Итоговое собрание.

Отчёт о проделанных работах по итогам 2021 года.

**Жилищно-коммунальное хозяйство(ЖКХ)** — сложная социально-экономическая система, обеспечивающая население, а также предприятия различных отраслей народного хозяйства необходимыми им ресурсами, водой, газом, электроэнергией и отоплением.

Жилищно-коммунальное хозяйство, является независимой от сферы народного хозяйства системой, основная цель которой — удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и труда.

Структура жилищно-коммунального хозяйства включает:

* жилой комплекс с ремонтно-строительными организациями;
* управление дорогами;
* теплоэнергетическая промышленность;
* газовая промышленность;
* инженерные коммуникации и системы связи, системы сигнализации, противопожарная защита;
* системы водоснабжения и канализации;
* обязательства по техническому обслуживанию инженерных сетей и сооружений;
* электроснабжение и уличное освещение;
* озеленение;

Основные функции

* поддержание в соответствующем состоянии общего имущества
* обеспечение бесперебойной работы оборудования
* диспетчерское управление
* оказание услуг жильцам дома по техническому обслуживанию или изменению коммуникаций внутри квартир.

Сфера ЖКХ и ее устойчивое функционирование являются гарантом социальной безопасности населения. Поэтому предоставление качественных услуг сферой ЖКХ очень важно.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности являются производство, передача, распределение тепловой энергии и горячего водоснабжения, обеспечение эксплуатации оборудования в соответствии с действующими нормативными требованиями, диспетчерское управление и соблюдение режимов энергоснабжения, обслуживание и управление жилым фондом.

Муниципальное унитарное предприятие «Многофункциональный административно-хозяйственный центр «Ворсино» имеет в хозяйственном ведение имущество и осуществляет самостоятельную деятельность, действует на принципах хозяйственного расчёта и отвечает за результаты своей производственно - финансовой деятельности.

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

В рамках подготовки котельных и тепловых сетей к отопительному периоду 2021-2022 гг. были проведены следующие мероприятия:

**По котельной с. Ворсино:**

1.Замена теплосети участка ТК9-ТК10;

2.Установка 3-го котла;

**По котельной д.Митяево проведение реконструкции:**

1.Подключение дизельный электростанции (ДЭС);

2.Монтаж системы автоматического включения резервного электропитания

3.Монтаж частотного преобразователя 55 кВт и датчика перепада давления в котельной № 105 д. Митяево

4.Замена питательных насосов

5.Замена сетевых насосов

6.Перевод котлов №2, №3 в водогрейный режим

7.Модернизация автоматики котельной с установкой шкафов управления ЧП и установкой шкафа управления дымососом в котельной № 105 д. Митяево.

8.Монтаж установки ХВО в котельной № 105 д.Митяево

9.Установка водяных теплообменников

10.Замена окон в котельной Митяево № 105 в количестве 8 штук

В результате замены участков теплотрассы, установки нового котла кот. Ворсино, проведения модернизации кот. Митяево увеличилась производительность и надежность системы теплоснабжения.

**Жилой фонд**

В рамках обслуживания жилого фонда выполнен комплекс мероприятий, позволяющий обеспечить комфортные условия проживания жителей, в МУП МХАЦ «Ворсино» поступило 219 заявки от населения, из которых исполнены 211 штук, (в предыдущем году было 253 заявки), а также была проведена следующая работа:

1. Проведена подготовка к отопительному сезону, промывка и опрессовка системы отопления в домах с центральным отоплением;
2. Проведена проверка состояния чердачных и подвальных помещений, опечатаны служебные помещения;
3. Проведена работа по подготовке теплотрассы к эксплуатации в зимний период;
4. Ежедневно проводятся осмотры инженерных сетей жил. фонда;
5. Выполнено изготовление ограждения на оконной проем в подъезде ул. Лыскина д.21, д.24 ул. Молодежная;
6. Произведен ремонт участка канализации ул. Школьная д.37 (2-х участков);
7. Выполнена замена участка ГВС, ремонт участка канализации в подвале, ремонт ЦО ул. Молодежная д.9;
8. Выполнена замена участка ХВС ул. Молодежная д.38;
9. Выполнен ремонт участка канализации в подвале дома №32 и установлен дренажный насос для устранения подтоплений ул. Лыскина д.32;
10. Выполнен ремонт кровельного покрытия слухового окна ул. Молодежная д.45;
11. Осуществлен ремонт участка кровли ст. Ворсино д.10;
12. Произведена замена участка трубопровода ГВС на стояке ул. Лыскина д.35;
13. Выполнен ремонт фасада под окном ул. Лыскина д.34, ул. Лыскина д.18, произведена замена замка и доводчика д.34;
14. Произведен ремонт участка канализации в подвале ул. Лыскина д.30, восстановлен водоотвод по дому;
15. Выполнен ремонт участка кровли ул. Армейская д.37;
16. Выполнен ремонт участка кровли ул. Молодежная д.15 и ремонт дверей в подъезд ул. Молодежная д.14;
17. Были заключены новые договора управления сроком на 1 год;
18. Была проведена работа по разработке экономического обоснования для определения платы за содержание в соответствии с ЖК РФ [ч. 1 ст. 156, п.п. 29, 35 ПП №491 от 13.08.2006г.](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645) и текущий ремонт на основании актов осмотра МКД.

Сложность выполнения работ по текущему ремонту заключается в неактивности собственников своевременно принимать решение на общем собрании собственников. (так, например, с собраний, проводимых в июле 2021г. решение по текущему ремонту было передано в октябре –ноябре месяце, вместо положенных 10-ти дней.) и до сегодняшнего дня не все дома передали протоколы общих собрание с решением.

В результате рассмотрения экономических обоснований по решению общего собрания с учетом мнения УК тариф на содержания жилья был снижен.

Было проведено 31 собрание. (16 многоквартирных дома приняли экономическое обоснование платы за содержание и текущий ремонт.

5 МКД приняли отказ. У 10 домов решение общего собрания на руках до сих пор.)

В виду невозможности выполнения работ по содержанию и текущему ремонту согласно законодательства, МУП МХАЦ «Ворсино» приняло решение расторжения договоров управления. Так в декабре 2021г. МУП МХАЦ «Ворсино» расторгло договор управления с домом №32 ул. Армейская д. Коряково. В феврале месяце 2022г. будут осуществлены расторжения по домам где истекает договор управления и не принято экономическое обоснование платы за жилье (с. Ворсино ул. Школьная д.37, д. Коряково ул. Армейская 37, 51.)

Так же были проведены проверки аварийных балконов домов №9, 38, 24,14 ул. Молодежная, дом. №10 ул. Заречная, дом №37 ул. Школьная, д.30,31,37,38 ул. Армейская. Частично удалось опечатать балконы. На данный момент по решению ОСС дома №38 ул. Молодежная, проводится осметчивание работ по восстановлению балконных плит.

**благоустройство**

В течение отчетного периода в целях благоустройства территории в течение года обеспечивалось содержание дорог поселения.

В этом году условия выполнения контракта стали более жесткими. Сократились сроки выполнения уборки дорог от снега в зимний период. Практика показала, что мы оказались не совсем готовы, были ошибки в работе, которые успешно исправлялись. Приходилось оперативно менять стратегию выполнения работ.

1.Осуществлялась расчистка, уборка снега и наледи на дорогах и во дворах.

2.Выполнена уборка снега га дорогах с привлечением техники

3.Выполнена расчистка и уборка наледи с пешеходных дорожек, тротуаров, мостов.

4.Так же произведена обработка противо-гололедными материалами (ПГМ) в зимний период с привлечением техники.

Однако машины во дворах и на обочинах (тротуарах) становятся серьезным препятствием для качественного выполнения механизированной уборки. Большая просьба жителей убирать транспортные средства со стоянок, тротуаров, обочин в первые сутки после окончания снегопада, иначе расчистка дорог и тротуаров продлевается на 3-4 дня.

5. Выполнено выравнивание профиля основания гравийных дорог (без асфальта-бетонного покрытия);

6. Отремонтированы и установлены новые дорожные знаки;

7.Нанесена дорожная разметка по улицам Поселковая, Дорожная;

8. Осуществлен ремонт тротуаров в с. Ворсино;

9. Выполнена уборка и покраска памятников и малых архитектурных ферм в

д. Денисово;

10. Производился окос дорог, детских площадок, сквера;

11. Выполнялась расчистка и уборка упавших веток и деревьев;

12. Производилась уборка территории от мусора (обочин, дорог, контейнерных площадок);

13.Ремонт и покраска пешеходных мост;

14. Замена и установка искусственных дорожной неровности (ИДН) ул. Заречная, ул. Молодежная;

15. Выполнена установка лестничного ограждения при входе в подъезды д.№5, №6 ул. Лыскина;

16. Установлены урны на территории МО СП с. Ворсино;

17.Установлены лавочки по ул. Армейская, ул. Лыскина д.№4,5,6,31,33,35,34 вдоль тротуаров, ул. Молодежная д.13, 24.

18.Производился ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия по ул. Дорожная, ул. Армейская;

19.Выполнена замена насоса фонтана в сквере Победа.

**СОДЕРЖАНИЕ КЛАДБИЩ И ПАМЯТНИКОВ**

1. Регулярно проводится очистка дорог от снега и наледи к кладбищам;
2. Проводятся обходы дорог и тротуаров с целью сбора мусора и удаления несанкционированной рекламы и объявлений;
3. Был произведен окос;

Проведена работа по очистке от бытового мусора в местах скопления отходов, выполнена побелка деревьев.

Предприятие МУП МХАЦ «Ворсино» предоставляет услуги потребителям: населению, бюджетным и хозрасчетным предприятиям, поэтому значительная часть доходов формируется за счет их платежей.

На сегодняшний день в МО СП Ворсино самые низкие тарифы на содержание жилого фонда.

Существующие тарифы по жил. фонду не позволяют создать полноценную Аварийно-диспетчерскую службу (АДС) и оперативно реагировать на аварийные ситуации. Процветает воровство ГВС.

МУП МХАЦ «Ворсино» продолжает совершенствовать свою работу в целях повышения качества обслуживания населения.

Задолженность населения за оплату коммунальных услуг на 01.01.2022 г. составляет 9 163 029,50 миллионов руб. В совокупности все вышесказанное создает недостаток финансовых средств для осуществления хозяйственной деятельности предприятия и не позволяет в полном объеме выполнять планируемые мероприятия, в частности: проведение текущих ремонтов зданий и сооружений, мероприятия по повышению энергетической эффективности объектов, которые позволят снизить потребление коммунальных ресурсов, улучшат микроклимат жилых и нежилых помещений, а также позволят осуществить техническое переоснащение предприятия.

В 2021 г. была проведена претензионная работа с должниками. Направлено 7 судебных приказов в Боровский РОСП УФССП России по Калужской области на сумму 557 105,77 тыс. руб. Ежемесячно направляются предупреждения, которых в общей сложности более 100 штук, совершен обход неплательщиков совместно со УФССП России по Боровскому району, в результате проведения исполнительных действий наложен арест на имущество по 7 судебным приказам.

В период рассмотрения мировым судом судебного участка № 20 Боровского района Калужской области исковых заявлений о выдаче судебных приказов, добровольно должниками погашена сумма 3 577 633,27 млн. руб. Вынесены постановления об ограничении выезда за пределы РФ по 7 судебным актам, также с должниками проводятся беседы.

Заключено 6 договоров о реструктуризации долга, по которым производятся выплаты

**ПЛАНЫ**

В наступившем 2022 году МУП МХАЦ «Ворсино» продолжит деятельность по совершенствованию своей работы, в планах:

1. по теплоснабжению – замена подземных участков теплотрассы, техническое перевооружение котельной, проведение мероприятий по обеспечению снижения потерь теплоэнергии.
2. по жилищному фонду – проведение мероприятий для улучшения поддержания домов в надлежащем внешнем и функциональном виде, устранение недочетов и неполадок для комфортного проживания собственников в своих квартирах.

Одной из главных проблем, стоящих в настоящее время перед жилищно-коммунальными органами власти, является совершенствование договорных отношений. Низкое качество и слабость правовой базы, регулирующей публично-правовые отношения в жилищно-коммунальном хозяйстве, является одной из основных причин жилищного кризиса и его последствий.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющей условия жизнедеятельности человека, комфортности его жилища, его инженерное благоустройство, качество и надёжность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья и качество жизни.

Полный отчет можно увидеть на официальном сайте МУП МХАЦ «Ворсино» и на сайте ГИС ЖКХ.