**Отчет о проделанной работе по дому №64 по ул. Чистопольская в 2018 году.**

В 2018 году управление жилым домом №64 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»

Антенна - ООО «Связь.Телевизионные коммуникации»

Лифт – ООО «Лифтстройсервис»

Вентиляция – ООО «РемСтрой»

Вывоз ТБО – ИП «Алтынбаев М.Р»

АППЗ- ООО «РЭСС»

Содержание двора и уборку подъезда осуществляло 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 и АППЗ - ООО «РЭСС» тел. 233-42-43, телефоны единой диспетчерской службы 233-48-78, 258-06-93.

Дом оборудован ИТП (индивидуальным тепловым пунктом, оснащенный автоматическим узлом учета и регулирования).

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 инженерных систем и конструктивных элементов дома в течение всего года.
2. Выполнение заявок от жителей по техническому обслуживанию дома и санитарному содержанию придомовой территории и жилого дома в целом.
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, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные и на переходные балконные двери.

Проводились работы по техническому обслуживанию системы АППЗ

За счет доп.доходов от рекламы проводилось техническое обслуживание камер видеонаблюдения, а также обслуживание и ремонт шлагбаумов.

Выполнены работы по технической проверке и ремонту системы вентиляции, заменены светильники в местах общего пользования, закуплены материалы на изготовление навесных картин, вывешенных на торцевую стену дома, произведены работы по устройству дополнительного входа в тепловой пункт для удобства его эксплуатации, проведены периодические испытания и измерения эл.оборудования и эл.установок напряжением до 1кВт. Окрашены отбойники вдоль пешеходного тротуара. Проведена закупка трех вазонов. Отремонтирована прилегающая территория около контейнерной площадки. Восстановили систему отопления во втором подъезде лестничного марша, укрепили основание под вентиляционное оборудование на тех. этаже, произвели окраску фасада (торцевая часть), утеплили стену одной квартиры, смежную с лестничным маршем в третьем подъезде на втором этаже, произвели окраску металлических поручней переходных балконов, окраску бортовых камней во дворе дома. От снега и наледи производилась очистка свесов кровли и балконных козырьков. Проведена частичная окраска стен на первых этажах всех четырех подъездов.

За счет средств по услуге «**Содержание лифта» и «Лифт**» проведена диагностика и страховка лифтов, техническое и аварийное 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, в зимний период проводилась уборка снега. Согласно графика проводился вывоз мусора. В чистоте поддерживалась контейнерная площадка, проводилась уборка МОП, ежемесячно подвергались обработке подвалы и технические этажи от грызунов и насекомых спец.средствами.

В 2019 году планируется за счет средств «капитальный ремонт», собранных до 01 июня 2014 года, провести работы по ремонту первых этажей всех четырех подъездов, путем укладки керамогранита на пол (замена существующей) и на стены. Вид и цветовая гамма керамогранита определена Советом дома. Протокол имеется. Также планируется провести работы по укреплению тамбура 14 этажа переходного балкона во втором подъезде Вашего дома. Работы будут выполнены после изготовления

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019 году будут использоваться только для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома, так как в 2020 году Совет дома принял решение об их использовании для ремонта четвертого подъезда (окраска стен лестничного марша).

**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 51 679 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 23-х квартир составляет 558 872,24 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.64** | | **8 942 400,12** | **9 015 325,12** | **7 388 079,89** |
| 1 | Горячая вода/Отопление | 3 120 376,75 | 3 158 663,17 | 3 110 771,44 |
| 2 | Холодная вода/Канализация | 802 969,01 | 831 393,12 | 749 789,18 |
| 3 | Электроснабжение | 1 097 014,56 | 1 099 439,53 | 1 157 067,74 |
| 4 | Антенна | 1 800,00 | 1 862,21 | 1 799,92 |
| 5 | Домофон | 61 200,00 | 62 031,92 | 61 200,00 |
| 6 | Лифт | 418 397,52 | 421 150,28 | 301 940,34 |
| 7 | Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны | 1 240 113,72 | 1 240 009,85 | 1 033 073,27 |
| 8 | Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества | 661 566,00 | 661 883,38 | 661 566,00 |
| 9 | Управление жил.фондом | 472 542,96 | 471 395,37 |  |
| 10 | Вывоз ТБО | 319 285,80 | 319 891,09 | 310872 |
| 11 | Капитальный ремонт жилых зданий | 747 133,80 | 747 605,20 |  |