**Отчет о проделанной работе по дому №5 по ул. Беломорская в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №5 по ул. Беломорская 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 «ЛифтСтрой-Сервис»

АППЗ- ООО «РЭСС»

Антенна - ООО «СТК»

Вентиляция – ООО «Арманд»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Газовые поставки» тел.233-48-78

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также 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 **«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 теплообменников ГВС и отопления, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен.

Кроме того, проведены работы по замене насоса ГВС, выполнены ремонтно-восстановительные работы повысительной насосной станции. Проведен ремонт кирпичной кладки фасада на уровне технического этажа 2-ого подъезда. На территории детской площадки установлена песочница. Выполнялись периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, техническое обслуживание камер видеонаблюдения.

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

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание видеонаблюдения»** в технически исправном состоянии поддерживалась система видеонаблюдения, осуществлялось техническое обслуживание видеокамер в количестве 6-ти штук.

За счет средств, собранных по статье **«ТО противопожарной системы»** осуществлялось техническое обслуживание системы АППЗ.

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, закупка и высадка цветочной рассады, подсыпка чернозема, подсыпка песка в песочницу. Осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и технический этаж.Согласно графика проводился вывоз мусора.

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 ремонта 1-ого этажа 2-ого подъезда с заменой тамбурных дверей и облицовкой стен керамогранитом.

**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 76 211 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 10-ти квартир составляет 423 694, 97руб.

**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.Беломорская, д.5** | **9 562 207,19** | **10 334 402,28** | **8 676 460,62** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 3 016 668,79 | 3 067 988,17 | 3 190 352,17 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 831 793,35 | 833 024,15 | 882 098,32 |
| 3 | Электроснабжение | 1 179 733,69 | 1 270 106,62 | 1 375 006,14 |
| 4 | Антенна | 38 520,00 | 37 596,71 | 38 459,54 |
| 5 | Домофон | 70 200,00 | 70 096,99 | 70 200,00 |
| 6 | Лифт | 493 486,72 | 509 804,97 | 290 558,71 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 34 057,98 | 31 666,51 | 29 687,06 |
| 8 | Питьевая вода | 165 404,38 | 179 404,17 | 165 404,38 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 301 797,97 | 1 516 416,53 | 1 432 264,42 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 687 239,88 | 814 381,52 | 815 911,06 |
| 11 | Управление жил.фондом | 548 038,70 | 613 387,77 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 369 456,32 | 417 839,64 | 386518,82 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 825 809,41 | 972 688,53 |  |