**Отчет о проделанной работе по дому №26 по ул. Мало-Московская в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №26 по ул. Мало-Московская 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 «Казэнерго»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Антенна - ООО «Связь.Телевизионные коммуникации»

Лифт – ООО «ЛифтСрой-Сервис»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р.»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Априори+». Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания, обслуживание домофонов и системы электроснабжения - 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). Имеется видеонаблюдение.

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 системы вентиляции, тех.обслуживание и текущий ремонт внутридомовых газовых сетей. От снега и наледи производилась очистка свесов кровли и балконных козырьков.

За счет средств по услуге «**Содержание лифта» и «Лифт**» проведена диагностика и страховка лифтов, 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»** 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.

В 2019 году за счет средств «текущий ремонт» планируется провести работы по установке ограждения высотой 1м. Также 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 241 959,08 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 12-ти квартир составляет 893 334,87 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.Мало-Московская, д.26** | | **9 857 884,91** | **9 690 946,95** | **7 894 153,40** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 3 682 995,92 | 3 603 416,79 | 3 507 832,32 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 962 380,08 | 963 616,12 | 852 644,72 |
| 3 | Электроснабжение | 1 331 042,89 | 1 336 480,50 | 1 343 857,18 |
| 4 | Антенна | 66 865,81 | 66 248,40 | 66 742,53 |
| 5 | Домофон | 86 400,00 | 85 414,80 | 86 400,00 |
| 6 | Лифт | 383 734,20 | 378 433,89 | 227 152,27 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 23 224,80 | 21 041,17 | 23 225,84 |
| 8 | Питьевая вода | 161 749,34 | 117 210,29 | 161 749,34 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 066 878,00 | 1 054 593,84 | 707 940,65 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 628 401,11 | 621 753,34 | 628 098,55 |
| 11 | Управление жил.фондом | 449 589,96 | 443 482,78 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 303 777,00 | 300 865,36 | 288 510,00 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 710 845,80 | 698 389,67 |  |