**Отчет о проделанной работе по дому №210 по ул. Пр.Победы в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №210 по ул. Пр.Победы 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»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Лифт - ООО «ЛифтСтрой-Сервис»

Антенна - ООО «СтК»

Вентиляция – ООО «РемСтой М»

Вывоз ТБО – ООО « СПАрсу»

Чистая вода – «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Газовые поставки» тел.233-48-78.

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей, 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 по строке «**Текущий ремонт и техническому обслуживанию 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.

Выполнена периодическая проверка и ремонт системы вентиляции и дымохода. Выполнены работы по тех.обслуживанию и текущий ремонт внутридомовых газовых сетей. Произведена опломбировка водомерного узла учёта и замена запорной арматуры.

За счет строки «**Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, проводилось техническое и аварийное 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, осуществлялся полив и покос газонов, уход за зелеными насаждениями, произведена окраска ограждений, в зимний период вывоз снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. Поддерживалась в чистоте контейнерная площадка, уборка подъездов, посадка цветов Ежемесячно проводилась обработка от насекомых и грызунов спец.средствами подвала и технического этажа.

Согласно графика проводился вывоз мусора.

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019году 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 69 145 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 239 144,44 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.Проспект Победы, д.210** | **5 646 072,84** | **5 643 961,34** | **3 619 429,42** |
| 1 | Горячая вода/Отопление |   |   |   |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 732 387,41 | 731 393,30 | 688 311,43 |
| 3 | Электроснабжение | 1 249 067,27 | 1 216 155,56 | 1 182 138,10 |
| 4 | Антенна | 41 285,97 | 44 004,68 | 41 104,49 |
| 5 | Домофон | 57 600,00 | 61 238,65 | 57 600,00 |
| 6 | Лифт | 395 225,76 | 408 867,13 | 241 552,28 |
| 7 | Питьевая вода | 226 690,07 | 168 402,73 | 226 690,07 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 816 678,36 | 841 419,23 | 366 570,76 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 613 141,80 | 637 108,33 | 613 141,80 |
| 10 | Управление жил.фондом | 464 876,88 | 474 233,01 |   |
| 11 | Вывоз ТБО | 314 106,00 | 324 103,09 | 202 320,49 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 735 013,32 | 737 035,63 |   |