**Отчет о проделанной работе по дому №212а по ул. Пр.Победы в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №212А 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 «ЛифтСтрой-Сервис»

Антенна - ООО «Связь телевизионные коммуникации»

Вентиляция – ООО «РемСтрой М»

Вывоз ТБО – ООО «СП 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, 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 и санитарному содержанию.
3. Устранение аварийных заявок, и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
4. Проведены мероприятия по подготовке дома к работе в зимних условиях нового отопительного сезона 2017-2018г.г., а именно: восстановление разрушенной изоляции на трубопроводах, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери и их ремонт.
5. Техническое обслуживание и ремонт игрового и дворового оборудования, его окраска.

Выполнены периодическая проверка и ремонт систем вентиляции и дымохода, работы по герметизации швов и стыков в местах протеканий в отдельных квартирах, частичное утепление наружных стен отдельных квартир (кв.№1), утепление стены квартиры №3, смежной с подъездом, работы проведены на основании поступивших заявлений и специализированных обследований. По заявлению жителей установлены ограничительные столбики для недопущения заезда на тротуар автомобилей (с фасада дома).

За счет сроки по услугам **«Лифт» и «Содержание лифта**» проведена диагностика и страхование лифтов, проводилось техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования.

За счет средств «техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей» проводились обходы и осмотры газового общедомового трубопровода, проверка состояния запорной арматуры.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего** **имущества**» в течении всего года проводилась уборка придомовой территории,полив и покос газонов, производилась подсыпка песка в песочницу, поддерживалась в чистоте контейнерная площадка, проводилась уборка подъездов, ежемесячно проводилась дератизация и дезинсекция подвала и технического этажа, уборка снега ручным и механизированным способом, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. Согласно графика проводился вывоз мусора.

В текущем году планируется проведение работ по техническому обслуживанию внутридомовых сетей, в случае выявленных неисправностей будут проведены работы по ремонту общего имущества дома. Обязательные работы по техническому обслуживанию игровых и дворово-хозяйственных форм, в случае необходимости их ремонт.

**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 139 172,48 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.

**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.212 А** | | **5 466 394,27** | **5 591 889,76** | **4 046 103,97** |
| 1 | Горячая вода/Отопление |  |  |  |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 844 573,26 | 855 901,64 | 821 497,72 |
| 3 | Электроснабжение | 1 280 698,93 | 1 302 807,09 | 1 312 444,60 |
| 4 | Антенна | 41 610,00 | 44 255,90 | 41 518,47 |
| 5 | Домофон | 57 600,00 | 61 337,44 | 57 600,00 |
| 6 | Лифт | 365 142,60 | 386 203,81 | 241 552,28 |
| 7 | Питьевая вода | 155 817,50 | 97 727,66 | 155 817,50 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 754 995,72 | 793 089,32 | 594 119,78 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 566 310,46 | 598 827,62 | 566 310,46 |
| 10 | Управление жил.фондом | 429 765,36 | 448 799,05 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 290 382,00 | 305 031,39 | 255 243,16 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 679 498,44 | 697 908,84 |  |