**Отчет о проделанной работе по дому №40 по ул. Ф.Амирхана в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №40 по ул. Ф.Амирхана 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»

Лифт - ООО «Лифт Строй-Сервис»

Антенна - ООО «СТК»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Априори+» тел.8966-240-68-77.

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а так же жилого здания, 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 по строке **«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.г., а именно: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления с предъявлением представителю теплоснабжающей организации, химическая промывка и опрессовка водоподогревательной установки ГВС, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры.

Выполнены работы по техническому обслуживанию системы АСКУЭ, проведен плановый обход и ремонт системы вентиляции дома, герметизация швов и стыков по заявкам и заявлениям жителей.

За счет средств по строке **«Содержание лифта»** и **«Лифт»** проведены диагностика и страхование лифтов.

За счет средств, собранных по статье «капитальный ремонт» до 01.06.2014г. выполнены работы по частичному утеплению стен фасада квартир №3, 12, 24, 29, 36, 74, 77, 96, 100, 116.

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание видеонаблюдения»** в технически исправном состоянии поддерживалась система видеонаблюдения, осуществлялось техническое обслуживание видеокамер в количестве 4-х штук.

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание внутридомовых газовых сетей»** проводилось техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газовых сетей.

За счет средств по строке **«Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества»** производился уход за зелеными насаждениями, полив в летнее время, в зимний период проводилась механизированная и ручная уборка снега, посыпка песко-соляной смесью. Выполнялась уборка мест общего пользования, ежемесячная обработка подвалов и чердаков против грызунов и насекомых, установка контейнеров для сбора ТБО. Согласно графика проводился вывоз мусора, поддержание в чистоте контейнерной площадки.

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019 году будут использоваться для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома, кроме того планом работ по текущему ремонту на 2019 год предусмотрено проведение работ по ремонту 1-ого подъезда (по предписанию КГЖИ) и по контурному утеплению стен фасада квартир №3, 33, 44, 89, 99.

**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. 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 5-ти квартир составляет 98 053,20 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.Фатыха Амирхана, д.40** | **6 528 081,06** | **6 678 513,67** | **5 299 730,69** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 281 495,88 | 2 337 677,47 | 2279576,1 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 572 453,62 | 592 784,19 | 570514,86 |
| 3 | Электроснабжение | 1 008 403,01 | 1 022 209,77 | 1024260,11 |
| 4 | Антенна | 29 160,00 | 29 320,59 | 29158,56 |
| 5 | Домофон | 42 480,00 | 43 452,88 | 42 480,00 |
| 6 | Лифт | 276 929,64 | 283 723,02 | 170 364,20 |
| 7 | Наем | 18 356,28 | 28 089,95 |  |
| 8 | Обслуживание видеонаблюдения | 27 945,96 | 27 185,77 | 25 519,75 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 774 949,08 | 792 512,23 | 494 363,27 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 453 585,84 | 463 924,32 | 453 585,84 |
| 11 | Управление жил.фондом | 323 986,80 | 330 316,05 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 218 910,00 | 223 873,00 | 209 908,00 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 499 424,95 | 503 444,43 |  |