**Отчет о проделанной работе по дому №24 по ул. Закиева в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №24 по ул. Закиева 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»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Красильников, Фролов и Партнеры»

Лифт - ООО «ЛифтСтрой-Сервис»

Антенна - ООО «СтК»

Вентиляция и дымоходы – ООИ «Ремстрой»

Вывоз ТБО – ООО « СП Арсу»

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

Тарифы за жилищные услуги утверждены протоколом общего собрания собственников.

В 2018 году за счет средств по статье «**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. Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях.
2. Выполнение заявок от жителей.
3. Устранение аварийных заявок, и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
4. Установка энергосберегающего оборудования.
5. Частичный ремонт подъезда.

За счет статьи «**Лифт» и «Содержание лифта»** проведены диагностика и страхование лифта, проводилось техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования.

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, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов, в зимний период осуществлялась работа по механизированной и ручной уборке снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. Кроме того, были проведены работы по подсыпке чернозема на газоны, произведена закупка и высадка цветов в вазоны. Осуществлялась уборка МОП, поддерживалась в чистоте контейнерная площадка, проводилась обработка от насекомых и грызунов подвала. Согласно графика проводился вывоз мусора.

В 2019 году запланирована окраска первых этажей.

**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 136 360 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 2-х квартир составляет 34 036,73 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.Закиева, д.24** | **3 886 087,05** | **3 908 618,77** | **3 130 341,92** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | - | - | - |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 510 682,04 | 505 742,45 | 564 171,78 |
| 3 | Электроснабжение | 902 150,12 | 870 461,76 | 920 666,66 |
| 4 | Домофон | 42 000,00 | 43 584,90 | 42 000,00 |
| 5 | Лифт | 215 316,36 | 221 895,27 | 155 152,28 |
| 6 | Наем за жил. пом. | 201 779,28 | 197 887,55 | 201 779,28 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 36 000,00 | 36 592,19 |   |
| 8 | Руководство деятельностью совета МКД | 176 888,99 | 182 633,15 | 176 889,00 |
| 9 | Содержание автоматических ворот | 36 000,00 | 35 957,40 | 14 000,00 |
| 10 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 459 911,75 | 476 475,05 | 445 280,72 |
| 11 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 452 751,20 | 465 282,33 | 452 661,53 |
| 12 | Управление жил.фондом | 261 795,72 | 269 790,79 |   |
| 13 | Вывоз ТБО | 176 888,99 | 184 234,07 | 157 740,67 |
| 14 | Капитальный ремонт жилых зданий | 413 922,60 | 418 081,86 |   |