**Отчет о проделанной работе по дому №20А по ул.Ак.Глушко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №20А 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»

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:

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, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери.

Также проведены работы по герметизации швов и стыков в местах протеканий, периодическая проверка и ремонт системы вентиляции.

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. В течении года проводилось техническое и аварийное обслуживание, ремонт лифтового оборудования.

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 и покос газонов. В зимний период осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, проводилась уборка придомовой территории, уборка МОП, поддерживалась в чистоте контейнерная площадка, согласно графика проводился вывоз мусора. Ежемесячно проводилась обработка спец.средствами от грызунов и насекомых подвала и технического этажа.

**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 12 543,52 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 6-ти квартир составляет 585 243,68 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. Ак.Глушко, д.20 А** | | **6 273 937,52** | **6 059 498,67** | **5 125 611,24** |
| 1 | Горячая вода/ Отопление | 2 390 294,10 | 2 340 493,81 | 2 386 732,35 |
| 2 | Холодная вода/ Канализация | 551 144,11 | 541 134,61 | 567 332,20 |
| 3 | Электроснабжение | 881 024,33 | 856 947,90 | 863 877,11 |
| 4 | Антенна | 31 860,00 | 31 115,45 | 31 858,44 |
| 5 | Домофон | 42 480,00 | 41 778,92 | 42 480,00 |
| 6 | Лифт | 252 312,17 | 247 396,35 | 182 632,79 |
| 7 | Питьевая вода | 123 442,91 | 49 091,10 | 123 442,91 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 655 130,76 | 640 064,88 | 352 099,99 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 387 041,38 | 378 185,94 | 388 462,18 |
| 10 | Управление жил.фондом | 294 527,40 | 287 439,56 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 199 005,00 | 194 422,52 | 186 693,27 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 465 675,36 | 451 427,63 |  |