**Отчет о проделанной работе по дому №6 по ул.Ак.Глушко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №6 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 «Лифт Строй-Сервис»

Антенна - ООО «СТК»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООИ «Арманд»

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 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 по статье «**Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества дома 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 водоподогревательных установок отопления и ГВС, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные и на переходные балконные двери, остекление дверных полотен,
5. Проведен плановый обход и ремонт системы вентиляции дома.

Также проведены работы по замене трубопроводов горячего и холодного водоснабжения квартир №166, 171, 176, 181, 186, 191, 196, 201, 206, 211, 216, 221, 226, 231, 236, 241; 168, 173, 178, 183, 188, 193, 198, 203, 208, 213, 218, 223, 228, 233, 238, 243; 4, 9, 14, 19, 24, 29, 34, 39, 44, 49, 54, 59, 64, 69, 74, 79; 167, 172, 177, 182, 187, 182, 197, 202, 207, 212, 217, 222, 227, 232, 237, 242; 249, 254, 259, 264; 81, 86, 91, 96, 101, 106, 111, 116, 121, 126.

Выполнены ремонтно-восстановительные работы повысительной насосной станции. Проведен монтаж дополнительного ограждения по периметру спортивной площадки. Выполнены работы по ремонту стен фасада в месте примыкания кирпичной кладки к монолитным участкам. Проводился ремонт шлагбаума.

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, кроме того планом работ по текущему

ремонту на 2019 год предусмотрено проведение работ по ремонту первых этажей всех подъездов с заменой тамбурных дверей.

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

За счет средств, собранных по статье **«ТО противопожарной системы»** проводилось техническое обслуживание системы АППЗ и внутреннего пожарного водопровода.

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

За счет средств, собранных по статье **«Обслуживание видеонаблюдения»** в технически исправном состоянии поддерживалась система видеонаблюдения, осуществлялось техническое обслуживание видеокамер в количестве 11-ти штук.

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 летний период производился уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов, в зимний период проводилась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, проводилась подсыпка песка в песочницы. проводилась уборка МОП, в чистоте поддерживалась контейнерная площадка. Согласно графика проводился вывоз мусора. Ежемесячно проводилась обработка спец.составами от грызунов и насекомых подвала и технического этажа (дератизация и дезинсекция).

**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 698 015,58руб.

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 22-х квартир составляет 1 077 986,39 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.6** | **23 710 318,66** | **23 747 079,89** | **19 740 347,61** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 7 590 874,25 | 7 631 743,98 | 7 365 224,10 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 1 996 931,84 | 1 941 996,68 | 1 775 777,70 |
| 3 | Электроснабжение | 2 865 329,42 | 2 868 850,77 | 2 843 069,10 |
| 4 | Антенна | 16 966,07 | 17 390,65 | 16 966,07 |
| 5 | Домофон | 141 840,00 | 143 369,95 | 141 840,00 |
| 6 | Лифт | 1 256 193,24 | 1 293 803,53 | 878 873,33 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 71 820,00 | 70 669,07 | 70 360,00 |
| 8 | Охрана |   | 139,78 |   |
| 9 | Питьевая вода | 588 282,56 | 464 190,66 | 588 282,56 |
| 10 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 3 214 515,24 | 3 257 018,71 | 3 806 163,69 |
| 11 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 1 721 942,16 | 1 759 669,34 | 1 720 367,53 |
| 12 | Управление жил.фондом | 1 305 559,80 | 1 318 885,80 |   |
| 13 | Вывоз ТБО | 875 856,00 | 892 870,74 | 533 423,53 |
| 14 | Капитальный ремонт жилых зданий | 2 064 208,08 | 2 086 480,23 |   |