**Отчет о проделанной работе по дому №12а по ул. Магистральная в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №12А по ул. Магистральная 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»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

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. 524-33-14, 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.
5. Косметический ремонт подъезда.

Произведена герметизация швов и стыков, окраска, косметический ремонт подъезда. Проведены работы по техническому обслуживанию и ремонту системы вентиляции. Выполнен ремонт и техническое обслуживание МАФ ,техническое обслуживание АСКУЭ. В

В 2019 году планируется ремонт подъезда №3 за счёт средств капитального ремонта до 01.06.2014г., а также средств текущего ремонта. Запланирован ямочный ремонт дорожного покрытия.

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

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, производилась высадка цветов во дворе дома, полив, проводилась подсыпка песка в песочницу, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и тех.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 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 40 000 рублей производится ограничение водоотведения. Сумма взысканных средств в ходе данных мероприятий составляет 91 760,1 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 7-ми квартир составляет 292 878,82 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.Магистральная, д.12 А** | **6 985 409,01** | **6 980 582,33** | **5 853 569,48** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 584 793,49 | 2 582 691,68 | 2 582 278,57 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 686 935,95 | 692 395,20 | 689 726,20 |
| 3 | Электроснабжение | 1 041 246,26 | 1 066 709,33 | 1 038 636,79 |
| 4 | Антенна | 37 800,00 | 38 686,18 | 37 798,16 |
| 5 | Домофон | 56 880,00 | 57 842,37 | 56 880,00 |
| 6 | Лифт | 274 879,92 | 280 305,25 | 142 680,62 |
| 7 | Питьевая вода | 109 381,75 | 46 910,77 | 109 381,75 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 717 503,04 | 726 594,25 | 563 800,98 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 425 450,64 | 431 164,87 | 425 450,64 |
| 10 | Управление жил.фондом | 322 570,44 | 325 321,50 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 217 953,00 | 221 556,61 | 206 935,77 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 510 014,52 | 510 404,32 |  |