**Отчет о проделанной работе по дому №5 по ул. Ч.Айтматова в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №5 по ул. Ч.Айтматова 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 «Красильников, Фролов и Партнеры»

Лифт- ООО «АДМ-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 «АлеГадЭм – Сервис» тел.233-43-17

Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей и сетей центрального отопления, а также жилого здания - ООО «Новоселье» тел. 524-33-49, 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: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления с предъявлением представителю теплоснабжающей организации, химическая промывка и опрессовка водоподогревательных установок ГВС и отопления, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен, проводилось техническое обслуживание систем АППЗ.

Выполнена герметизация протекающих швов на фасаде дома, частичная замена стояков системы горячего и холодного водоснабжения.

За счет средств по строке «**Лифт» и «Содержание лифта» проведена** диагностика и страхование лифтов, проводилось аварийное и техническое обслуживание лифтового оборудования.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а так же земельного участка, входящего в состав общего** **имущества**» проводилась уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, производилась посадка зеленых насаждений, полив и покос газонов, осуществлялась механизированная и ручная уборка снега, проводилась подсыпка песка в песочницу, посыпка тротуаров песко-соляной смесью. В чистоте содержалась контейнерная площадка. Согласно графика проводился вывоз мусора.

**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 658 315,50 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 1.01.2019 г. сумма долга 7-ми квартир составляет 242 323,7 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.Чингиза Айтматова, д.5** | **13 750 731,27** | **14 000 523,66** | **11 793 406,27** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 4 788 796,74 | 4 896 352,67 | 4793819,24 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 1 171 754,22 | 1 210 823,17 | 1101871,78 |
| 3 | Электроснабжение | 1 855 059,77 | 1 881 651,28 | 1879691,58 |
| 4 | Антенна | 55 887,70 | 58 489,48 | 55525 |
| 5 | Домофон | 94 320,00 | 98 803,56 | 94320 |
| 6 | Лифт | 655 658,40 | 682 286,65 | 526038,42 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 25 353,74 | 27 547,07 | 23225,84 |
| 8 | Питьевая вода | 134 061,58 | 17 146,67 | 134061,58 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 738 681,92 | 1 800 971,20 | 1794692,86 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 931 372,44 | 972 005,09 | 931363,92 |
| 11 | Управление жил.фондом | 706 155,36 | 726 760,19 |   |
| 12 | Вывоз ТБО | 477 132,00 | 494 376,19 | 458796,05 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 1 116 497,40 | 1 133 310,44 |   |