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

В 2018 году управление жилым домом №222а 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 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. Проведены техническое обслуживание и ремонт МАФ, окраска и ремонт ограждений газонов, замена урн около подъездов. Выполнено устройство резинового основания на существующей во дворе спортивной площадке, установлены пара ворот с сеткой, проведен ремонт ограждения спортивной площадки. Отремонтированы частично стены в поврежденных местах первого подъезда.

За счет средств «**Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, выполнялось в течение года техническое и диспетчерское обслуживание, текущий ремонт.

За счет средств «Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых газовых сетей» проводилась периодическая проверка данных сетей.

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 течение 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 проводилась 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 планируется проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых сетей, утепление части наружной стены квартир №5, 7, 29, 37, 44, 96, 116 (по итогам тепловизионного обследования), планируются работы по ревизии, а в случае необходимости ремонта игрового оборудования, подготовка дома к зиме и т.д.

**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 38 798,88 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 1.01.2019г. сумма долга 1-ой квартиры составляет 26 475,05 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.222 А** | | **4 155 675,93** | **4 221 008,91** | **3 058 563,59** |
| 1 | Горячая вода/Отопление |  |  |  |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 618 110,76 | 620 882,87 | 661 512,74 |
| 3 | Электроснабжение | 960 649,32 | 957 659,73 | 982 909,23 |
| 4 | Антенна | 31 924,03 | 33 679,15 | 31 845,44 |
| 5 | Домофон | 43 200,00 | 45 234,74 | 43 200,00 |
| 6 | Лифт | 287 998,46 | 295 771,18 | 179 404,21 |
| 7 | Питьевая вода | 49 778,88 | -37 474,61 | 49 778,88 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 600 344,88 | 633 471,67 | 462 064,73 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 450 723,24 | 496 955,39 | 450 723,24 |
| 10 | Управление жил.фондом | 341 733,48 | 362 903,41 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 230 901,00 | 249 556,61 | 197 125,12 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 540 311,88 | 562 368,77 |  |