

Уважаемые Депутаты!

Уважаемый Дмитрий Дмитриевич!

В соблюдение требований Закона города Москвы от 11 июля 2012 г. №39, представляю Вашему вниманию отчет о работе управляющей организации ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» за 2019 год.

Основной целью деятельности Учреждения является реализация на территории района Северное Измайлово города Москвы задач надежного, безопасного и качественного оказания услуг, выполнения работ по управлению многоквартирными домами, капитальному ремонту многоквартирных домов, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, благоустройство территорий, комплексное содержание объектов дорожного хозяйства, а так же объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В управлении ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» находится 270 жилых дома, 277 дворовых территорий, 10 объект дорожного хозяйства.

Все работы, за исключением специальных – например: страхование лифтов; содержание лифтового оборудование; техническое обслуживание газопроводов; диагностика газовых и электрических плит; обслуживание ИТП; обслуживание систем пожарных трубопроводов; промывка, видеодиагностика стволов мусоропровода **200 МКД**; эксплуатация и ремонт ДУ и ПША; электродиагностика ВРУ; обслуживание АУУ и расширительных баков, выполняются собственными силами ГБУ «Жилищник».

Достижение основной цели учреждением обеспечивает штат в количестве 894-х работников, а также 59 единицы техники.

Заработная плата работникам выплачивается два раза в месяц и включает в себя должностной оклад, выплаты компенсационного и стимулирующего характера и иные выплаты, которые не ограничиваются предельными размерами.

В 2019 году, как и в прошлых годах, остается проблема с большой текучкой кадров. В 2019 году было принято в штат ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» 773 работника, уволено 702 работника. В большинстве случаев связано это с сезонной миграцией работников.

В конце 2019 года ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» ввел в практику просветительские встречи этнического характера с целью ознакомления иностранных граждан (работники учреждения) с русской культурой и обменом культурных знаний, а также организацию лекций по русскому языку для предотвращения языкового барьера в работе и быту.

Одним из основных видов уставной деятельности учреждения является содержание многоквартирных домов.

Целью содержания жилищного фонда является улучшение качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих комфортное и безопасное проживание жителей.

В рамках своей деятельности осуществляется сезонная подготовка жилых строений.

В весенне-летний период с 01 марта- 31 мая 2019 года ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проведены следующие мероприятия:

- промывка, ремонт и окраска цоколей;
- приведение в порядок входных групп подъездов;
- ремонт водосточных труб и водоотводящих лотков;
- частичный ремонт кровельного покрытия;
- приведения в порядок подвальных и чердачных помещений;
- инвентаризация и частичный ремонт электрохозяйства;
- прочистка канализации и водостоков.

Дополнительно в весенний период произведена промывка фасадов в количестве **9 МКД.**

К отопительному сезону с участием организации обеспечивающей подачу теплоносителя ОАО «МОЭК» проведена комиссионная проверка всех жилых зданий района Северное Измайлово.

В рамках подготовки домов к осенне-зимней эксплуатации с 01 июня 2019 по 31 августа 2019 проведены следующие мероприятия:

- изоляция и частичный ремонт трубопровода;
- восстановление освещения;
- проверка запорной арматуры;
- гидравлические испытания систем отопления;
- восстановление теплового контура (ремонт окон, утепление входных групп и межэтажных дверей).

В управлении ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» - 181 многоквартирных домов, кровли которых подлежат очистке от снега и наледи. Из них 24 – металлических, 155 рулонных кровель с металлическими свесами, 1 – шиферная кровля в рамках охранно-поддерживающих мероприятий заменена на металлическую.

Для своевременной очистки кровель жилых домов от снега и наледообразований создана 61 специализированная бригада, состоящая из 244 сотрудников.

Все сотрудники указанных бригад прошли необходимое обучение и оснащены соответствующим инвентарем (страховочными канатами и предохранительными поясами, пластиковыми лопатами, сигнальными лентами), а также рациями.

В рамках текущего ремонта в 2019 году выполнены следующие работы:

- ремонт трубопроводов ГВС, ХВС;
- замена водоотведения (канализации);
- ремонт кровельного покрытия;
- гидроизоляция межпанельных швов.

Дополнительно к текущему ремонту установлено:

- 20 пандусов в подъездах для маломобильных групп населения;
- для улучшения водоснабжения установлены 9 насосов, повышающих давление для ХВС, ГВС, ЦО.

В рамках Региональной программы капитального ремонта 2017-2020 годов ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» в 2019 году проводило капитальный ремонт инженерных систем МКД, расположенных по следующим адресам:

- ул. 16-я Парковая, дом 51;
- ул. 9-я Парковая, дом 47, к. 1;
- ул. 9-я Парковая, дом 47, к. 2;
- ул. 7-я Парковая, дом 31, к. 1;
- Сиреневый бульвар, дом 23;
- Щелковское шоссе, д. 78

Всего из 71 системы, на 2020 г. было перенесено 33 (5 МКД) по следующим адресам:

1. 7-я Парковая ул., д. 31, корп. 1
2. Щелковское ш., д. 78 (всего 6 систем)
3. Сиреневый бр., д. 23 (всего 6 систем)
4. 9-я Парковая ул., д. 47, корп. 1 (всего 5 систем)
5. 9-я Парковая ул., д. 47, корп. 2 (всего 6 систем)

Подлежат ремонту следующие системы:

1. Холодное водоснабжение (стояки) – 5 шт.
2. Горячее водоснабжение (стояки) – 5 шт.
3. Холодное водоснабжение (магистралы) 1 шт.,
4. Горячее водоснабжение (магистралы) – 1 шт.
5. Канализационная система (магистралы) – 1 шт.
6. Центральное отопление (стояки) – 5 шт.
7. Центральное отопление (магистралы) – 1 шт.
8. Канализационная система (стояки) – 2 шт.
9. Подвальное помещение – 1 шт.

10. Кровельное покрытие – 3 шт.
11. Подъезды – 5 шт.
12. Фасад – 3 шт.

В текущем году ремонт систем, перенесенных на 2020 год, будет полностью завершен.

В рамках программы Реновации многоквартирный дом по адресу: Щелковское шоссе, д. 90, корп. 1 принят в эксплуатацию, один многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Щелковское шоссе, д. 92, корп. 3 отселен.

В районе Северное Измайлово осуществляется городская **программа по приведению подъездов** в порядок за счет средств, получаемых на содержание и ремонт общего имущества в МКД в рамках ставки планово-нормативного расхода. В рамках данной программы в 2019 году было отремонтировано **202** подъезда в **57** многоквартирных домах.

Были выполнены работы:

- окраска стен, дверей, окон;
- ремонт полов, перил, дверей;
- замена почтовых ящиков.

В жилом секторе постоянно проводятся проверки на предмет исправности пожарной сигнализации, укомплектованности пожарных шкафов.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» находятся 7 объединенных диспетчерских служб.

Функционирует аварийная служба, в состав которой входят сантехники, электрики. Анализ работы аварийной службы выявил значительное сокращение времени приезда наших бригад на место аварий. Исчезли задержки в отключении систем ГВС и ХВС, так как аварийные бригады работают в круглосуточном режиме и могут выполнять ремонтные работы не только в дневное, но и в ночное время.

Главная задача реализации Программ города Москвы – это повышение качества жизни москвичей. Ежедневно жители, выходя из квартиры, оценивают состояние и чистоту подъездов, благоустроенность дворовых территорий.

В 2019 году ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проведены работы по благоустройству объектов согласно плановому заданию, составленному и утвержденному в установленном порядке.

Выполнено благоустройство на объектах образовательных учреждений:

- 11-я Парковая улица, дом 50 (ГБОУ СОШ № 1268),
- 5-я Парковая улица, дом 43А (ГБОУ д/с № 2517),
- Сиреневый бульвар, дом 69А (ГБОУ СОШ № 2250).

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

1. ремонт асфальтобетонных покрытий проездов; тротуаров; установка бортового (дорожного и садового) камня.
2. устройство мягких (резиновых) покрытий площадок;
3. установка МАФ (с заменой);
4. ремонт газонов

А также выполнены работы по комплексному благоустройству дополнительного объекта образования по адресу: ул. Константина Федина, д. 14 (ГБОУ СОШ № 2200)

Выполнено благоустройство знакового объекта по городской программе 2019 года «Мой район» - участок Сиреневого бульвара от дома 1, корп. 1 до дома 3, корп. 3, площадью 1,6 га.

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

1. ремонт асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров;
2. устройство «брусчатки»;
3. установка бортового камня;
4. устройство мягких (резиновых) покрытий площадок;

5. установка МАФ (с заменой) ;
6. ремонт газонов;
7. устройство цветников;
8. посадка кустарника;
9. Оборудованы площадки общего пользования: детская, спортивные - для пинг-понга, для бокса, тренажерная, для баскетбола, устроен памп-трек; площадки для отдыха.

10. Установлены игровые и спортивные МАФ, садовая мебель, бетонные информационные стенды-инсталляции .

11. Выполнено наружное освещение территории смонтировано и подключено 52 уличных светильника.

Выполнено благоустройство дворовых территорий, расположенных вблизи знакового объекта (Сиреневый бульвар от дома 1, корп. 1 до дома 3, корп. 3):

- Щелковское ш., д. 10;
- Сиреневый б-р., д. 1, корп. 1, 2, 3, 4;
- Сиреневый б-р., д. 1, корп. 5;
- Сиреневый б-р д. 3, корп. 4;
- Сиреневый б-р., д. 3, корп. 3.

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

1. ремонт проездов "Большими картами" и устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров, устройство дорожек из «брусчатки»;
2. установка бортового камня;
3. восстановление газона и высадка цветочной рассады;
4. посадка кустов сирени;
5. устройство площадки для отдыха, установка дворовых лавочек, урн, теннисного стола; устройство 3D ограждения детской площадки (Сиреневый б-р., д. 1, корп. 5);
6. реконструкция площадки для выгула собак (Сиреневый б-р д. 3, корп. 4):

В рамках программы Реновации выполнены работы по переносу спортивных площадок :

- 11-я Парковая ул., д. 52,
- 15-я Парковая ул., 45.

За счет стимулирования управ района, было выполнено комплексное благоустройство 10-ти дворовых территорий, в том числе 9-ти детских площадок, 3-х спортивных площадок, 4-х площадок для отдыха, 1-й площадки для выгула собак по следующим адресам:

1. Сиреневый б-р., д. 43А
2. 16-я Парковая ул., д. 35
3. 13-я Парковая ул., д. 26
4. 15-я Парковая ул., д. 41, корп. 2
5. Щелковское ш., д. 26, корп. 2
6. 11-я Парковая ул., д. 42, корп. 1-2
7. 13-я Парковая ул., д. 30, корп. 1
8. 11-я Парковая ул., д. 44, корп. 4
9. 16-я Парковая ул., д. 45
10. 5-я Парковая ул., д. 57, корп. 2

В Рамках данной программы были выполнены следующие работы:

1. ремонт асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров;
2. устройство «брусчатки» , установка бортового камня;
3. устройство мягких (резиновых) покрытий площадок;
4. устройство 3D ограждений площадок;
5. установка МАФ (с заменой);
6. ремонт газонов, устройство цветников, посадка кустарника.

За счет дополнительного финансирования выполнено благоустройство 4-х дворовых территорий:

1. 3-я Парковая ул., д. 52, корп. 2

2. Сиреневый б-р., д. 11, корп. 2
3. Сиреневый б-р., д. 73, корп. 1
4. Щелковское ш., д. 92, корп. 2

Работы по благоустройству дворовой территории по адресу: Щелковское ш., д. 12, корп. 1 перенесены на весенний период 2020 года.

Выполнен ремонт асфальтобетонных покрытий проездов «большими картами» с заменой/установкой бортового камня и ремонт тротуаров по следующим адресам:

1. Парковая 13-я ул. 40
2. Парковая 13-я ул. 27 к.1, 27 к.2
3. 15-я Парковая ул., д. 40, корп. 5, д. 42, корп. 4
4. Парковая 13-я ул. 32, 36
5. Парковая 13-я ул. 38 к.2
6. Парковая 15-я ул. 42 к.10
7. Парковая 15-я ул. 42 к.7
8. Парковая 15-я ул. 42 к.8
9. Парковая 15-я ул. 42 к.9
10. Парковая 5-я ул. 56 к.5, 56 к.6
11. Щелковский пр. 11 к.1, 11 к.2
12. 5-я Парковая ул., д. 62Б
13. 16-я Парковая ул., д. 43, корп. 1
14. 16-я Парковая ул., д. 43, корп. 2
15. 9-я Парковая ул., д. 66, корп. 1
16. 9-я Парковая ул., д. 66, корп. 2
17. Щелковский пр-д., д. 4

18. Щелковское ш., д. 100 (от Проектируемого пр-да 5074 до Проектируемого пр-да 5483)

19. Парковая 5-я ул., д. 54, корп. 1

Общая площадь ремонта проездов - 33 830 кв.м,
замена борт камня – 7 104 погонных м,
площадь ремонта тротуаров – 2 864 кв.м.

По решению окружной комиссии ВАО выполнены мероприятия по безопасности дорожного движения по адресам:

1. 3-я Парковая ул., д. 44, корп. 1 - обустройство нерегулируемого пешеходного перехода,

2. Между 7-й и 9-й Парковой улицами на Сиреневом бульваре - обустройство нерегулируемого пешеходного перехода,

3. Проектируемый проезд № 5074 - организация 8-ми парковочных карманов,

4. 16-я Парковая, д. 41 - установка искусственных неровностей,

5. 13-я Парковая ул. - обустройство технического тротуара,

6. Сиреневый бульвар, д. 3, корп. 3 - устройство нерегулируемого пешеходного перехода.

Так же, на озелененных территориях объектов дорожного хозяйства силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проведены работы, предусмотренные планом, по понижению газонов:

1. 13-я Парковая ул.

2. 16-я Парковая ул

В рамках текущего содержания выполнены работы по посадке живой изгороди по следующим адресам:

улица Константина Федина д. 1 корп. 1;

улица Константина Федина д. 1 корп. 2;

3-я Парковая улица д. 54 корп. 1;

9-я Парковая улица д. 61 корп. 5;

15-я Парковая улица д. 47 корп. 3, 4, 5;

15-я Парковая улица д. 56;

Щелковское шоссе д. 28/56.

Учреждение оснащено современной дорожно-уборочной техникой и средствами малой механизации. В связи с укомплектованностью техникой сократились площади ручной уборки, в настоящее время дворники привлекаются главным образом для уборки придомовых территорий.

В 2019 году заключен Договор безвозмездного пользования земельным участком с адресным ориентиром: 16-я Парковая ул., вл. 34, стр. 9, 16-я Парковая ул., вл. 22(напротив) и начато строительство ремонтной зоны, мойки, а так же бытового городка рассчитанного на проживание 250 человек.

Одной из важнейших задач для управляющей компании является проблема задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

На территории района Северное Измайлово значительная часть жилого фонда пятиэтажные дома, входящие в программу реновация, в связи с чем, жители, проживающие в старом жилом фонде, уклоняются от оплаты образовавшейся задолженности, в виду того, что переселение в новые квартиры будет осуществляться вне зависимости от наличия у них задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в старых квартирах.

По состоянию **на январь 2019 года, задолженность** населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед Жилищником района Северное Измайлово составила **167 млн. 229 тыс. 311 руб., это 5 279 лицевых счетов** имеющих задолженность.

Для достижения положительной динамики сокращения задолженности населения за ЖКУ, ежедневно проводятся все необходимые мероприятия для улучшения показателей по взысканию платежей, а именно:

- ежедневный обзвон должников с использованием системы автоматического информирования «Спрут»;

- обеспечен контроль за своевременной доставкой единых платежных документов, в том числе долговых;
- производится ежемесячное направление должникам от 1-х месяца уведомлений о необходимости погашения задолженности и возможности заключения соглашений о реструктуризации долга;
- производится ограничение услуги «Водоотведение».

Данный метод работы с должниками является наиболее эффективным. В 70% случаях в процессе уведомления должников об ограничении водоотведения задолженность погашается полностью, либо заключаются соглашения о реструктуризации долга;

- размещаются на информационных стендах входных групп многоквартирных домов списки должников с указанием номера квартиры и суммы задолженности;
- производится обход квартир, в которых проживают должники, с целью проведения разъяснительных бесед о применяемых мерах при неоплате задолженности.

Проводится работа с судебными участками на предмет подачи заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ, осуществляется взаимодействие с УФССП по вопросам ареста банковских карт, счетов, также наложение ограничений выезда должников за пределы РФ, изъятие автотранспортных средств (наложение ограничений на регистрационные действия), также при получении исполнительных документов из суда, осуществляется направление в ПАО Сбербанк для взыскания задолженности

На территории района в октябре 2018 года создана рабочая группа по работе с задолженностью, в состав которой входят как сотрудники Управы района, Жилищника и Инженерной службы района. Также еженедельно проводится комиссия по работе с должниками, на которой рассматривается каждая семья индивидуально и совместно решается вопрос о реструктуризации задолженности.

Хотелось бы отметить положительную работу проводимую Учреждением, т.к. **на 09 января 2020** года количество лицевого счетов имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги сокращено до **3 877 на сумму 142 354 162 руб.**, а на **20 февраля 2020 г.** количество лицевого счетов имеющих задолженность составляет **3 363 на сумму 136 862 455 руб.**

За 2019 год количество ФЛС, имеющих задолженность, снизилось на 1 402, что составляет 26,6 %, сумма задолженности снизилась на 24 875 149,42 руб., что составляет 14,9 %.

Данная работа будет продолжаться в отношении всех должников, имеющих более одного месяца задолженности за ЖКУ.

Особое внимание уделяется работе с жителями района Северное Измайлово.

Жители могут зарегистрировать заявку через диспетчерские службы, а также получить информацию по телефону от наших сотрудников.

За 2019 год на Объединенную диспетчерскую службу поступило 34400 заявок жителей, все заявки были своевременно исполнены.

В учреждении имеется мобильный телефон, на который житель может обратиться за устранением выявленных нарушений по содержанию и благоустройства территории района и по санитарному содержанию многоквартирных домов.

Жители также обращаются к нам в учреждение с заявлениями. Таких обращений в 2019 году **было 1459**, что равнозначно зарегистрированных годом ранее. Здесь большинство обращений связано с содержанием жилых домов и перерасчетом за ГВС и ХВС.

В ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» также поступают заявления от жителей, обратившихся в вышестоящие организации. В 2019 году таких обращений было **2012**, что на 74 меньше зарегистрированных годом ранее.

Вопросам качественной отработки всех заявлений и обращений граждан уделяется особое внимание. Мы поставили перед собой задачу максимального быстрого и качественного устранения недостатков, отмеченных жителями.

В 2019 году на портал «Наш город» поступило 5200 обращений.

По содержанию многоквартирных домов поступило **1973** обращений.

По содержанию объектов дорожного хозяйства – **438** обращений.

Значительная часть обращений была по состоянию дворовых территорий – **2685** обращений.

Однако общее количество, поступивших обращений на портал «Наш Город» по категориям «Дворы» и «Дороги» по сравнению с 2018 годом уменьшилось на 1599 обращений. Из этих обращений мы делаем выводы и принимаем меры к устранению недостатков.

В соответствии с требованиями федеральных законов и законов города Москвы ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» обеспечивает раскрытие информации об Учреждении, его деятельности на порталах «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

Спасибо за внимание.