**Отчет о проделанной работе по дому №10 по ул.К.Габишева в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №10 по ул. К.Габишева 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 «Лифт Строй-Сервис»

Антенна - ООО «СТК»

Вентиляция – ООИ «РемСтрой»

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. 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, а именно:

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.

Также выполнена периодическая проверка и ремонт вентиляции, частичный (заявочный) ремонт фасада.

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, собранных по статье "**Текущий ремонт и техн.обслуживание внутридомовых электросетей"** проводились работы по планово-предупредительному ремонту электросетей, выполнение заявок от жителей.

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 строке **«Обслуживание внутридомовых газовых сетей»** осуществлялось поддержание в технически исправном состоянии и техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей.

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, в зимний период осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, проводился сбор КГМ, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и технический этаж. 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 2019г. 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 больших 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 320 156 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 1.01.2019г. сумма долга 4-х квартир составляет 226 359,38 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. Комиссара Габишева, д.10** | **7 946 935,14** | **8 035 432,28** | **6 475 854,08** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 941 606,65 | 2 931 836,46 | 2 942 554,04 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 803 244,84 | 789 762,60 | 720 690,94 |
| 3 | Электроснабжение | 1 085 564,88 | 1 098 069,56 | 1 088 825,83 |
| 4 | Антенна | 40 076,13 | 42 234,99 | 40 074,17 |
| 5 | Домофон | 57 600,00 | 60 306,57 | 57 600,00 |
| 6 | Лифт | 336 866,76 | 349 302,25 | 227 152,28 |
| 7 | Питьевая вода |  |  |  |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 873 699,96 | 904 538,44 | 625 851,90 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 521 229,84 | 545 823,85 | 521 224,93 |
| 10 | Управление жил.фондом | 395 191,08 | 406 915,72 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 267 021,00 | 276 583,16 | 251 879,99 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 624 834,00 | 630 058,68 |  |