**Отчет о проделанной работе по дому** **№14а по ул. Ноксинский Спуск в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №14а по ул. Ноксинский Спуск 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 «Красильников, Фролов и Партнеры»

Лифт- ООО «АДМ-сервис»

Антенна - ООО «СТК»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООО «Арманд»

Вывоз ТБО – ООО «СП Арсу»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

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 «**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: восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекленение дверных полотен. Проведена опрессовка внутренней системы теплоснабжения, химическая промывка и опрессовка теплообменников ГВС и отопления.

Выполнены периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, техническое обслуживание АСКУЭ. Проведены работы по утеплению стен фасада ряда квартир. Заменена система АППЗ.

За счет услуги «**Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, выполнялось в течение года техническое и диспетчерское обслуживание, текущий ремонт.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего** **имущества».** Проводилась уборка придомовой территории в течение всего года, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов в летнее время, поддерживалась чистота на контейнерной площадке, проводился сбор КГМ, уборка МОП, проведена в зимний период механизированная и ручная уборка снега, подсыпка тротуаров песко-соляной смесью, дератизация и дезинсекция подвала и технического этажа. Были выполнены работы по обрезке деревьев и кустарников. Согласно графика проводился вывоз мусора.

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 125 804,65 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 59 776,85 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. Ноксинск.спуск, д.14 А** | | **5 837 779,48** | **5 770 558,98** | **6 324 498,81** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 209 366,55 | 2 157 003,61 | 2 206 009,32 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 466 650,93 | 450 530,46 | 463 544,04 |
| 3 | Электроснабжение | 743 569,11 | 739 822,72 | 773 196,93 |
| 4 | Антенна | 31 385,81 | 31 554,69 | 31 264,29 |
| 5 | Домофон | 46 080,00 | 46 064,92 | 46 080,00 |
| 6 | Лифт | 261 864,24 | 262 765,70 | 156 776,14 |
| 7 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 749 285,28 | 749 607,16 | 1 836 011,37 |
| 8 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 592 638,72 | 402 998,78 | 526 102,52 |
| 9 | Управление жил.фондом | 285 514,20 | 285 935,41 |  |
| 10 | Вывоз ТБО |  | 194 248,24 |  |
| 11 | Капитальный ремонт жилых зданий | 451 424,64 | 450 027,29 |  |