**Отчет о проделанной работе по дому №11/43 по ул. Чапаева в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №11/43 по ул. Чапаева 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 «Отис Лифт»

Антенна - ООО «Ростелеком»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

Чистая вода – ООО «Чистая вода»

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

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 **«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 2016-2017г.г., а именно: выполнена гидропневмопромывка и опрессовка внутридомовой системы центрального отопления с предъявлением представителю теплоснабжающей организации, химическая промывка и опрессовка водоподогревательной установки ГВС, восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери.

Выполнены работы по проверке и ремонту системы вентиляции, ремонту и техническому обслуживанию МАФ. По заявкам проводились работы по ремонту штукатурно-окрасочного слоя в МОП, ремонт тамбурных дверей. (Во втором и третьем подъездах происходят регулярные поломки тамбурных дверей).

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, закупка и посадка цветочной рассады, 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. Согласно графика проводился вывоз мусора, поддержание в чистоте контейнерной площадки.

В 2019 году планируется провести замену тамбурных дверей в 1,3,4 подъездах на первом этаже дома. Ремонт кровли планируем выполнить НО ГЖФ по гарантии, на основании многочисленных обращений в их адрес со стороны управляющей компании.

**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 квартир составляет 16 016,64 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.Чапаева, д.11/43** | | **8 015 874,34** | **7 460 413,26** | **6 137 295,20** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 2 968 996,02 | 2 539 455,08 | 2 492 609,58 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 696 723,62 | 694 033,39 | 720 260,30 |
| 3 | Электроснабжение | 1 146 693,61 | 1 121 751,80 | 1 185 616,50 |
| 4 | Антенна | 4 782,00 | 4 637,29 | 4 061,88 |
| 5 | Домофон | 56 160,00 | 54 740,05 | 56 160,00 |
| 6 | Лифт | 337 938,71 | 326 657,40 | 237 748,07 |
| 7 | Питьевая вода | 65 805,02 | 63 374,52 | 65 805,02 |
| 8 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 924 509,64 | 898 138,30 | 566 080,51 |
| 9 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 545 440,08 | 529 417,87 | 545 440,08 |
| 10 | Управление жил.фондом | 389 596,68 | 377 456,10 |  |
| 11 | Вывоз ТБО | 263 241,00 | 255 403,58 | 263 513,26 |
| 12 | Капитальный ремонт жилых зданий | 615 987,96 | 595 347,88 |  |