**Отчет о проделанной работе по дому №8 по ул.Ак.Глушко в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №8 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 «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 **«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 и отопления, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен.

Также были проведены аэродинамические испытания системы АППЗ, периодическая проверка и ремонт системы вентиляции.

Выполнена замена стояков трубопроводов горячего и холодного водоснабжения квартир №170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250; 331, 336, 341, 346, 351, 356, 361, 366, 371, 376, 381, 386, 391, 396, 401, 406, 411; 86, 91, 96, 101,106,111, 116, 121, 126, 131, 136, 141, 146, 151, 156, 161; 175, 179, 184, 189, 194, 199, 204, 209, 214, 219, 224, 229, 234, 239, 244, 249, 254, 259.

Проведены работы по ремонту 1-х этажей подъездов №1,2 и 3, с облицовкой стен и полов керамогранитом, устройством подвесного потолка, заменой почтовых ящиков и установкой информационных стендов с подсветкой.

Выполнена замена узла учета электроэнергии, устанавливалась праздничная иллюминация на ель.

Проведены работы по замене светильников на энергосберегающие в подъездах №1 и 2.

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 завершение ремонта первых этажей подъездов №4, 5 и 6 с облицовкой стен и полов керамогранитом, устройством подвесного потолка, заменой почтовых ящиков и установкой информационных стендов с подсветкой, а также проведение работ по комплексному благоустройству детской площадки (виды работ, типы детских игровых форм, планируемые к установке определены Советом дома)

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

За счет средств, собранных по статье **«ТО противопожарной системы»** проводились работы по техническому обслуживанию системы АППЗ и внутреннего пожарного водопровода.

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, производилась высадка цветов в вазоны, осуществлялся вывоз снега, выполнялись работы по заливке катка, проводилась подсыпка песка в песочницу, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, В чистоте содержалась контейнерная площадка, 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 620 310,68 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 29-ти квартир составляет 1 076 712,11 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.8** | **27 951 107,45** | **27 822 643,55** | **23 530 819,33** |
| 1 | Горячая вода/ Отопление | 8 609 660,64 | 8 674 179,67 | 8 478 629,61 |
| 2 | Холодная вода/ Канализация | 1 948 335,54 | 1 913 250,14 | 1 961 305,02 |
| 3 | Электроснабжение | 3 429 149,31 | 3 421 572,87 | 3 547 554,96 |
| 4 | Антенна | 116 214,26 | 117 469,13 | 116 214,26 |
| 5 | Домофон | 172 440,00 | 173 487,05 | 172 440,00 |
| 6 | Лифт | 1 404 215,97 | 1 415 506,14 | 1 251 995,37 |
| 7 | Охрана | 573 600,00 | 575 823,40 | 573 600,00 |
| 8 | Питьевая вода | 533 780,03 | 459 859,24 | 545 030,03 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 3 917 700,58 | 3 883 199,65 | 4 125 569,16 |
| 10 | Управление жил.фондом | 1 591 153,92 | 1 574 646,48 |   |
| 11 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 2 098 621,32 | 2 083 873,04 | 2 098 621,32 |
| 12 | Вывоз ТБО | 1 040 478,00 | 1 049 935,72 | 659 859,60 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 2 515 757,88 | 2 479 841,02 |   |