**Отчет о проделанной работе по дому №20 по ул. Магистральная в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №20 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 «ЛифтСтрой-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 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 **«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, остекленение дверных полотен.

Выполнены работы по герметизации швов и стыков по заявкам жителей, периодическая проверка и ремонт системы вентиляции. Установка спортивной формы на детской площадке, обслуживание системы диспетчеризации, обслуживание камер видеонаблюдения, устройство оснований детских площадок. Проведено техническое обслуживание и ремонт МАФ, ремонт ограждений спортивной площадки.

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 так же земельного участка, входящего в состав общего** **имущества**» проводилась уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, подсыпка чернозема, полив и покос газонов, высадка цветов, осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, проводился сбор КГМ, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и тех.этаж.

В 2019 году запланировано частичное утепление стен фасада.

**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 213 580,9 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 180 862,30 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.20** | **5 872 736,08** | **5 994 114,86** | **5 266 516,60** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2146248,49 | 2 168 601,04 | 2152823,41 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 484944,97 | 485 305,96 | 503125,16 |
| 3 | Электроснабжение | 816278,07 | 827 003,04 | 818169,1 |
| 4 | Антенна | 27 822,00 | 27 563,00 | 27 802,98 |
| 5 | Домофон | 42 840,00 | 44 545,05 | 42 840,00 |
| 6 | Лифт | 251 131,08 | 259 442,14 | 140 206,99 |
| 7 | Питьевая вода | 100 342,31 | 116 309,62 | 100 342,31 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 655 235,64 | 679 414,39 | 935 880,30 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 388 526,76 | 403 338,05 | 388 526,76 |
| 10 | Управление жил.фондом | 294 576,24 | 301 946,96 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 199 038,00 | 205 691,80 | 156 799,59 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 465 752,52 | 474 953,81 |  |