**Отчет о проделанной работе по дому №22 по ул.Ак.Глушко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №22 по ул. Академика 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 – ООО «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 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, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери.

Также выполнены герметизация швов и стыков в местах протеканий, замена узла учета электроэнергии, периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, техническое обслуживание АСКУЭ. Проведено утепление чердачного перекрытия 3-ого подъезда. Выполнены работы по частичному утеплению стен фасада квартир №68, 76, 78, 82, 86, 94, 115, 118, 140, 142, 148, 186, 194.

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019году 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 контурного утепления стен фасада квартир №30,152,181, утепление чердачных перекрытий над квартирами №76, 77, 78, 79 (подъезд №2), над квартирами №194, 195, 196, 197 (подъезд №5).

За счет средств **«Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов. В течении года проводилось техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования.

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание видеонаблюдения»** в технически исправном состоянии поддерживалась система видеонаблюдения, осуществлялось техническое обслуживание видеокамер в количестве 8-ми 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**» производилась уборка придомовой территории в зимний и летний период. Выполнялся уход за зелеными насаждениями, производился полив и покос газонов, в зимний период проводилась механизированная и ручная уборка снега, осуществлялась посыпка песко-соляной смесью тротуаров, осуществлялась подсыпка песка в песочницу, поддерживалась в чистоте контейнерная площадка, проводилась уборка МОП, ежемесячно проводилась обработка подвала и технического этажа от грызунов и насекомых спец.средствами.. 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 5 738,35 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 457 355,54 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.22** | **9 597 641,59** | **9 452 544,62** | **8 229 391,88** |
| 1 | Горячая вода/ Отопление | 3 473 174,36 | 3 406 450,36 | 3 433 318,41 |
| 2 | Холодная вода/ Канализация | 823 544,11 | 812 736,32 | 855 591,93 |
| 3 | Электроснабжение | 1 402 925,57 | 1 398 014,16 | 1 395 634,45 |
| 4 | Антенна | 50 196,26 | 49 650,28 | 50 226,26 |
| 5 | Домофон | 69 840,00 | 68 755,31 | 69 840,00 |
| 6 | Лифт | 418 443,66 | 412 307,21 | 303 223,13 |
| 7 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 091 881,16 | 1 074 006,72 | 1 138 468,24 |
| 8 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 647 434,82 | 637 659,19 | 647 434,82 |
| 9 | Обслуживание видеонаблюдения | 23 831,09 | 22 325,57 | 23 225,84 |
| 10 | Управление жил.фондом | 490 877,52 | 482 948,73 |   |
| 11 | Вывоз ТБО | 329 370,00 | 324 474,84 | 312 428,80 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 776 123,04 | 763 215,93 |   |