | 1 | плита | 15 530 | |
| Установка защитного колпака над вент.кананалом. | 1 | шт | 4 280 | |
| Заделка слуховых окон | 2 | кв.м | 2579 | |
| Утепление перекрытий | 0,41 | - | 4209 | |
| Ремонт кровли с заменой 1 водосточной трубы | 11 | кв.м. | 23 442 | |
| Ремонт кровли входа в подъвал | 18 | кв.м | 32 066 | |
| Ремонт трубопровода отопления, заделка подвальных окон | - | - | 4 193 | |
| Установка щита в подъезде | 1,5 | - | 1 012 | |
| Устаовка задвижки | 2 | шт | 28 164 | |
| Ремонт площадки в табуре | 0,3 | куб.м | 2 771 | |
| Ремонт двери | 1 | шт | 352 | |
| Ремонт трубопровода канализации, заделка подвальных окон | - | - | 7 109 | |
| Заделка крышки выгребной ямы | 3 | кв.м | 6 383 | |
| Восстановление вен. каналов | 1 | услуга | 36 650 | |
| Заделка подвального окна | 1,8 | кв.м | 3066 | |
| Очистка кровли от снега и наледи | 1 | услуга | - | |
| Ремонт потолкам в подъезде | 15 | кв.м | 6 099 | |
| Работы по устранению протечек | - | - | - | |
| Ремонт трубопроводов отопления, заделка слуховых окон | - | - | 3 781 | |
| Ремонт трубопроводов ХВС и канализации | 5,25 | м.п. | 8 609 | |
|  | **5 636 744** | | | |
| **Итого** |

Таблица №2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | **Сумма** | |
| **ООО УК «РОСТ»** | | | |
| Ремонт кровли | 623,5 | кв.м | 380 52424 |
| Заделка слуховых окон | 2,3 | кв.м | 384848 |
| Окраска стены | 1,75 | кв.м | 35757 |
| Замена крана | 26 | шт | 16 90909 |
| Ремонт межпанельных швов | 160,7 | м.п. | 144 63030 |
| Ремонт водосточной трубы | 2 | м.п. | 354242 |
| Ремонт трубопроводов отопления | 62 | м.п | 11862588 |
| Ремонт цоколя | 2 | кв.м | 6 73232 |
| Доставка асфальтовой крошки | 1 | услуга | 43600 |
| Ремонт трубовыводящей трубы | 4 | шт | 117 379 |
| Замена задвижки | 8 | шт | 55 021 |
| Ремонт лестничных ограждений | 14 | м.п | 20 277 |
| Ремонт трубопровода канализации | 29,55 | м.п | 33 438 |
| Убока приидомовой территории механизированная | 1 | услуга | - |
| Ремонт трубопровода канализации и ГВС | 5 | м.п. | 7446 |
| Рнремонт лавки | 3 | шт | 8023 |
| Ремонт фасада | 94 | кв.м | 63295 |
| Замена разбитых стекол | 2,78 | кв.м | 4028 |
| Ремонт двери | 1 | шт | 1302 |
| Благоустройство придомовой территории | 20 | квюм | 40500 |
| Устройство деревянного короба | 1 | шт | 2366 |
| Ремонт снегозадержателей | 3 | м.п. | 1457 |
| Ремонт козырька | 1,1 | кв.м | 2780 |
| Окраска дверей | 4 | кв.м | 1940 |
| Установка лавки | 2 | шт | 11740 |
| Установка окон ПВХ | 196 | шт | 316 160 |
| Ремонт дымовой трубы | 2 | тубы | 60 227 |
| Ремонт выходных площадок | - | - | 29 708 |
| Ремонт трубопровода канализации, заделка подвальных окон, ремонт пола | - | - | 6 456 |
| Заделка подвальных окон | 1,4 | кв.м | 2402 |
| Устройство ограждений на подъездные окна | 12 | м.п. | 19 795 |
| Ремонт трубопроводов отопления и хвс | 4 | м.п | 5 351 |
| Изоляция трубопроводов | 0,51 | м | 11 154 |
| Ремонт трубопроводов ГВС | 15 | м.п. | 23 368 |
| Ремонт трубопроводов отопления и замена задвижек | 3 | м.п. | 13 309 |
| **Итого** | | **1 577 689** | |

Таблица №3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Кол-во** | **Единица измерения** | **Сумма** |
| **ООО «Управдом»** | | | |
| Ремонт выходных площадок | 1,1 | куб.м | 18 512 |
| Ремонт кровли | 74,5 | кв.м | 104 647 |
| Замена задвижек | 2 | шт | 18 541 |
| Ремонт снегозадержателей | 3 | м.п. | 1457 |
| Ремонт наружней стены | 24 | м.п. | 4948 |
| Ремонт трубопроводов отопления | 3 | м.п. | 4897 |
| Благоустройство придомовой территории | 1 | услуга | 25650 |
| Ремонт цоколя | 19 | кв.м | 116 614 |
| Ремонт дымовой трубы | 1 | труба | 44 221 |
| Ремонт козырька | 1,8 | кв.м | 3448 |
| Устаовка металической двери | 1 | дверь | 28810 |
| Ремонт кладки | 0,21 | куб.м | 3942 |
| Ремонт кровли, ремонт фасада, ремонт водосточной системы | - | - | 64 443 |
| Ремонт подъезда | 1 | подъезд | 52049 |
| Ремонт фасада | 84 | кв.м | 40 393 |
| Замена крана | 1 | шт | 928 |
| **Итого** | | | 533 500 |

Общая сумма по указанным выше работам, выполненным в соответствии с планом, а также по заявкам жителей составила: ООО «УК «Управдом-Центр» -5 636 744 руб.; ООО «Управдом» - 533 500 руб.; ООО УК «Рост» -1 577 689 руб.

Процент сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги по Управляющим компаниям за 2022 год составил:

ООО «УК «Управдом-Центр» - 99%;

ООО «Управдом» -94%;

ООО УК «Рост» - 98%.

Количество должников на 01.01.2023 г. с суммой долга, превышающей 3-х месячное начисление платы и их сумма долга по Управляющим компаниям:

ООО «УК «Управдом-Центр» - 277л/с (11 703, 990 руб.);

ООО «Управдом» - 74 л/с. (2 728, 960руб.);

ООО УК «Рост» -146 л/с. (3 844, 447руб.).

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 2022 года и по заявкам жителей в первом полугодии 2023 года.

Дополнительное планирование и корректировка на II полугодие 2023 года будет проведено с учетом весеннего осмотра 2023 года.

Приложение: График ремонтных работ на 2023 год.

Директор ООО «Управдом Тейково»,

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–39 369,0 кв.м.:

9145,00м. кв. - (два общежития + 11 малоэтажных домов);

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

Штатная численность сотрудников 5человек. Списочная численность – 1 сотрудник. Часть работ выполняется работниками по гражданского - правовым договорам (дворники, уборщицы, строители).

Самой главной и приоритетной задачей ООО «Тейковская городская управляющая компания» в 2022 году являлось - качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг населению и оперативное реагирование на заявки жителей.

В 2022 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.

Качественное проведение мероприятий и работ по подготовке систем теплоснабжения к отопительному периоду 2022 и 2023 годов, 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 незначительному повышению финансовой устойчивости предприятия, не образованию кредиторской задолженности УК перед РСО, и большей прозрачности платежей для жителей.

Проведение работы позволило погасить кредиторскую задолженность перед ООО «Тейковская котельная» за 2018-2020 гг. На завершающем этапе находятся выполнение мероприятий по погашению задолженности перед ООО «Региональный оператор по ТКО» за 2018-2020 гг. – остаток долга 375 146,05 рублей (на 01.01.2022 – сумма долга 1 656 524,79 р.). Работа по погашению задолженности проводится постоянно. Ликвидирована задолженность перед ООО «Ивановоэнергосбыт» за 2022 год в полном объеме, в том числе и по платежам за ОДН.

В части задолженности за коммунальную услугу электроснабжение, в отношении МКД по ул. Шестагинская, д.85, ул. Индустриальна, д.7, со стороны поставщика указанной услуги (ООО «Ивановоэнергосбыт») в адрес управляющей организации по состоянию на 10.03.2023 не представлены счета на оплату за январь 2023, февраль 2023 г. согласно договору электроснабжения№9527эТ от 01.06.2017.

В адрес ООО «Ивановоэнергосбыт» направлен запрос исх.№41 от 01.03.2023 о предоставлении документов для оплаты за указанный период. Разъяснения и документы для оплаты в адрес управляющей компании не поступали.

По состоянию на 31.12.2022 Управляющей компанией было принято и зарегистрировано 589 заявок (в 2020 году - 895 шт., в 2021 году - 1689 шт.), которые оперативно исполнялись и были выполнены.

За 2022 год подано заявлений на ремонт межпанельных швов 18 заявлений (из них 8 на 2023год).

На ремонт кровли 16 заявлений (из них 1 на 2023 год).

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 выполнены следующие основные работы по текущему ремонту и содержанию МКД:

1. Частичный (текущий) ремонт кровли многоквартирных домов (более 350 м.кв.) на сумму 135 000,00 руб..

2. Ремонт межпанельных швов (176п.м.) на сумму 134 000 рублей.

3. Косметический ремонт подъездов:

- ул. Гвардейская, д.4 – ремонт 1 подъездана сумму 90 610,05 рублей.

4. Ремонт крыльца – ул.1-ая Комсомольская, д.5, с установкой входной двери

5. Проведены работы по промывке и опрессовке систем отопления МКД в рамках подготовки к отопительному сезону 2022-2023гг..

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

- проведена замена задвижек чугунных на краны шаровые разборные фланцевые на подаче и обратке системы отопленияв МКД по ул. Неделина, д.5;

- 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.

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

8. 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, расчистка придомовой территории МКД от наледи и снега.

За 2022 год на закупку материалов для содержания и текущего ремонта общедомового имущества, ремонта кровель, межпанельных швов, замену запорной арматуры потрачено 461 163.61 рублей. (Приложение №1)

**Задолженность населения.**

За 2022 год в отношении граждан, имеющих задолженность, поданы документы на взыскание на сумму свыше 4 199 415,51 рублей. которые направлены в Тейковское РОСП для взыскания. Проводится взыскание по исполнительным производствам.

Имеющаяся задолженность характерна для жителей МКД по ул. Шестагинская, д.85, ул. Индустриальная, д.7, где проживают граждане с низким уровнем платежной дисциплины всех групп абонентов, в подавляющем большинстве из-за отсутствия финансовых возможностей.

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

Проведена определенная работа по взысканию задолженности за содержание жилых помещений и коммунальные услуги за период с 01.08.2018 по 01.09.2021 по пустующему «служебному» фонду Министерства Обороны РФ. Сумма задолженности - 543 761,06 рублей. Сумма взыскана в полном объеме. Поданы документы по пустующему «служебному» фонду Министерства Обороны РФ на взыскание за период с 09.2021 по 11.2022 на сумму 154 265,30 руб.. Дело возбуждено. Идет рассмотрение в АС г. Москва.

**Ближайшие перспективы на 2023 год.**

Качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг населению и оперативное реагирование на заявки жителей в период проведения мероприятий по банкротству ООО «Тейковская городская УК».

**Справочно:** В связи с тем, что, ООО «Тейковская городская УК» не имела возможности удовлетворить требования кредиторов в полном объеме - 6 217 002 (шесть миллионов двести семнадцать тысяч два) рублей 06 копеек, и, как следствие, не предоставляется возможности продлить лицензию на управление многоквартирными домами, 18.11.2022 подано заявление о несостоятельности (банкротом) ООО «Тейковская городская УК». С 14 марта 2023 года в отношении управляющей компании введена процедура наблюдения.

Проведение плановых работ в соответствии с актами весеннего (осеннего) осмотра 2023 года и по заявкам жителей в первом полугодии 2023 года. Составленный и утвержденный План работ на 2023 год будет откорректирован по результатам весеннего осмотра МКД и поступающих заявок жителей.

Проведение косметических ремонтов подъездов в рамках денежных средств, собранных по статье «текущий ремонт». В этом году мы сможем сделать ремонт в 1-2 подъездах.

За зимний период выявились ряд проблем с кровлями и ливнёвками, межпанельными швами. Работы включены в План работ на 202 3год, 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 2022-2023г.г.. Проведение работ по промывке и опрессовке систем отопления МКД. Устранение отклонений в работе элеваторных узлов.

Приложение: Данные за 2022 год на закупку материалов для содержания и текущего ремонта обще домового имущества МКД.

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, порядка 184 тысяч кв.м.

В 2022 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. За период 2017-2022 гг. проведена полная ревизия внутренних инженерных коммуникаций. Заменено порядка 90% запорной арматуры и инженерных сетей. Количество заявок и аварийных ситуаций уменьшилось на 70%.

За период 2022 года проделаны следующие виды работ:

1. Ремонт кровли:

- ул. Гвардейская, д. 15 – 10,0 кв. м.;

- ул. Гвардейская, д. 6 – 15,0 кв. м.;

- ул. Гвардейская, д. 5 – 65,0 кв. м.;

- ул. Неделина, д. 3 – 42,0 кв. м.;

- ул. Новоженова, д. 7 – 42,0 кв. м.;

- ул. Молодёжная, д. 13 – 45,0 кв. м.;

- ул. Советской Армии, д. 4- 84,0 кв. м.;

- ул. Советской Армии, д. 7 – 240 кв. м.;

- ул. Советской Армии, д. 2а – 195,0 кв. м.;

- ул. Советской Армии, д. 3 – 15,0 кв. м.;

- ул. Советской Армии, д. 4 – 10,0 кв. м.

2.Герметизация межпанельных швов:

- ул. Гвардейская, д. 15 – 8,0 пог. м.;

- ул. Гвардейская, д. 11 – 10,0 пог. м.;

- ул. Гвардейская, д. 10 – 6,0 пог. м.;

- ул. Гвардейская, д. 7 – 6,0 пог. м.;

- ул. Неделина, д. 6 – 6,0 пог. м.;

- ул. Новоженова, д. 5 – 29,0 пог. м.;

- ул. Молодёжная, д. 3 – 6 пог. м.;

- ул. Советской Армии, д. 2а – 134,0 пог. м.;

- ул. Советской Армии, д. 2 – 48,0 пог. м.;

- ул. Советской Армии, д. 4 – 183,0 пог. м.;

3. Косметический ремонт подъездов:

- ул. Гвардейская, д. 9;

- ул. Неделина, д. 3, 6;

- ул. Новоженова, д. 1А, 5;

- ул. Молодёжная, д. 1, 3, 13.

4. Ремонт козырьков балконных:

- ул. Неделина, д. 10 – 2 шт.

5. Ремонт плиты балконной:

- ул. Гвардейская, д. 6 – 1 шт;

- ул. Новоженова, д. 20 – 1 шт;

- ул. Молодёжная, д. 1 – 1 шт;

- ул. Советской Армии, д. 5 – 1 шт.

6. Ремонт подъездного козырька:

- ул. Гвардейская, д. 15 – 1 шт;

- ул. Неделина, д. 3 – 1 шт;

- ул. Новоженова, д. 2 – 1 шт;

- ул. Молодёжная, д. 4 – 1 шт;

- ул. Молодёжная, д. 6 – 1 шт;

- ул. Советской Армии, д. 11 – 1 шт;

- ул. Советской Армии, д. 2 – 2 шт.

7. Ремонт крыльца (вход в подъезд):

- ул. Гвардейская, д. 2 – 1 подъезд;

- ул. Неделина, д. 3 – 2 подъезд;

- ул. Новоженова, д. 2 – 4 и 5 подъезды;

- ул. Новоженова, д. 5 – 4 подъезд;

- ул. Новоженова, д. 12 – 1 подъезд;

- ул. Новоженова, д. 18 – 3 подъезд;

- ул. Новоженова, д. 20 – 1 подъезд.

8. Ремонт фасадов:

- ул. Гвардейская, д. 10 – 3,0 кв. м.;

- пер. Солнечный, д. 2 – 0,5 кв. м.

9. Проведены работы по промывке и опрессовке систем отопления МКД в рамках подготовки к отопительному сезону 2022-2023 гг. совместно с ресурсоснабжающей организацией. На данный момент переход на прямые договора с РСО осуществили 50 МКД.

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

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 10, 7, 5 по ул. Гвардейская, домов 1, 1А, 3 по ул. Новоженова, домов 6, 9, 2 по ул. Советской Армии), 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. Произведено оборудование места накопления КГО.

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.

Хочу затронуть отдельную тему – это задолженность населения.

За период 2022 г. в отношении граждан имеющих задолженность:

- выдано 420 судебных приказов.

Направлены в Тейковский РОСП для взыскания, из них исполнены 147, т.е. 35%:

-направлено гражданам 422 требования о погашении задолженности.

-вынесено 7 решений Тейковского районного суда.

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.

Хотим обратить внимание, что должниками за жилищно-коммунальные услуги, в основном, являются наниматели муниципальных жилых помещений. ООО «Домком» также неоднократно направлял в Комитет по управлению имуществом г.о. Тейково ходатайства о применении мер к данным должникам, вплоть до выселения. На данный момент ситуация не изменилась.

Также хочу отметить, что ООО «Домком» не имеет задолженности перед поставщиками услуг сверх задолженности населения перед ООО «Домком» по каждому виду услуг. Оплата ресурсоснабжающим организациям производится непосредственно исполнителем по начислению и сборам денежных средств ООО «РКЦ «Тейковский» на основании агентского договора в рамках оплаты населением и собранных денежных средств минуя расчетные счета ООО «Домком».

В планах на 2023 год работы по жилому фонду будут проводиться аналогичного характера на основании плана работ и обращений жителей. Приоритетная часть в 2023 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 60% и более, почти на всех домах необходим капитальный ремонт. Большинство кровель просто не продержаться до того года, в каком он будет осуществлён. 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. Это коснулось домов в первую очередь с шиферными крышами.

1. **Ремонт кровельного покрытия на 2023 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Перечень работ (квартиры) | Сроки  выполнения работ |
|  | Новоженова, д. 7 | МОП (5 подъезд) | Май- Сентябрь |
|  | Новоженова, д. 14 | 31, 47, 63, 64 | Май - Сентябрь |
|  | Новоженова, д. 18 | 45, 47, 30 | Май - Сентябрь |
|  | Новоженова, д. 24 | 11, 14, 15 | Май - Сентябрь |
|  | Новоженова, д. 26 | 13 | Май - Сентябрь |
|  | Новоженова, д. 28 | 11 | Май - Сентябрь |
|  | Молодёжная, д. 4 | 28 | Май - Сентябрь |
|  | Молодёжная, д. 6 | 37, 40, 58 | Май - Сентябрь |
|  | Молодежная д. 12 | 29 (фановая труба) | Май - Сентябрь |
|  | Молодёжная, д. 13 | МОП (2 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Молодёжная, д. 14 | 19, 39, 40, 58 | Май - Сентябрь |
|  | Гвардейская, д. 2 | 15, 16 | Май - Сентябрь |
|  | Гвардейская, д. 9 | 13, 43 | Май - Сентябрь |
|  | Гвардейская, д. 15 | 15, 58 | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 1А | МОП (общий холл) | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 2 | 75 | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 2А | 14, МОП (3 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 3 | 33 | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 4 | МОП (3 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 6 | 58 | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 7 | 37, 19 | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 11 | 75 (фановая труба) | Май - Сентябрь |
|  | Советской Армии, д. 27 | МОП (4 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Неделина, д. 3 | 28 (фановая труба), 60 | Май - Сентябрь |
|  | Неделина, д. 4 | 30, МОП (3 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Неделина, д. 6 | 43, МОП (3 подъезд) | Май - Сентябрь |
|  | Неделина, д. 7 | 13, 14, 28, 75, МОП (3 подъезд) | Май - Сентябрь |

1. **Ремонт межпанельных швов на 2023 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Перечень работ (квартиры) | Сроки  выполнения работ |
| 1. | Новоженова, д. 1 | 15, 39, 45, 73 | Май - Сентябрь |
| 2. | Новоженова, д. 1а | 28, 34, 43 | Май - Сентябрь |
| 3. | Новоженова, д. 5 | 18, 30, 43, 73 | Май - Сентябрь |
| 4. | Новоженова, д. 7 | 15, 28, 75 | Май - Сентябрь |
| 5. | Молодежная, д.3 | 43 | Май - Сентябрь |
| 6. | Молодежная, д. 4 | 28, 45 | Май - Сентябрь |
| 7. | Молодёжная, д. 6 | 15, 16 | Май - Сентябрь |
| 8. | Молодежная, д. 13 | 3, 17, 24, 39, 40, 43 | Май - Сентябрь |
| 9. | Молодежная, д. 14 | 16, 40, 58 | Май - Сентябрь |
| 10. | Гвардейская, д. 5 | 10, 38, 45, 71 | Май - Сентябрь |
| 11. | Гвардейская, д. 6 | 75 | Май - Сентябрь |
| 12. | Гвардейская, д. 7 | 58, 70, 73, 75 | Май - Сентябрь |
| 13. | Гвардейская, д. 9 | 13, 43, 57 | Май - Сентябрь |
| 14. | Гвардейская, д. 10 | 9, 13, 38, 74 | Май - Сентябрь |
| 15. | Гвардейская, д. 11 | 78 | Май - Сентябрь |
| 16. | Гвардейская, д. 13 | 11, 37, 41, 44 | Май - Сентябрь |
| 17. | Гвардейская, д. 15 | 13, 15, 42, 45, 52 | Май - Сентябрь |
| 18. | Советской Армии, д. 1 | 31, 46, 75 | Май - Сентябрь |
| 19. | Советской Армии, д. 2 | 12, 37, 73, 75 | Май - Сентябрь |
| 20. | Советской Армиид, д .2а | 12, 14, 43 | Май - Сентябрь |
| 21. | Советской Армии, д. 4 | 74 | Май - Сентябрь |
| 22. | Советской Армии, д. 5 | 45 | Май - Сентябрь |
| 23. | Советской Армии, д. 6 | 30, 67, 73, 75 | Май - Сентябрь |
| 24. | Советской Армии, д. 9 | 34, 52 | Май - Сентябрь |
| 25. | Советской Армии, д.11 | 28, 60 | Май - Сентябрь |
| 26. | 70 лет Октября, д.1 | 28, 55, 57, 60 | Май - Сентябрь |
| 27. | 70 лет Октября, д. 2 | 14, 15, 55 | Май - Сентябрь |
| 28. | 70 лет Октября, д.3 | 43, 45, 64 | Май - Сентябрь |
| 29. | 70 лет Октября, д.5 | 6, 28, 30 | Май - Сентябрь |
| 30. | Неделина д.3 | 1, 12, 13, 28, 47, 70 | Май - Сентябрь |
| 31. | Неделина д.4 | МОП (5 подъезд между 2 и 3 этажами), 67 | Май - Сентябрь |
| 32. | Неделина д.6 | 9, 13, 20, 27, 43, 45, 67, 74 | Май - Сентябрь |
| 33. | Неделина д. 7 | 7, 9, 12, 31, 39, 75 | Май - Сентябрь |
| 34. | Неделина д. 9 | 20, 32, 36, 38, 40, 60, 63, 68, 71, 77 | Май - Сентябрь |
| 35. | Неделина д.10 | 5, 10, 12, 34, 49, 59, 60, 61, 75 | Май - Сентябрь |

1. **Ремонт отмосков.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Улица/Переулок | № дома | Ориентировочные сроки выполнения работ |
| 1. | Советской Армии | 2А | Май - Сентябрь |
| 2. | Неделина | 7 | Май - Сентябрь |

1. **Ремонт балконных плит.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Улица/Переулок, № дома | № жилого помещения | Ориентировочные сроки выполнения работ |
| 1. | Новоженова, д. 5 | 50 | Май - Сентябрь |
| 2. | Новоженова, д. 7 | 26, 29 | Май - Сентябрь |
| 3. | Новоженова, д. 8 | 62 | Май - Сентябрь |
| 4. | Молодёжная, д. 14 | 9, 11,16,37, 49 | Май - Сентябрь |
| 5. | Гвардейская, д. 5 | 16 | Май - Сентябрь |
| 6. | Советской Армии, д. 1 | 15 | Май - Сентябрь |
| 7. | Советской Армии, д. 9 | 28 | Май - Сентябрь |
| 8. | 70 лет октября, д. 1 | 15 | Май - Сентябрь |
| 9. | 70 лет Октября, д. 2 | 21, 59 | Май - Сентябрь |
| 10. | 70 лет Октября, д. 3 | 26 | Май - Сентябрь |
| 11. | Неделина, д. 3 | 14, 44 | Май - Сентябрь |

5.Ремонт фасадов – ул. Новожёнова д. 18, 24, 28, пер. Солнечный, д. 4.

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

7. Подготовка жилого фонда к отопительному сезону 2023-2024гг. Проведение промывки, опрессовке систем отопления совместно с ресурсоснабжающей организацией.

Составленный и утверждённый план работ на 2023 год может быть подвергнут корректировке ввиду невозможности проведения работ по погодным или иным причинам.

Заместитель директора ООО «Домком» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Винниченко