**ОТЧЕТ ООО «БРиОР+К» за 2020 год**

***Общая характеристика жилищного фонда:***

В управлении ООО «БРиОР+К» в 2020 году находилось **66** многоквартирных жилых дома, **2** из них прибыло в управление в 2020 году:

* общая площадь МКД с учетом МОП составляет **612** тыс. кв. метров;
* общая площадь жилых и нежилых помещений **449** тыс. кв. метров,
* в жилом фонде **232** подъездов, **180** лифтов в **53** домах;
* лицевых счетов **9 666** единиц из них **826** лицевых счета принадлежат муниципальным квартирам.
* количество квартир **8 402** единиц, из них **441** квартира является муниципальной собственностью.
* количество жителей **18 382** человек.

-Общедомовыми приборами учета **ХВС, электричества и теплоснабжения** оснащены **66** дома.

**-В 37 домах приборы учета ХВС** оснащены системами автоматизированного снятия и передачи параметров давления и объема потребления коммунальной услуги ХВС.

**-В 66 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 **(53 дома)** лифты оснащены системами автоматического определения исправности лифтового оборудования с возможностью передачи информации об аварийных ситуациях непосредственно в диспетчерские службы.

-В **7** 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 2020 году было проведено благоустройство детских площадок на общую сумму **635,6** тыс. руб. в ж.д. 45 по Пр.Победы (горка, песочница, качели, урна, скамейка), тротуар на ж.д. 24 по ул. Сафиуллина.

проведена обрезка **29** деревьев, снос **121** дерева на сумму **1 032,56** тыс. руб;

отремонтировано семь подъездов и места общего пользования на сумму – **3436,7** тыс. руб. (ж.д. 78 по ул. Бр. Касимовых, ж.д.33 Пр. Победы, ж.д. 39 по ул. Р. Зорге, ж.д.57/29 по ул. Р.Зорге, ж.д. 62/2 по ул. Пр. Победы, ж.д 66 по ул. Пр. Победы, ж.д. 68 по ул. Пр. Победы, ж.д 75 по ул. Р. Зорге – 5.6.7.8.9 этаж, ж.д. 40 по ул. Бр.Касимовых – 1 этажи в 4 подъездах);

замена окон в двух подъездах на сумму – **339.1** тыс.руб. в ж. д. 35 по ул. Р.Зорге (п.№ 3,4);

отремонтировали входные группы в 8 домах (21 подъезд) в ж.д.62/2,62/4, по пр. Победы; в ж.д.87, 85, 83,81 по ул.Р.Зорге; в ж.д.32,32а по ул. Сафиуллина на сумму – **957,4** тыс.руб;

герметизация швов в 11 домах на сумму – **1229,8** тыс.руб. в ж.д.56 (кв.33,35,47,50) по ул. Бр.Касимовых, в ж.д 57/29 (кв.102,142) по ул. Р.Зорге, ж.д. 61 по ул. Р.Зорге (кв.115), в ж.д. 63 по ул. Р.Зорге (кв. 14,54), в ж.д. 58 по ул. Р.Зорге (кв. 6,12), в ж.д. 75 по ул. Р.Зорге (кв. 32), в ж.д. 77 по ул. Р.Зорге (кв. 25,54,126), в ж.д. 81 по ул. Р.Зорге (кв. 92), в ж.д. 87 по ул. Р.Зорге (кв. 216,141, 103,120,164), ж.д. 89 по ул. Р.Зорге (кв. 11, 25,32,46,88,95,55,48,41) в ж.д. 8 по ул. Сафиуллина (кв. 123);

ремонт аварийной балконной плиты в ж.д. 77 по ул. Р.Зорге кв. 65 на сумму – **49,8** тыс. руб;

замена мусорных клапанов в 3 домах на сумму - **236,2** тыс. руб. в ж.д. 67 по ул. Р.Зорге (35 шт.), ж.д. 6/3 по ул. Сафиуллина (7 шт.) , ж.д 12 по ул. Сафиуллина (5 шт.);

установка тамбурных дверей на сумму – **158** тыс.руб. в ж.д.40 поБр.Касимовых;

установка колесоотбойников (67 шт.) в ж.д.33 по ул.Р.Зорге, ж.д.26 по ул.Сафиуллина, ж.д. 62/4 по Пр.Победы, на сумму **319,8** тыс.руб;

строительство контейнерной площадки в ж.д.80 по ул. Бр. Касимовых на сумму **129,2** тыс.руб;

произведена замена зонтов над вентканалами и дымоходами в пяти домах на сумму - **759,5** тыс. руб. в ж.д. 74 по Бр. Касимовых (13 шт.), ж.д 78 по ул. Бр.Касимовых (15 шт.), ж.д 33 по ул. Пр.Победы (22 шт.), в ж.д 39 по ул. Пр.Победы (28 шт.), в ж.д 33 по ул. Р.Зорге (11 шт.)

установлен узел погодного регулирования на сумму - **880,7** тыс. руб в ж.д. 77 по ул. Р. Зорге.

***ППР – система отопления***

Замена трубопроводов системы отопления (розлив) выполнена 4 домах на сумму – **1907,3** тыс.руб.

в ж.д.38 по ул. Бр.Касимовых (розлив);

ж.д. 62 по ул. Бр.Касимовых (розлив);

ж.д. 47 по ул. Р.Зорге (розлив);

ж.д. 77 по ул. Р.Зорге (розлив);

***ППР –сантехнические работы***

замена трубопроводов ГВС в 14 домах (8 квартирных стояков, в 6 домах розлив в подвале и на чердаке) на сумму – **1615,3** тыс.руб.

ж.д.70 по Бр. Касимовых (подвал),

ж.д.33 (подвал), ж.д. 41 (по стояку квартир 15 и 16), ж.д 47 (подвал), ж.д 58 (по стояку квартиры 109) ж.д. 60 (по стояку квартиры 73) по Пр.Победы,

ж.д.16, а (подвал и чердак), ж.д. 18 (по стояку квартиры 4), ж.д. 26 (подвал), ж.д. 32(чердак), ж.д. 32 а (чердак) по ул.Сафиуллина,

ж.д.49 (по стояку квартиры 37), ж.д 85 (по стояку квартиры 37), ж.д. 89 (по стояку квартиры 1) по ул. Р.Зорге;

замена трубопроводов ХВС в 13 домах (10 квартирных стояков и розлив в подвале в 3 домах) на сумму – **883,2 тыс.руб.**

ж.д. 40а (подвал), ж.д. 42 (по стояку квартиры 3 и 4), ж.д. 48 (по стояку квартиры 39 и 40) ж.д. 64 (подвал), ж.д. 74 (по стояку квартиры 32) по ул. Бр. Касимовых,

ж.д. 41 (по стояку квартир 41 и 42), ж.д 58 (по стояку квартиры 109) ж.д. 60 (по стояку квартиры 73) по Пр.Победы,

ж.д. 18 (по стояку квартиры 4), ж.д. 8 (подвал) по ул.Сафиуллина,

ж.д.49 (по стояку квартиры 37), ж.д 85 (по стояку квартиры 37), ж.д. 89 ( по стояку квартиры 1)по ул. Р.Зорге ;

замена трубопроводов Канализации в 11 домах (10 квартирных стояков и выпуска в 1 доме) на сумму – **1693,7** тыс.руб.

ж.д.42 (по стояку квартиры 3 и 4), ж.д.48 (по стояку квартиры 29) ж.д. 74 ( по стояку квартиры 32) по ул. Бр. Касимовых,

ж.д. 41 (по стояку квартир 41 и 42), ж.д 56 (подвал- выпуска), ж.д 58 (по стояку квартиры 109) ж.д. 60 (по стояку квартиры 73 и 112) по Пр.Победы,

ж.д. 18 (по стояку квартиры 4) по ул.Сафиуллина,

ж.д.49 (в квартире 65 и 69), ж.д 85 (по стояку квартиры 37), ж.д. 89 (по стояку квартиры 1) по ул. Р.Зорге;

***ППР – электрические сети***

электромонтажные работы по замене электрических сетей в МОП на сумму 1366,4 тыс.руб. в ж.д. 18 по ул. Сафиуллина;

замена электрических сетей в МОП на 9 этаже после пожара на сумму 112,2 тыс.руб. в ж.д. 8 по ул. Сафиуллина;

замена электрических сетей в МОП в подвале после пожара на сумму 61,3 тыс.руб. в ж.д. 93 по ул. Р.Зорге;

Заказаны и получены проектные документы для выполнения ППР в 2020 г. на 17 домов на сумму 1203,4 тыс.руб. Произведен строительный контроль объектов ППР 2020г. на сумму 251,9 тыс.руб.

**Начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 2020г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **За ЖКУ**  | **2020 г.** |
| **Начислено** | **Оплачено населением** | **% Сбора** |
| **тыс. руб.** | **тыс. руб.** | **%** |
| **Итого по ЖКУ** |  **425 134** | **423 024** | **99,5** |

***Капитальный ремонт***

В 2020 году выполнен комплексный капитальный ремонт **2** домах (Зорге 67; Сафиуллина 6 корп 3).

 На 2021 год запланирован комплексный капитальный ремонт в **2** домах (Пр.Победы 70, Р.Зорге 33,) частичный капитальный ремонт Р.Зорге 47 (кровля), Р.Зорге 77 (кровля, фасад), Пр.Победы 66 (кровля), Бр.Касимовых 88 (кровля).

***Благоустройство придомовых территорий***

В 2020 году по программе «Наш двор» выполнен ремонт асфальтового покрытия и тротуаров с установкой малых архитектурных форм (детских, спортивных площадок) в 6 домах (Р.Зорге 81,83,85,87, Сафиуллина 32,32а).

На 2021 год по программе «Наш двор» запланирован ремонт на 7 домах (Сафиуллина 8,12,16а, Пр.Победы 62/2,62/4, Бр.Касимовых56, 70).

***Взыскание задолженности***

* с 01.01.2020 по 31.12.2020 году получено **159** судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму **22 949 425,49** рублей;
* за 2020 год получено **52** судебных решения о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму **24 686 755,68** рублей;
* заключено **41** соглашение о реструктуризации задолженности ЖКУ на сумму **9 615 233,69** рублей.
* в 2020 на исполнение в службу судебных приставов передано исполнительных листов по взысканию за ЖКУ на сумму **45 161 832,49** рублей.
* подано 6 исковых заявлений об обеспечении доступа к общедомовому имуществу при производстве работ по капитальному ремонту на Р.Зорге 67.
* подано 1 исковое заявление на приведение жилого помещения в нормативное состояние по Р.Зорге 77.

В 2020 году в ООО «БРиОР+К» поступило 616 обращений жителей, которые рассмотрены в установленном законодателем сроки. Были организованы поздравления ветеранов ВОВ к 75-летию Победы после окончания ВОВ. Проведен праздничный концерт при открытии двора, после благоустройства двора по программе «Наш двор» во дворе ж.д. 81,83,85,87 по ул. Р.Зорге.