**Отчет о проделанной работе по дому №17 по ул. Трамвайная в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №17 по ул. Трамвайная 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»

Отопление и подогрев воды - ОАО Генерирующая компания «Казанские тепловые сети»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Лифт- ООО «ЛифтСтрой-Сервис»

Антенна - ООО «Связь телевизионные коммуникации»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООО «Арманд»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

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

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а так же 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 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: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления с предъявлением представителю теплоснабжающей организации, химическая промывка и опрессовка водоподогревательных установок отопления и ГВС, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные и на переходные балконные двери, остекленение дверных полотен.
5. Проведен плановый обход системы вентиляции дома
6. Проведена ревизия электрооборудования дома.

Выполнены работы по герметизации швов и стыков, проведены испытания и эл.измерения эл оборудования и эл.установок до 1кВт, проведено тепловизионное обследование фасада дома.

За счет средств «капитальный ремонт», накопленных до 01 июня 2014 года, проведено утепление отдельных участков наружных стен (с учетом тепловизионного обследования) квартиры №61,43.

За счет средств по строке **«Лифт»** и **«Содержание лифта»** проведена диагностика лифтового оборудования и страхование лифтов.

За счет средств по строке **«Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества»** производился уход за зелеными насаждениями, полив в летнее время, в зимний период вывоз и уборка снега, посыпка песко-соляной смесью.

Выполнялась уборка мест общего пользования, ежемесячная обработка подвалов и чердаков против грызунов и насекомых, подсыпке песка в песочницу. Согласно графика проводился вывоз мусора, поддержание в чистоте контейнерной площадки.

В 2019 году планируется частичное утепление стен фасада отдельных квартир, по итогам рассмотрения обращений и проведенных заключений. Планируется проведение подготовки дома к зиме, пуск тепла, ревизия игрового оборудования, окраска лестничного марша, в случае проведения голосования будет перенос контейнерной площадки, ревизия насосного оборудования 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.

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 1-ой квартиры составляет 74 420,95 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.Трамвайная, д.17** | | **6 243 517,37** | **6 187 827,56** | **5 215 366,76** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 053 247,52 | 2 039 885,48 | 2 049 984,93 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 478 802,30 | 442 658,73 | 460 926,68 |
| 3 | Электроснабжение | 734 432,26 | 721 235,51 | 780 317,18 |
| 4 | Антенна | 24 120,00 | 24 527,31 | 23 758,88 |
| 5 | Домофон | 34 560,00 | 35 635,20 | 34 560,00 |
| 6 | Лифт | 268 390,44 | 268 525,15 | 171 176,13 |
| 7 | Охрана | 472 320,00 | 470 839,20 | 472 320,00 |
| 8 | Питьевая вода | 27 517,49 | 33 364,90 | 27 517,49 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 766 436,88 | 768 054,28 | 568 477,45 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 408 872,76 | 409 369,07 | 408 508,79 |
| 11 | Управление жил.фондом | 292 049,88 | 292 062,69 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 221 010,72 | 221 149,70 | 217819,23 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 461 757,12 | 460 520,34 |  |