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

В 2018 году управление жилым домом №210А по ул. Проспект 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 «Лифт Строй-Сервис»

Антенна - ООО «CтК»

Вентиляция – ООО «РемСтрой М»

Вывоз ТБО – ООО «Арсу»

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 «**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.

Выполнены периодическая проверка и ремонт системы вентиляции и дымохода, произведена герметизация швов и стыков с торцевых стен и по заявкам жителей. Выполнены работы по очистке балконных козырьков от снега, утепление стен фасада и ремонт кровли.

За счет строки «**Лифт» и «Содержание лифта**» проведена диагностика и страхование лифтов, проводилось техническое 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**» проводилась уборка придомовой территории, в летнее время проводился уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов, в зимний период вывоз снега. В течение года уборка МОП, поддержание в чистоте контейнерной площадки, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, Ежемесячно проводилась обработка подвала и технического этажа от грызунов и насекомых специализированной организацией. Согласно графика проводился вывоз мусора.

В 2019 году запланирован ремонт подъездов №1 и №2, а также ремонт входных групп (под.№1, 2, 3, 4).

**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 60 044 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 36 383,19 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 А** | | **5 280 600,57** | **5 245 816,50** | **4 154 342,45** |
| 1 | Горячая вода/Отопление |  |  |  |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 736 085,02 | 718 133,37 | 729 991,04 |
| 3 | Электроснабжение | 1 171 115,01 | 1 163 572,68 | 1 210 143,30 |
| 4 | Антенна | 41 663,75 | 43 326,91 | 41 572,23 |
| 5 | Домофон | 57 600,00 | 59 559,34 | 57 600,00 |
| 6 | Лифт | 365 587,56 | 373 312,77 | 241 552,28 |
| 7 | Питьевая вода | 185 192,55 | 112 041,91 | 185 192,55 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 755 518,08 | 775 058,25 | 933 050,64 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 567 223,80 | 586 764,66 | 566 934,38 |
| 10 | Управление жил.фондом | 430 062,84 | 438 521,27 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 290 583,00 | 296 384,74 | 188 306,03 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 679 968,96 | 679 140,60 |  |