**Отчет о проделанной работе по дому №222 по ул. Пр.Победы в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №222 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 и антенны»**  управляющая компания проводила следующие работы:

1. Поддержание в технически исправном состоянии всех инженерных систем

и конструктивных элементов дома в течение всего года.

1. Выполнение заявок от жителей по техническому обслуживанию и санитарному содержанию.
2. Устранение аварийных заявок и круглосуточное диспетчерское обслуживание.
3. 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 работы по периодической проверке и ремонту систем вентиляции и дымохода, по герметизации швов и стыков в местах протеканий, проводился ремонт ограждений газонов и их окраска. Выполнена ревизия и ремонт МАФ. Устройство резинового основания на спортивной площадке, расположенной в общем дворе, ремонт ограждения спортивной площадки, установка ворот с сеткой.

Проводились работы по техническому обслуживанию общедомового газового трубопровода

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 течении всего года, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов в летнее время, выполнена закупка и высадка цветов, поддерживалась чистота на контейнерной площадке, уборка МОП, в зимний период ручная и механизированная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, дератизация и дезинсекция подвала и технического этажа. Согласно графика проводился вывоз мусора.

В 2019 году по текущему ремонту дома запланировано утепление квартиры №82, согласно заключения специализированной организации, техническое обслуживание и ремонт детского и дворово-хозяйственного оборудования. Планируется проведение ремонта системы вентиляции.

**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.Проспект Победы, д.222** | **4 307 335,34** | **4 232 583,80** | **3 058 379,27** |
| 1 | Горячая вода/Отопление |   |   |   |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 472 537,58 | 460 898,94 | 522 412,70 |
| 3 | Электроснабжение | 1 149 656,39 | 1 103 053,19 | 1 113 779,70 |
| 4 | Антенна | 28 489,00 | 28 457,47 | 28 487,95 |
| 5 | Домофон | 39 600,00 | 39 461,18 | 39 600,00 |
| 6 | Лифт | 299 157,84 | 300 244,53 | 181 164,21 |
| 7 | Питьевая вода | 88 342,53 | 53 533,42 | 88 342,53 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 618 525,60 | 619 560,16 | 420 286,99 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 464 373,84 | 478 161,58 | 464 308,02 |
| 10 | Управление жил.фондом | 352 083,12 | 354 919,10 |   |
| 11 | Вывоз ТБО | 237 894,00 | 244 523,26 | 199997,17 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 556 675,44 | 549 770,97 |   |