**Отчет о проделанной работе по дому №27 по ул. Р.Вагапова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №27 по ул. Р.Вагапова 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 – ООИ «Ремстрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

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. 233-43-17, 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 водоподогревательной установки ГВС, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери.

Проведено частичное утепление стен фасада квартиры №36, а также участка торцевой стены 2-ого подъезда. Выполнена периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, техническое обслуживание камер видеонаблюдения, техническое обслуживание АСКУЭ.

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.

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

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-гигиениченская очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего** **имущества»** проводилась уборка двора, мест общего пользования, в летний период производился уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов, в зимний период осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью Кроме того, по мере необходимости производилась подсыпка песка в песочницу, в чистоте содержалась контейнерная площадка, проводился сбор КГМ, ежемесячно проводилась обработка спец.препаратами подвала и технического этажа. 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 40 000 рублей производится ограничение водоотведения. Сумма взысканных средств в ходе данных мероприятий составляет 27 890,28 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 51 705,69 руб.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Услуга** | **Начислено населению** | **Оплачено населением** | **Предъявлено поставщиками** |
| **Ул. Р.Вагапова, д.27** | | **3 908 526,65** | **3 894 944,73** | **3 161 334,79** |
| 1 | Горячая вода/ Отопление | 1 443 347,74 | 1 439 157,23 | 1 429 671,53 |
| 2 | Холодная вода/ Канализация | 337 264,79 | 338 113,48 | 352 580,04 |
| 3 | Электроснабжение | 581 513,15 | 584 712,08 | 549 369,68 |
| 4 | Антенна | 15 024,20 | 14 709,96 | 15 024,01 |
| 5 | Домофон | 28 080,00 | 27 795,47 | 28 080,00 |
| 6 | Лифт | 167 548,49 | 164 762,74 | 123 018,92 |
| 7 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 433 845,03 | 430 858,32 | 285 117,32 |
| 8 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 257 251,63 | 255 519,03 | 257 251,62 |
| 9 | Обслуживание видеонаблюдения | 9 435,65 | 8 681,11 | 8 709,69 |
| 10 | Управление жил.фондом | 195 044,76 | 193 449,98 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 131 787,00 | 130 899,45 | 112 511,98 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 308 384,21 | 306 285,88 |  |