**Отчет о проделанной работе по дому №10а по ул.Ак.Глушко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №10а по ул. Ак.Глушко 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»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООИ «Арманнд»

Вывоз ТБО – ООО «СП Арсу»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда, осуществляло ООО «АлеГадЭм – Сервис» тел.233-43-17

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей, а также жилого здания – ООО «Новоселье» тел. 524-33-49, обслуживание домофонов и системы электроснабжения - ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, телефоны единой диспетчерской службы 233-48-78, 258-06-93.

Дом оборудован ИТП (индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования)

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: восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен.
5. Произведен ремонт входной группы, выполнены работы по замене узла учета электроэнергии, также произведены монтажно-восстановительные работы повысительной насосной станции.

Также выполнены периодическая проверка системы вентиляции, ремонт системы вентиляции, ГПП и опрессовка внутренней системы отопления, химическая промывка и опрессовка теплообменников ГВС и отопления, также проведено аэродинамическое испытание.

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019 году будут использоваться только для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома

За счет услуги «**Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, выполнялось в течение года техническое и диспетчерское обслуживание, текущий ремонт.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего** **имущества».** Проводилась уборка придомовой территории в течение всего года, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов в летнее время, выполнена закупка и высадка цветов, обрезка деревьев и кустарников, поддерживалась чистота на контейнерной площадке, уборка МОП, проводилась механизированная и ручная уборка снега в зимний период, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, дератизация и дезинсекция 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 40000 рублей производится ограничение водоотведения. Сумма взысканных средств в ходе данных мероприятий составляет 150918,34 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 4-х квартир составляет 433 018,39 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.Ак.Глушко, д.10 А** | | **5 907 907,92** | **6 081 191,95** | **5 384 102,67** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 126 159,76 | 2 225 126,27 | 2 126 523,43 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 490 629,96 | 500 364,02 | 482 282,36 |
| 3 | Электроснабжение | 687 698,08 | 703 179,73 | 757 993,59 |
| 4 | Антенна | 27 080,32 | 28 697,62 | 26 959,00 |
| 5 | Домофон | 34 111,94 | 35 749,15 | 34 200,00 |
| 6 | Лифт | 272 447,29 | 279 800,47 | 209 842,38 |
| 7 | Охрана | 112 506,45 | 117 645,54 | 112 800,00 |
| 8 | Питьевая вода | 34 106,65 | -4 344,83 | 34 106,65 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 742 782,87 | 769 395,50 | 1 028 258,81 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 397 891,24 | 414 277,82 | 397 508,04 |
| 11 | Управление жил.фондом | 301 677,70 | 311 175,68 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 203 836,28 | 212 634,51 | 173 628,41 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 476 979,38 | 487 490,47 |  |