**Отчет о проделанной работе по дому №30 по ул. Бондаренко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №30 по ул. Бондаренко 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»

Антенна - ООО «СТК»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

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

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 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.

Проведен плановый обход и ремонт системы вентиляции дома, установлен светодиодный аншлаг.

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

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание видеонаблюдения»** в технически исправном состоянии поддерживалась система видеонаблюдения, осуществлялось техническое обслуживание видеокамер в количестве 3-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.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 и 2-ого подъездов.

**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 52 197 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.Бондаренко, д.30** | | **3 489 754,47** | **3 567 852,86** | **2 747 023,17** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 1 048 181,88 | 1 069 842,60 | 1 052 748,10 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 364 691,62 | 384 557,71 | 301 883,16 |
| 3 | Электроснабжение | 509 971,12 | 528 409,77 | 507 088,99 |
| 4 | Антенна | 3 240,00 | 3 382,48 | 3 239,96 |
| 5 | Домофон | 25 560,00 | 26 202,82 | 25 560,00 |
| 6 | Лифт | 153 534,60 | 157 533,20 | 91 976,13 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 16 908,48 | 16 405,13 | 14 090,32 |
| 8 | Питьевая вода | 115 582,57 | 110 207,32 | 115 582,57 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 407 888,64 | 414 687,71 | 276 292,68 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 243 336,84 | 246 888,46 | 243 254,07 |
| 11 | Управление жил.фондом | 184 495,32 | 187 002,72 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 124 659,00 | 126 535,90 | 115 307,19 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 291 704,40 | 296 197,04 |  |