**Отчет о проделанной работе по дому №9 по ул. Копылова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №9 по ул. Копылова 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 - АО «Татэнерго»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Антенна - ООО «Связь.Телевизионные коммуникации»

Лифт – ООО «ЛифтСтрой-Сервис»

Вентиляция – ООО «Ремстрой М»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р.»

АППЗ- ООО «РЭСС»

Чистая вода- ООО «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Газовые поставки» тел.233-48-78.

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания – ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, обслуживание домофонов и системы электроснабжения и АППЗ - ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, телефоны единой диспетчерской службы 233-48-78, 258-06-93.

Дом оборудован ИТП (индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования).

Тарифы за жилищные услуги утверждены протоколом общего собрания собственников.

В 2018 году за счет средств по строке «**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 инженерных систем и конструктивных элементов дома в течение всего года.
2. Выполнение заявок от жителей по техническому обслуживанию дома и санитарному содержанию придомовой территории и жилого дома в целом.
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 ГВС и отопления, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные и на переходные балконные двери.

Выполнены работы по технической проверке и ремонту системы вентиляции, косметический ремонт 1, 2, 3 подъездов. От снега и наледи производилась очистка свесов кровли и балконных козырьков, техническое обслуживаний системы АППЗ, техническое обслуживание станций ВПВ.

За счет средств по услуге «**Содержание лифта» и «Лифт**» проведена диагностика и страховка лифтов, техническое и аварийное обслуживание лифтового оборудования, произведен ремонт лифта.

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 в летнее время, в зимний период проводилась уборка снега. Согласно графика проводился вывоз мусора. В чистоте поддерживалась контейнерная площадка, проводилась уборка МОП, ежемесячно подвергались обработке подвалы и технические этажи от грызунов и насекомых спец.средствами.

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.

**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 121 952 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 3-х квартир составляет 72 764,48 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.Копылова, д.9** | | **6 160 932,31** | **6 016 763,40** | **5 502 551,32** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 1 655 650,51 | 1 631 105,77 | 1 710 344,47 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 483 474,16 | 433 540,44 | 482 516,44 |
| 3 | Электроснабжение | 978 224,75 | 916 850,44 | 961 247,37 |
| 4 | Домофон | 40 320,00 | 40 268,67 | 40 320,00 |
| 5 | Лифт | 274 196,87 | 273 561,96 | 162 670,68 |
| 6 | Охрана |  | 191,14 |  |
| 7 | Содержание автоматических ворот | 23 145,00 | 22 992,32 |  |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 924 099,24 | 921 965,61 | 1 337 321,92 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 534 395,38 | 533 586,91 | 536 243,16 |
| 10 | Управление жил.фондом | 383 025,48 | 381 970,62 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 258 801,00 | 258 327,50 | 271 887,28 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 605 599,92 | 602 402,02 |  |