**ОТЧЕТ ООО «БРиОР+К» за 2019 год**

***Общая характеристика жилищного фонда:***

В управлении ООО «БРиОР+К» в 2019 году находилось **64** многоквартирных жилых дома, **6** из них прибыло в управление в 2019 году:

* общая площадь МКД с учетом МОП составляет **599** тыс. кв. метров;
* общая площадь жилых и нежилых помещений **439** тыс. кв. метров,
* в жилом фонде **230** подъездов, **178** лифтов в **52** домах;
* лицевых счетов **8244** единиц из них **504** лицевых счета принадлежат муниципальным квартирам.
* количество квартир **7 896** единиц, из них **401** квартира является муниципальной собственностью.
* количество жителей **18 721** человек.

-Общедомовыми приборами учета **ХВС, электричества и теплоснабжения** оснащены **64** дома.

**-В 35 домах приборы учета ХВС** оснащены системами автоматизированного снятия и передачи параметров давления и объема потребления коммунальной услуги ХВС.

**-В 64 домах приборы учета теплоснабжения** оснащены автоматизированными системами учета потребления тепловой энергии, которые позволяют обеспечить снятие и дистанционную передачу показаний температуры теплоносителя.

-На приборах учета по коммунальным услугам **ГВС и электроснабжение** системы дистанционного снятия объемов потребления **отсутствуют.**

-Все дома, где имеются **(52 дома)** лифты оснащены системами автоматического определения исправности лифтового оборудования с возможностью передачи информации об аварийных ситуациях непосредственно в диспетчерские службы.

-В **6** домах имеется система автоматического определения исправности систем противопожарной безопасности, с возможностью передачи информации об аварийных ситуациях непосредственно в диспетчерские службы.

В целях осуществления мероприятий по управлению жилым фондом заключено **14** договоров (ООО «РАЙЯН», ООО «БРИОР» , ООО «Инженерный центр», ООО «Идель Сервис-АДС», ООО «Гидродинамика», ООО «ГАЗЖИЛСЕРВИС», ООО «Техно Кластер», ООО «Доломит», ООО «КАЗАНСКИЕ ЛИФТЫ», ООО ИКЦ «Диагностика», ООО «ЭКОЛИФТ», ООО «КлКом», ООО «Мангуст Д»)

***Текущий ремонт***

В 2019 году было проведено благоустройство детских площадок на общую сумму **406,8** тыс. руб. окрашены и отремонтированы МАФ, скамейки, песочницы, ограждения. Установлены урны (ж. д. 33, 47 по пр.Победы, ж.д.48 по ул.Бр.Касимовых; (скамейкив ж. д. 33, 75 по ул. Р. Зорге; ж. д. 24 по ул. Сафиуллина), также в рамках благоустройства проведена обрезка **16** деревьев, снос **49** деревьев на сумму **736,3** тыс. руб*.,* ( ж. д. 68, 70 по пр. Победы; ж. д 42, 80 по ул. Братьев Касимовых, ж.д.47, 49, 65, 85, 87 по ул. Р. Зорге).

Выполнен ремонт кровли в 3-х домах на сумму - 2155,7тыс.руб. (п.№5 в ж.д.87, п.№3 в ж.д.33, п.№1 в ж.д.57/29 по ул. Р. Зорге;

Отремонтировали водосточные трубы в ж.д.86 по ул. Бр. Касимовых – 42п.м. на сумму 40,4 тыс. руб.;

отремонтировано пять подъездов на сумму – **1926,1** тыс. руб. (п. № 2 в 66, п. № 2 в 68 по пр. Победы; подъезд (на 14,13,12,11,10этажах) в № 75, п.№2 в 35, п.№3 в 39 по ул. Р. Зорге);

установили почтовые ящики 12шт. в ж.д. 32 по ул.Сафиуллина на сумму – 57,1тыс.руб.

замена окон в пяти подъездах на сумму – **897** тыс.руб. в ж. д. 70(п.№1,2), 20 к.2, 20 к.4 по ул.Сафиуллина, ж.д.80 (№4) по ул. Бр. Касимовых

отремонтировали входные группы в 6 домах (25 подъездов) в ж.д.66,68,70 по пр.Победы; в ж.д.67,81 по ул.Р.Зорге; в ж.д.40 по ул.Бр.Касимовых на сумму – 412,4тыс.руб.

отремонтировали крыльцо в ж.д.47 по пр.Победы на сумму – 272,0тыс.руб.

герметизация швов в 12 домах на сумму – **1840** тыс.руб.( в ж.д.56 (кв.58,273), 62/2 (кв.5,12,67), 45 (кв.19 к.8 ) по пр.Победы; ж.д. 65 (кв.60,73,79 ) ж.д. 75 (кв.11,40), 77 (кв.150,154,158), 89 (кв.6,61,40) по ул.Р.Зорге; ж.д. 40 (кв.110,111,115,119,131,132,135,139,140,143), 40а (кв.126), 42 (кв.11) 56 (кв.23,9,10,17,5,14 ), 70 (кв.47 ) по ул.Бр.Касимовых;

установка дверей в 3-х домах на сумму 65тыс.руб. в ж.д.58 по пр.Победы (помещение ВРУ), в ж.д.57/29 в п.№4 и 7 вход в подвал, в ж.д.47 по пр.Победы (помещение ВРУ)

восстановление отмостки в ж.д.40а по ул.Бр.Касимовых на 246,5тыс.руб.

установка колесоотбойников (108шт.)в ж.д.83 по ул.Р.Зорге и ж.д.30 по ул.Сафиуллина на сумму 439,1тыс.руб.

строительство контейнерной площадки в ж.д.6/2 по ул.Сафиуллина и ж.д.47 по ул.Р.Зорге на сумму 419,2тыс.руб.

***ППР – система отопления***

Замена трубопроводов системы отопления (розлив) выполнена 8 домах на сумму – 3413,5тыс.руб.

в ж.д.56 по пр.Победы (розлив);

ж.д.47,77 по ул.Р.Зорге (розлив);

ж.д.16а, 18 по ул.Сафиуллина;

ж.д.38 по ул.Бр.Касимовых

ж.д.32а по ул.Сафиуллина установка насосов ЦО;

60 по пр.Победы – замена шаровых кранов на узлах отопления

***ППР –сантехнические работы***

замена трубопроводов ГВС в 11 домах (9 квартирных стояков и розлив в подвале 3 домов) на сумму – **1074,2** тыс.руб.

ж.д.56 (по стояку кв.№224), 70 (по стояку кв.№43) по пр.Победы

ж.д.85 (по стояку кв.№42), 89 (по кв.№3), 49 (по кв.№38 и кв.№40) по ул.Р.Зорге

ж.д.6/3 (по кв.81),8 (подвал),20/3 (по кв.№3) ,26 (подвал) по ул.Сафиуллина

ж.д.41 (по кв.№13) по пр.Победы

ж.д.38 (подвал)ул.Бр.Касимовых

замена трубопроводов ХВС в 12 домах (12 квартирных стояков и розлив в подвале 3 домов) на сумму – **1185,8** тыс.руб.

ж.д.56 (по стояку кв.№224), 70 (по стояку кв.№43) по пр.Победы

ж.д.83 (подвал), 85 (по стояку кв.№42), 49 (по кв.№38 и кв.№40) по ул.Р.Зорге

ж.д.6/3 (по кв.81), 20/3 (по кв.№3) по ул.Сафиуллина

ж.д.41 (по кв.№13), 60 (подвал) по пр.Победы

ж.д.48 (по кв.№4), 64 (по кв.№№1,2,3), 74 (подвал) по ул.Бр.Касимовых

замена трубопроводов Канализации в 10 домах (10 квартирных стояков и розлив в подвале 3 домов) на сумму – **860,4** тыс.руб.

ж.д. 58 (подвал), 62/2 (подвал), 70 (по стояку кв.№38,43) по пр.Победы

ж.д. 85 (по стояку кв.№42), 89 (подвал) по ул.Р.Зорге

ж.д.6/3 (по кв.81), 20/3 (по кв.№3) по ул.Сафиуллина

ж.д.41 (по кв.№13) по пр.Победы

ж.д.48 (по кв.№4), 64 (по кв.№№1,2,3) по ул.Бр.Касимовых

***ППР – электрические сети***

электромонтажные работы по замене электрических сетей в МОП в одном доме на сумму 691,4 тыс.руб. в ж.д. 47 по пр.Победы;

замена домовых эл.счетчиков и трансформаторов тока в 32 жилых домах на сумму – 387,5 тыс.руб.

- эл.счетчики в ж. д. 39, 41, 47 по пр. Победы; в ж.д. 35, 41, 47, 67, 63, 65, 81, 83, 85, 89 по ул.Р.Зорге; в ж.д.12, 18, 20/2 по ул. Сафиуллина; в ж.д.38, 56, 62, 64, 78, 80, 86, 88 по ул.Бр.Касимовых

- трансформаторы в ж. д. 47, 58, 60, 62/4 по пр. Победы; в ж.д.33, 39, 63, 65 по ул.Р.Зорге; в ж.д. 16а по ул. Сафиуллина; в ж. д. 48, 70 по ул.Бр.Касимовых

Заказаны и получены проектные документы для выполнения ППР 2019г. на сумму 1334,6тыс.руб. (ж.д.6/2,8, 16а, 18, 26, по ул.Сафиуллина; ж.д. 38, 42, 48, 62, 64, 74, по ул.Бр.Касимовых; ж.д.47, 58, 60 по пр.Победы; ж.д.33, 57/29, 75 по ул.Р.Зорге

Произведен строительный контроль объектов ППР-2019г. на сумму 243,0тыс.

**Начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 2019г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **За ЖКУ** | **2019 г.** | | |
| **Начислено** | **Оплачено населением** | **% Сбора** |
| **тыс. руб.** | **тыс. руб.** | **%** |
| **Итого по ЖКУ** | **418 358** | **405 061** | **96,8** |

***Капитальный ремонт***

В 2019 году выполнен капитальный ремонт **4** домах (Зорге 95; Зорге 93; Зорге 93А; Сафиуллина 6/2).

На 2020 год запланирован капитальный ремонт в **2** домах (Р.Зорге 67, Сафиуллина 6/3).

***Взыскание задолженности***

* С ноября по декабрь 2019 году подано ***42*** заявления на вынесение судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму ***3 972 409, 77****\* рублей*

*\*возможность взыскания в установленном законе порядке появилась после урегулирования вопросов о передаче дебиторской и кредиторской задолженности в августе 2019 года.*

* направлено претензий в количестве ***456***штук, сумма ***52 414 269,44*** рублей.

после получения претензии должниками единовременно оплачено **2 687 563, 15** рублей.

* на фасадах МКД размещены информационные доски по квартирам, которые имеют задолженность за ЖКУ. После размещения информации должниками единовременно оплачено ***2 612 417, 61*** рублей.
* ограничена и приостановлена коммунальная услуга «Электроснабжение» в ***377*** квартирах на сумму ***41 139 951, 25*** рублей.
* заключено соглашений о реструктуризации задолженности ЖКУ на сумму ***7 484 189,52*** рублей, из них окончено полной выплатой задолженности *34*соглашения на сумму ***1 933 062, 57*** рублей.