**Отчет**

**о деятельность ООО «УК м р-н «Соколиная гора» в 2021 году**

В управлении ООО «УК м р-н «Соколиная гора» в 2021 года находились 165 МКД общей площадью 825 950,7 кв.м.

* В2021 году были произведены работы по подготовке 165 МКД к весенне-летней

эксплуатации. Сданы в срок без нарушений. Были отремонтированы 96 входных групп, произведена наладка инженерного оборудования в 165 МКД для перехода на период весенне-летней эксплуатации в рамках месячника были приведены в порядок 75 цоколей в локальным ремонт (отштукатуривание, окраска), были восстановлены полностью 4 отмостки по периметру МКД, проведены локальные работы по приведению в порядок: уборка мусора, ремонт парапетов на 165 МКД.

* Так же приведены в порядок наружные пожарные лестницы, совместно с испытательной лабораторией с последующим предоставление сведений в Государственный пожарный надзор.
* Проведены дополнительные техническое обслуживание и проверка систем ДУ и ППА.
* В 2021 году была организована дополнительная аварийная служба, обеспеченная полным комплектом специалистов – 24 человека, оборудования (электростанция -1 шт, насосы (фекальные -2 шт., водяной -1 шт., резервный) – 4 шт., сварочные посты – 2 шт., комплект оборудования для прочистки и восстановления канализации – 2 щт. И тд и автомобили -2 шт. для качественного о оперативные устранения аварий в МКД.
* Для удобства жителей организована внутренняя диспетчерская УК, колл-центр, личный кабинет. Данные сервисы позволяют оперативно реагировать на заявки населения и незамедлительно приступать к их решению.
* В рамках текущей эксплуатации проводились работы по техническому освидетельствованию лифтового оборудования испытательным центром, в течении 2021 г. был произведен работы по замене лифтового оборудования в количестве 12 шт.
* Были произведены работы по подготовке 165 МКД к осенне-зимней экплуатации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ.** | **Ед.изм.** | **Объем** |
| 1 | Демонтаж, монтаж кранов шаровых фланцевых до Ду-150 | шт | **207** |
| 2 | Демонтаж, монтаж кранов шаровых до Ду50 | шт | **2500** |
| 3 | Демонтаж, монтаж трубопровода ВГП до Ду-150 | м | **1385** |
| 4 | Демонтаж, монтаж манометров приборов КИПиА | шт | **840** |
| 5 | Замена изоляции трубопроводов до Ду-150 | м | **4600** |
| 6 | Демонтаж, монтаж трубопровода канализации до Ду-100 | м | **760** |
| 7 | Антикоррозийная обработка трубопроводов и запорной арматуры | кв.м | **630** |

Так же в рамках подготовки домов к ОЗП проведена гидропневно промывка 60 МКД.

При запуске отопления совместно с МОЭК оперативно отрабатывались аварийные ситуации, помощь МОЭК со стороны УК (квалифицированный персонал, материалы).
 Со стороны УК осуществлялся контроль за параметрами подаваемого ресурса на МКД и своевременное информирование МОЭК для корректировки температур и давления.

При запуске отопления это привело к выходу на стабильный режим работы ЦО и ГВС МКД в более короткий период по сравнению с периодом 2020/2021годом.
 Все МКД проверены инспектором МЖИ и сданы в МЖИ ВАО без замечаний и соблюдением сроков сдачи.

* Был проведен косметический ремонт **59 подъездов 18 МКД**. Несмотря на то, что адресный перечень по ремонту подъездов, утвержденный Префектурой ВАО, был предоставлен только в июле 2021 году, все подъезды были отремонтированы без замечаний с соблюдением сроков сдачи (конец май-август 2021г.) Акты закрытия подъездов подписаны представителями Совета МКД. Все подъезды проверены инспектором МЖИ.
* Были произведены работы по ремонту кровельного покрытия в рамках текущей эксплуатации28 МКД общей площадью 9 381,25 кв.м.
* В 2021 году выполненные следующие электротехнические работы:

- замена светильников в МОП и подвальных помещениях – 750 шт.

- монтаж кабель-канала в МКД – 260 м.

- восстановление кабельных линий освещения – 540п.м.

- замена реверсивных контакторов в панелях АВР,

- проведено техническое обслуживание многоквартирных домов, а именно восстановление работоспособности освещения, устранение К.З., ремонт и замена неисправного оборудования, прокладка кабелей питания, монтаж нового оборудования, восстановление работоспособности автоматизации системы освещения и т.д.):

* За 2021 год на портал "Наш город" поступило 2335 обращений жителей (в 2020 г - 922 обращения, при этом в 2020 г. в работе портала в течение продолжительного времени имелись ограничения по приему обращений в связи с эпидемиологической обстановкой и действовавшими ограничительными мерами, а также был сокращен ряд плановых городских программ, в частности работы по капитальному ремонту). Подавляющее большинство обращений закрыто в регламентные сроки, доля обращений, закрытых с нарушениями срока, составила менее 0,5% от общего числа.

Наибольшее количество обращений жителей поступило по следующим проблемными темам: - "Неубранный подъезд" (731 обращение),

- "Некачественное содержание/неисправность лифта" (321 обращение),

- "Повреждение элементов: продухи, отмостки, фундамент, пол, потолок, стены, водостоки" (175 обращений).

Основной причиной поступления обращений явилось ненадлежащее исполнение обязанностей по договорам со стороны подрядных организаций, осуществляющих некоторые виды работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда. К указанным организациям применены меры воздействия в виде штрафов за несвоевременное и некачественное исполнение обязательств по договорам, с организациями, допустившими систематические нарушения договоры расторгнуты.

Работа с обращениями на портал "Наш город" ведется в непрерывном режиме, находится на особом контроле руководства ООО УК «Соколиная гора, по результатам работы принимаются решения о дисциплинарных взысканиях и поощрениях ответственных сотрудников по результатам работы.

**Приоритетом работы УК является оказание качественных услуг жителям и как следствие снижение количества обращений на портал.**

* Задолженность/переплата перед ресурсоснабжающими организациями

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование РСО** | **Номер договора** | **Сумма задолженности по состоянию на 01.01.2021г.**  | **Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021г.**  | **% снижение задол-и** |
| 1 | ПАО "МОЭК" | 04.301033-ТЭ от 01.12.2007г. | 52 709 423,47 | 47 236 974,37 | 10,38 |
| 2 | ПАО "МОЭК" | 04.301033ГВС от 01.10.2008г. | 17 150 909,94 | 15 442 334,71 | 9,96 |
| 3 | ПАО "МОЭК" | 04.415072-ТЭ от 25.04.2016г.  | 207 901,33 | 186 240,41 | 10,42 |
| 4 | ФГАОУ ВО "Московский политехнический университет" | ТЭ/060-2016 от 18.03.2016г. | 1 803 480,80 | 0,00 | 100 |
| 5 | ООО «УЭЗ»  | 01-ОК-08 | 1 713 645,34 | -516 038,75 | - 69,89 |
| 6 | ООО «УЭЗ»  | 02-ОК-08  | 319 818,17 | -146 286,29 | - 54,26 |
| 7 | АО «Мосэнергосбыт» | 98324169 от 04.03.2015 г. | 2 493 806,12 | 1 602 966,7 | 35,72 |
| 8 | АО «Мосводоканал» | 90321 от 01.02.2010 г. | 7 805 502,87 | 654 149,77 | 91,62 |
|  | **ИТОГО** |  | **84 204 488,04** | **64 460 340,92** | **23,45** |

# Указанные договора на поставкукоммунальных ресурсов являются публичными и были заключены в интересах потребителей(населения и юридических лиц), при этом ООО «УК м р-н «Соколиная гора» в этих правоотношениях не обладает самостоятельным экономическим интересом.

# УК ведет активную работу по сокращению задолженности населения по ЖКУ по средствам:

# -размещены уведомления жителей (9 618 шт. за год),

# - проводятся регулярные обзвонжителей имеющих задолженность (15 347 звонков в год)

# - выдачи долговых ЕПД ежемесячно в среднем 813 шт.,

# - подано715 заявлений о выдаче судебных приказов в мировые судебные участки.

# ООО «УК м р-н «Соколиная гора» предпринимает все необходимое дляулучшения качества обслуживанияМКД, а также осуществляет индивидуальный подход к решению вопросов населения района Соколиная гора.