**Отчет о проделанной работе по дому №24 по ул. Хибинская в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №24 по ул. Хибинская 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 - ОА «Казэнерго»

Горячая вода- АО «Казэнерго»

Электроснабжение - ОАО «Татэнергосбыт»

Дератизация – ООО «Мангуст-Д»

Лифт - ООО «Лифт Строй-Сервис»

Антенна - ООО «СтК»

АППЗ – ООО «РЭСС»

Вентиляция – ООИ «Арманд»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М. Р.»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «Априори+» тел.89662406877.

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, 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 по строке **«Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны»** управляющая компания проводила следующие работы, а именно:

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 водоподогревательной установки отопления, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры.

Проведен плановый обход системы вентиляции дома. Кроме того, выполнены работы по герметизации швов и стыков.

За счет средств по строке **«Содержание лифта»** и **«Лифт»** проведено страхование и диагностика лифтов, так же 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»** производился уход за зелеными насаждениями, полив в летнее время, закупка и высадка цветочной рассады в установленные вазоны, подсыпка чернозема, подсыпка песка в песочницу. В зимний период проводилась механизированная и ручная уборка снега, посыпка песка-соляной смесью. Выполнялась уборка мест общего пользования, ежемесячная обработка подвалов и чердаков против грызунов и насекомых. Согласно графика проводился вывоз мусора, поддержание в чистоте контейнерной площадки.

**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 7-ми квартир составляет 446 174,64 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.Хибинская, д.24** | **5 928 050,80** | **5 915 203,60** | **5 001 500,36** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 1 985 342,92 | 1 987 402,56 | 2 154 789,47 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 540 364,20 | 545 640,72 | 509 239,68 |
| 3 | Электроснабжение | 777 377,49 | 779 641,84 | 764 019,57 |
| 4 | Антенна | 35 144,00 | 35 533,74 | 35 142,28 |
| 5 | Домофон | 46 080,00 | 46 530,72 | 46 080,00 |
| 6 | Лифт | 269 146,92 | 269 995,78 | 178 376,13 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 15 872,00 | 15 167,27 | 14 843,33 |
| 8 | Питьевая вода | 120 396,88 | 82 557,83 | 120 396,88 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 750 512,49 | 757 378,45 | 567 728,91 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 410 091,11 | 414 476,45 | 410 091,11 |
| 11 | Управление жил.фондом | 292 920,12 | 294 675,17 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 221 669,28 | 223 705,71 | 200 793,00 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 463 133,39 | 462 497,36 |  |