

## Отчет о проделанной работе по дому №10 по ул.Ак.Глушко в 2018 году.

В 2018 году управление жилым домом №10 по ул. Ак.Глушко 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 «Лифт Строй-Сервис»  
Антенна - ООО «СТК»  
АППЗ – ООО «РЭСС»  
Вентиляция – ООО «Арманд»  
Вывоз ТБО – ООО «СП Арсу»  
Чистая вода – ООО «Чистая вода»  
Содержание двора и уборку подъезда осуществляло ООО «АлеГадЭм – Сервис» тел.233-43-17.  
Техническое обслуживание внутридомовых сантехнических сетей, а также жилого здания – ООО «Новоселье» тел. 233-43-17, 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: восстановление разрушенной изоляции, замена вышедшей из строя запорной арматуры, установка пружин на тамбурные двери, остекление дверных полотен. ГПП и опрессовка внутренней системы отопления, химическая промывка и опрессовка теплообменников ГВС и отопления.

Также выполнены периодическая проверка и ремонт системы вентиляции, замена узла учета электроэнергии. Были проведены аэродинамические испытания системы АППЗ, ремонтно-восстановительные работы повысительной насосной станции. Проведен ремонт входного крыльца.

Средства по текущему ремонту, которые планируется собрать в 2019 году будут использоваться для проведения обязательных работ, которые направлены на поддержание в рабочем состоянии всех систем и элементов дома.

За счет средств, собранных по статье **"Текущий ремонт и техн.обслуживание внутридомовых электросетей"** проводились работы по планово-предупредительному ремонту электросетей, выполнение заявок от жителей, выполнена замена светильников в подъезде на энергосберегающие.

За счет услуги **«Лифт» и «Содержание лифта»** проведена диагностика и страхование лифтов, выполнялось в течение года техническое и диспетчерское обслуживание, текущий ремонт.

За счет средств, собранных по статье «**ТО противопожарной системы**» проводились работы по техническому обслуживанию системы АППЗ и внутреннего пожарного водопровода.

За счет средств по строке «**Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества**». Проводилась уборка придомовой территории в течение всего года, уход за зелеными насаждениями, полив и покос газонов в летнее время, выполнена закупка и высадка цветов, поддерживалась чистота на контейнерной площадке, уборка МОП, в зимний период проводилась механизированная и ручная уборка снега, посыпка тротуаров песко-соляной смесью, дератизация и дезинсекция подвала и технического этажа. 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 больших 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 171 126,57 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 9-ти квартир составляет 337 780,61 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
<b>Ул.Ак.Глушко, д.10</b>		<b>5 892 949,86</b>	<b>6 058 045,68</b>	<b>5 397 124,92</b>
1	Горячая вода/Отопление	2 210 777,24	2 281 872,56	2 183 981,52
2	Холодная вода/Канализация	377 400,91	386 752,33	402 466,76
3	Электроснабжение	734 057,50	749 540,11	744 991,23
4	Антенна	27 073,55	28 788,39	27 090,01
5	Домофон	34 560,00	36 238,66	34 560,00
6	Лифт	252 221,02	261 752,82	191 924,56
7	Охрана	114 000,00	119 696,98	114 000,00
8	Питьевая вода	19 801,40	-11 066,21	19 801,40
9	Текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме за исключением лифта, домофона и антенны	742 745,04	771 607,23	1 106 782,17
10	Уборка, содержание (санитарно-гигиеническая очистка) помещений общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества	397 869,60	415 068,14	397 869,60
11	Управление жил.фондом	301 662,48	313 042,82	
12	Вывоз ТБО	203 826,00	212 653,62	173 657,67
13	Капитальный ремонт жилых зданий	476 955,12	492 098,23	