**Отчет о проделанной работе по дому №12 по ул. Чистопольская в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №12 по ул. Чистопольская 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 осуществлял ООО «Априори+» тел.8966-240-68-77.

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:

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 и частичный ремонт системы вентиляции дома.

Проведены установка светодиодного аншлага, проведена работа по креплению фасадной плитки на торцевой стене третьего подъезда. Ремонт и окраска ограждений газонов и детской площадки. Техническое обслуживание и ремонт МАФ, окраска деревянных деталей дворового оборудования. На входных крыльцах уложен резиновый ковер, с целью устройства как противоскользящего основания.

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 высадка цветочной рассады и зеленых насаждений, в зимний период механизированная и ручная уборка снега, посыпка песко-соляной смесью, очистка катка от снега. 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. Сумма взысканных средств в ходе данных мероприятий составляет 122 705,73 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 и 8-ми квартир составляет 251 059,06 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.Чистопольская, д.12** | | **12 340 956,17** | **12 320 589,00** | **9 917 945,47** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 4 845 670,11 | 4 862 069,19 | 4697613,86 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 1 101 944,04 | 1 104 005,90 | 1 023 658,46 |
| 3 | Электроснабжение | 1 345 661,86 | 1 350 135,48 | 1261184,34 |
| 4 | Антенна | 2 383,55 | 2 391,55 | 1 783,51 |
| 5 | Домофон | 84 240,00 | 85 235,29 | 84 240,00 |
| 6 | Лифт | 532 101,84 | 537 361,39 | 393 528,41 |
| 7 | Обслуживание видеонаблюдения | 55 187,40 | 53 312,85 | 54 025,33 |
| 8 | Питьевая вода | 275 810,49 | 215 532,24 | 275 160,49 |
| 9 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 434 418,20 | 1 440 752,28 | 991 373,02 |
| 10 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 766 206,56 | 770 669,64 | 765 239,26 |
| 11 | Управление жил.фондом | 582 581,28 | 584 421,50 |  |
| 12 | Вывоз ТБО | 393 636,00 | 395 675,30 | 370 138,79 |
| 13 | Капитальный ремонт жилых зданий | 921 114,84 | 919 026,39 |  |