**Отчет о проделанной работе по дому №8 по ул. Ч.Айтматова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №8 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 «Красильников, Фролов и Партнеры»»

Лифт - ООО «АДМ-сервис»

Антенна - ООО «СтК»

АППЗ - ООО «РЭСС»

Вентиляция - ООИ «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 также жилого здания – ООО «Новоселье» тел. 524-33-49, обслуживание домофонов и системы электроснабжения - ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, телефоны единой диспетчерской службы 258-06-93, 233-48-78.

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:

1. Поддержание в технически исправном состоянии всех систем и элементов дома в течение всего года.
2. Выполнение заявок от жителей.
3. Устранение аварийных заявок, и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
4. Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона 2018-2019г., 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, остекленение дверных полотен, проводилось техническое обслуживание систем АППЗ. Техническое обслуживание и ремонт МАФ, ремонт ограждений.

Выполнена периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, выполнен косметический ремонт МОП, входной группы. За счет средств кап ремонта накопленных до 01.06.2014г. установлена спортивная площадка с ограждением и резиновым основанием.

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, производилась посадка цветов и посадка деревьев на придомовой территории полив и покос газонов, закупка и высадка цветочной рассады, подсыпка песка в песочницы, в зимний период осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, проводился сбор КГМ, проводилась уборка МОП. Согласно графика проводился вывоз мусора.

**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 104 125,00 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.

**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.8** | | **5 391 058,31** | **5 476 689,96** | **5 210 897,83** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 1 679 589,66 | 1 718 475,09 | 1 676 458,40 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 466 953,68 | 462 857,54 | 455 478,18 |
| 3 | Электроснабжение | 753 460,97 | 763 507,89 | 741 037,74 |
| 4 | Антенна | 24 417,10 | 25 038,35 | 24 295,94 |
| 5 | Домофон | 38 520,00 | 39 502,90 | 38 520,00 |
| 6 | Лифт | 271 100,28 | 278 951,35 | 181 616,14 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 10 354,39 | 10 232,76 | 8 709,69 |
| 8 | Питьевая вода | 98 685,11 | 68 854,43 | 98 685,11 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 716 478,24 | 734 756,72 | 1 419 844,86 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 383 801,16 | 400 709,07 | 383 797,44 |
| 11 | Управление жил.фондом | 290 993,16 | 300 957,49 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 196 617,00 | 204 606,94 | 182 454,33 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 460 087,56 | 468 239,43 |  |