**Отчет о проделанной работе по дому №7 по ул. Ч.Айтматова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №7 по ул. Ч.Айтматова осуществлялось управляющей компанией «Жилище и Комфорт».

Согласно договоров поставка жилищно-коммунальных услуг по Вашему дому производилась следующими организациями:

Водоснабжение (холодная вода) и канализование - МУП «Водоканал»

Отопление и подогрев воды - ОАО Генерирующая компания «Казанские тепловые сети»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д», ООО «Алат»

Лифт- ООО «АДМ-сервис»

Антенна - ООО «Связь Телевизионные коммуникации»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООО «Арманд»

Вывоз ТБО – ИП Алтынбаев М.Р.

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «АлеГадЭм – Сервис» тел.233-43-17

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а так же жилого здания – ООО «Новоселье» тел. 524-33-49, обслуживание домофонов и системы электроснабжения - ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, телефоны единой диспетчерской службы 233-48-78, 258-06-93.

Тарифы за жилищные услуги утверждены протоколом общего собрания собственников

В 2018 году за счет средств **«Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны»** управляющая компания проводила следующие работы, а именно:

1. Поддержание в технически исправном состоянии всех инженерных систем и конструктивных элементов дома в течение всего года.
2. Выполнение заявок от жителей по техническому обслуживанию и санитарному содержанию.
3. Устранение аварийных заявок, и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
4. Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона 2018-2019г.г., а именно: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления с предъявлением представителю теплоснабжающей организации, химическая промывка и опрессовка водоподогревательных установок ГВС и отопления, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен.

Дом по проекту оборудован ИТП (индивидуальный тепловой пункт), оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования. Проводились работы по техническому обслуживанию систем АППЗ и пожарного насосного оборудования.

Выполнены работы по замене стояков систем горячего и холодного водоснабжения (одна пара стояков). Проведена периодическая проверка систем вентиляции, в отдельных случаях проведен ее ремонт, выполнены работы по ямочному ремонту асфальтового покрытия на придомовой территории (проезжая часть), в квартире №178 проведена герметизация стыка между наружной кирпичной кладкой и монолитным поясом, с предварительным заполнение пустот. Проводились работы по ремонту и техническому обслуживанию МАФ, вывешен отсутствующий с момента сдачи дома в эксплуатацию почтовый ящик. Устранены последствия вандализма во втором подъезде (с 15 по 5-этажи было нарушено остекление тамбурных дверей, шесть повреждений в дверных полотнах, одно подлежало замене, так как ремонт его был невозможен. Во втором подъезде, отдельной квартире проведены работы по утеплению стены смежной с лестничным маршем, так как в помещении кухни и ванной комнаты наблюдалось неудовлетворительная температура. Проведена очистка подвала от мусора.

За счет средств по строке **«Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, проводилось аварийное и техническое обслуживание лифтового оборудования.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего** **имущества**» проводилась уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов, осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, проводилась подсыпка песка в песочницу, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и тех.этаж. Согласно графика проводился вывоз мусора. Произведена установка контейнеров для сбора ТБО, также производился сбор КГМ.

В 2019 году за счет средств текущего ремонта жилого дома планируется провести работы по замене стояков отопления горячей и холодной воды (одна пара). Также будут проведены работы по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона 2019-2020г.г., пуск тепла, техническое обслуживание и ремонт дворового оборудования и игровых форм. На уровне 174 квартиры по торцевой стене планируется ремонт фасада.

В летний период в рамках содержания двора будут проводиться работы по уборке придомовой территории, покос травы, полив газонов и зеленых насаждений. В зимний период будут выполняться работы по очистке от снега и наледи усовершенствованных покрытий, расположенных на придомовой территории, механизированная уборка снега, посыпке песко-соляной смесью тротуаров, очистка отмостки от снега.

**Региональный оператор.**

 В соответствии с Федеральным законом №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» с 01 января 2019 года деятельность по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в РТ будет обеспечиваться региональным оператором.

 По Западной зоне, в т.ч. по городу Казани региональным оператором выбрано ООО «УК «ПЖКХ».

 Следовательно, с 01 января 2019 г. вывоз твёрдых коммунальных отходов является коммунальной услугой. Одновременно услуга по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов исключается из состава работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и соответственно из состава платы за жилищную услугу. Тариф на услуги регионального оператора по обращению с ТКО по территории РТ на 2019 г. утверждён Госкомитетом РТ по тарифам в размере 365,86 руб. за куб. м. вывезенных и утилизированных отходов, образуемых населением.

 На сегодняшний день работа регоператора не вызывает нареканий. Небольшие сбои с забором мусора связаны либо с поломкой техники, либо с автомобилями жителей, загораживающими подъезд к контейнерной площадке. Все проблемы решаются в рабочем режиме.

**Об организации раздельного сбора мусора.**

 Организация раздельного мусора остаётся одним из приоритетных направлений в работе управляющей компании.

 Раздельный сбор отходов – позволит не только снизить экологическую нагрузку на окружающую среду, но и отсортировать материалы пригодные для вторичной переработки.

 Введение раздельного сбора на уровне отдельно взятого дома позволит сэкономить на вывозе мусора. Тариф для жителей дома, где организован раздельный сбор должен быть уменьшен. Законодательная база для дифференциации тарифов подготовлена. 22 сентября подписано постановление правительства РФ, дополняющее правила работы с твердыми коммунальными отходами и позволяющее устанавливать дифференцированные тарифы для ответственных граждан.

 На территории Республики Татарстан принято решение раздельное накопление твердых коммунальных отходов осуществлять преимущественно по дуальной схеме. На контейнерной площадке устанавливаются контейнеры 2-х типов: с жёлтой индикацией- для твердых отходов, и с серой цветовой индикацией – для пищевых отходов. Установка данных контейнеров не исключает установку сетчатых контейнеров для ПЭТ-бутылок. Данные контейнеры уже установлены на части контейнерных площадок, обслуживаемых управляющей компанией.

**Работа с должниками.**

 Юридическим отделом совместно с Расчетным центром управляющей компании проводится работа по досудебному взысканию задолженности за ЖКУ в следующем порядке:

ежемесячно формируются и разносятся по квартирам должников уведомления о необходимости погашения задолженности. Производится ограничение электроснабжения, для должников от 40000 рублей производится ограничение водоотведения. Сумма взысканных средств в ходе данных мероприятий составляет 167 802,03 руб.

Проводится индивидуальная работа с многодетными семьями и семьями в социально опасном положении (должниками). Параллельно ведется работа по подаче в суд заявлений на судебные приказы, подача исковых заявлений по отмененным судебным приказам. Ведется постоянная работа с судебными приставами по взысканию задолженности, в том числе осуществляются выходы в квартиры должников.

На 1.01.2019 г. сумма долга 3-х квартир составляет 63 834,82 руб.

**Отчет по дому за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Услуга** | **Начислено населению** | **Оплачено населением** | **Перечислено поставщику/ подрядчику** |
| **Ул.Чингиза Айтматова, д.7** | **9 695 108,90** | **9 639 905,81** | **8 544 141,28** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 3 654 559,31 | 3 657 880,54 | 3 648 066,44 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 792 759,90 | 740 972,08 | 770 943,64 |
| 3 | Электроснабжение | 1 201 291,88 | 1 195 349,24 | 1 185 485,97 |
| 4 | Антенна | 42 815,69 | 43 403,58 | 42 815,51 |
| 5 | Домофон | 64 080,00 | 64 958,15 | 64 080,00 |
| 6 | Лифт | 446 263,68 | 455 764,16 | 322 236,28 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 17 225,06 | 16 963,34 | 17 419,38 |
| 10 | Питьевая вода | 106 405,14 | 26 874,19 | 106 405,14 |
| 11 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 178 880,72 | 1 200 159,08 | 1 429 976,87 |
| 12 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 631 499,64 | 658 066,24 | 631 494,84 |
| 13 | Управление жил.фондом | 478 796,28 | 488 354,90 |   |
| 14 | Вывоз ТБО | 323 511,00 | 332 636,87 | 325 217,21 |
| 15 | Капитальный ремонт жилых зданий | 757 020,60 | 758 523,44 |   |