**ОТЧЕТ ООО УК «БРиОР+К» за 2024 год**

***Общая характеристика жилищного фонда:***

ООО УК «БРиОР+К» управляет 66 многоквартирными домами:

* 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 **8583** единиц из них **277** лицевых счета принадлежат муниципальным квартирам.
* количество квартир **8086** единиц, из них **276** квартиры является муниципальной собственностью.
* количество жителей **16550** человек.

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

**-В 34 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 **электроснабжения** 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 **13** договоров (ООО «РАЙЯН», ООО «ДИЛЕАР», ООО «Инженерный центр», ООО «Идель Сервис-АДС», ООО «Гидродинамика», ООО ЭПУ «Казаньгоргаз», ООО «Техно Кластер», ООО «Доломит», ООО «КАЗАНСКИЕ ЛИФТЫ», ООО ИКЦ «Диагностика», ООО «ЭКОЛИФТ», ИП Рахимова, ООО «Мангуст Д»).

***Текущий ремонт в 2024 году выполнен:***

Произвели обрезку (182шт.) и снос (95 шт.) деревьев на сумму **2520,3 тыс. руб.**

Выполнили промывку и опрессовку в 62 домах на сумму 10698.3тыс.руб. (дома где проходил КР промывку и опрессовку не делали)

Произвели очистку подвала от КГМ на сумму 1915,9 тыс. руб.

в ж. д. ул. Бр. Касимовых №№ 38, 40а, 48, 62, 70, 74, 82а, 84, 86, 88;

в ж. д. ул. Р. Зорге №№ 35, 39, 41, 47, 49, 57/29, 61, 63, 67, 75, 77, 81, 83, 85, 95

в ж. д. пр. Победы №№ 33, 39, 41, 56, 58, 60, 62/2, 62/4, 66, 68

в ж. д. ул. Сафиуллина №№ 12, 20/1, 20/2, 20/3, 26

Посадили деревья и кустарники на 583,0 тыс. руб. (377шт.)

в ж. д. пр. Победы №39

в ж. д. ул. Р. Зорге №75,83,89,93,93а,95

в ж. д. ул. Сафиуллина №№ 20/2, 20/3, 20/4, 32, 32а

***ППР –работы системы отопления на сумму 748,4 тыс. руб.***

ж.д.81 ул. Р. Зорге замена трубопроводов розлива в подвале дома 258,86 пог. м.

***ППР –сантехнические работы***

ж.д.41 пр. Победы замена трубопроводов розлива системы ГВС в 1 доме (235,79 пог. м.) – **451,7** тыс. руб.

Замена квартирных трубопроводов системы ГВС в пяти домах 238,16 пог. м. на сумму 381,2 тыс. руб.

ж.д.49 ул. Р. Зорге в кв.№№75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107, 184, 188, 192 и подвал; 146, 150, 154, 158, 162, 166, 170, 174, 178

ж.д.56 по пр. Победы в кв.№№163, 164, 167, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 184, 187, 188, 191, 192, 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127

ж.д.60 по пр. Победы в кв.№№75, 79, 91, 99, 95, 103 и подвал

ж.д.83ул.Р.Зорге в кв.№№10, 14, 18, 22, 26, 30

ж.д.18 ул. Сафиуллина в кв.№№5, 15, 25, 35, 45, 55, 65 в санузлах

Замена трубопроводов ХВС в пяти домах (206,56 пог. м.) на сумму – **260,89 тыс. руб.**

ж.д.49 ул. Р. Зорге в кв.№№75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107, 184, 188, 192 и подвал; 146, 150, 154, 158, 162, 166, 170, 174, 178

ж.д.56 по пр. Победы в кв.№№163, 164, 167, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 184, 187, 188, 191, 192, 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127

ж.д.60 по пр. Победы в кв.№№75, 79, 91, 99, 95, 103 и подвал

ж.д.83ул.Р.Зорге в кв.№№10, 14, 18, 22, 26, 30

ж.д.18 ул. Сафиуллина в кв.№№5, 15, 25, 35, 45, 55, 65 в санузлах

Замена трубопроводов Канализации в 5 домах (222,20 пог. м.) на сумму – **837,35** тыс. руб., ж.д.49 ул. Р. Зорге в кв.№№75, 79, 83, 87, 91, 95, 99, 103, 107, 184, 188, 192 и подвал; 146, 150, 154, 158, 162, 166, 170, 174, 178

ж.д.56 по пр. Победы в кв.№№163, 164, 167, 168, 171, 172, 175, 176, 179, 180, 183, 184, 187, 188, 191, 192, 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127

ж.д.60 по пр. Победы в кв.№№75, 79, 91, 99, 95, 103 и подвал

ж.д.83ул.Р.Зорге в кв.№№10, 14, 18, 22, 26, 30

ж.д.18 ул. Сафиуллина в кв.№№5, 15, 25, 35, 45, 55, 65 в санузлах

Отремонтированы входные группы в 7-ми домах на сумму 2 709,61тыс. руб.

ж.д.41 пр. Победы п.1÷2

ж.д.35 ул. Р. Зорге п.1÷4

ж.д.39 ул. Р. Зорге п.1÷4

ж.д.89 ул. Р. Зорге главный вход

ж.д.93 ул. Р. Зорге п.1÷5

ж.д.93а ул. Р. Зорге п.1÷6

ж.д.95 ул. Р. Зорге п.1÷5

Герметизация межплиточных швов в ж.д.57/29 по ул. Р. Зорге 442.35пог.м.

на сумму 102,3 тыс. руб.

Ремонт подъездов в 9-ти домах (5308.53кв.м.0 на сумму – 5 648,41 тыс .руб.

ж.д.84 ул. Бр. Касимовых, п.№3

ж.д.86 ул. Бр. Касимовых, п.№1

ж.д.33 пр. Победы, п.№5

ж.д.33 ул. Р. Зорге, п.№3

ж.д.41 ул. Р. Зорге, п.№2

ж.д.47 ул. Р. Зорге п.№2

ж.д.63 ул. Р. Зорге, п.№2

ж.д.62/2 пр. Победы на 13,14 этажах

ж.д.89 ул. Р. Зорге на 1-ом этаже

Произведена замена дверей в 8 домах на сумму 581,0 тыс. руб.

ж.д.62 ул. Бр. Касимовых, п.№4

ж.д.84 ул. Бр. Касимовых, п.№3

ж.д.86 ул. Бр. Касимовых, п.№1

ж.д.88 ул. Бр. Касимовых, п.№4

ж.д.70 пр. Победы, п.№4

ж.д.81 ул. Р. Зорге, п.№2

ж.д.83 ул. Р. Зорге, п.№3

ж.д.85 ул. Р. Зорге, п.№3

Замена окон в двух домах на сумму 1135,6тыс.руб.

ж.д.48 ул. Бр. Касимовых, п.№№5,6

ж.д.87 ул. Р. Зорге, п.№№ 3, 4, 5, 6

Устройство 2-х спортивных площадок на сумму 1954,2 тыс. руб.

ж.д.93 ул. Р. Зорге – площадка для прыжков на скакалке

ж.д.93а ул. Р. Зорге – спортивная площадка для игр в футбол

Строительство контейнерной площадки ж.д.26 ул. Сафиуллина на сумму 325,8 тыс. руб.

Восстановление герметичности дымоходов и вентканалов на сумму 1338,0 тыс. руб.

ж.д.48 ул. Бр. Касимовых (75 квартир)

ж.д.62 ул. Бр. Касимовых (68квартир)

ж.д.78 ул. Бр. Касимовых 50квартир)

Изготовление технических паспортов в двух жилых домах после капитального ремонта №40А по ул. Бр. Касимовых, № 39 по пр. Победы на сумму – 512,8 тыс. руб.

Заказаны и получены проектные документы для выполнения ППР в 2024г.на 5 домов (ж.д.26,32а по ул. Сафиуллина, ж.д.58 по пр. Победы, ж.д.85, 87 по ул. Р. Зорге) на сумму **149,2** тыс. руб.

Произведен строительный контроль объектов ППР 2024г. на сумму **281,7** тыс. руб.

***Начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги за 2024г.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **За ЖКУ** | **2024г.** | | |
| **Начислено** | **Оплачено населением** | **% Сбора** |
| **тыс. руб.** | **тыс. руб.** | **%** |
| **Итого по ЖКУ** | **517 869,33** | **516 793,3** | **99,79** |

***Капитальный ремонт***

В 2024 году выполнен комплексный капитальный ремонт 2домов (Бр. Касимовых 40,64). Частичный капитальный ремонт в 1 доме: Пр. Победы 58 – инженерные коммуникации.

Планы на 2025 год по капитальному ремонту:

1. Комплексный капитальный ремонт Зорге 75, частичный капитальный ремонт – Пр. Победы 58 (ремонт кровли, ремонт подъездов);
2. Замена лифтов – Зорге 33,35,39, 81.83.85.87; Пр. Победы 60,66; Бр.Касимовых 40,42,56,70

***Благоустройство придомовых территорий***

В 2024 году по программе «Наш двор» выполнен ремонт асфальтового покрытия и тротуаров с установкой малых архитектурных форм (детских, спортивных площадок) в 4 домах (Р. Зорге 93,93а,95, 39).

Планы на 2025 год: Пр. Победы 41.45.47. 68, Р.Зорге 67, Бр.Касимовых 82а.

***Взыскание задолженности***

* с 01.01.2024 по 31.12.2024 году получено 301 судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 22 239 881,68 рублей;
* с 01.01.2024 по 31.12.2024 году получено 5 судебных решений о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 1 146 534,33 рублей;
* в 2024 году заключено 33 соглашения о реструктуризации задолженности ЖКУ на сумму 10 052 889,11 рублей.
* в 2024 на исполнение в службу судебных приставов передано 214 исполнительных листов по взысканию за ЖКУ на сумму 19 453 220,26 рублей.
* подано 3 исковых заявления об обеспечении доступа к общедомовому имуществу при производстве работ по капитальному ремонту.
* в 2024 году проведена профилактическая беседа с выходом к месту жительства должников, чья задолженность до 100 000,00 рублей, по 737 квартирам о необходимости погашения задолженности
* в 2024 году ограничено коммунальная услуга в 14 квартирах на сумму 2 769 601,91 рублей.

В 2024 году в ООО УК «БРиОР+К» поступило 7132 обращений через Открытую Казань от жителей, которые рассмотрены в установленном законодателем сроки.

Были организованы поздравления ветеранов ВОВ к 79-летию Победы после окончания ВОВ.

Проведены праздничные концерты в честь открытия новогодних елок и праздники двора во дворах ж.д. 93,93а, 95, 47,49 по ул. Р. Зорге.