**Отчет о проделанной работе по дому №37 по ул. Побежимова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №37 по ул. Побежимова 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 – ООИ «Арманд»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

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, 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 водоподогревательных установок отопления и ГВС, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери.

Выполнена периодическая проверка и ремонт системы вентиляции. Выполнялось техническое обслуживание системы АППЗ, производились работы по герметизации швов и стыков, были выполнены работы по утеплению стен фасада у квартир №7, №43, №54, №67, №85, также произведено экспертное заключение.

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, полив и покос газонов, проводилась, подсыпка чернозема. Осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка, подвергались (дезинсекционной) обработке подвал и технический 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 40000 рублей производится ограничение водоотведения.

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.

**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.Побежимова, д.37** | | **5 858 040,89** | **5 868 239,42** | **4 986 369,98** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 134 566,19 | 2 141 840,59 | 2 133 125,45 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 445 665,62 | 442 419,52 | 415 395,64 |
| 3 | Электроснабжение | 703 263,35 | 702 071,15 | 701 300,52 |
| 4 | Антенна | 24 840,00 | 24 880,93 | 24 838,80 |
| 5 | Домофон | 34 560,00 | 34 784,94 | 34 560,00 |
| 6 | Лифт | 268 830,96 | 270 340,58 | 178 376,13 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 11 613,12 | 11 529,06 | 11 612,92 |
| 8 | Питьевая вода | 81 631,41 | 78 279,33 | 81 631,41 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 767 486,04 | 771 399,22 | 792 581,37 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 409 432,44 | 411 116,39 | 409 432,44 |
| 11 | Управление жил.фондом | 292 449,48 | 293 617,25 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 221 313,12 | 222 213,18 | 203 515,30 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 462 389,16 | 463 747,28 |  |