**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» в 2018 году.

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, по капитальному ремонту многоквартирных домов, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, благоустройство территорий, комплексное содержание объектов дорожного хозяйства, объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

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

Достижение основной цели учреждением обеспечивает штат в количестве 846 работников, а также 57 единицы техники (из них: **уборочная техника: 10 ед. –** тракторов, **5 ед.** – больших пылесосов, **2 ед. –** фронтальных погрузчиков, **4 ед.** – минипогрузчиков, **9 ед.** – маленьких пылесосов,  **2 ед**. – линейных снегопогрузчиков, **3 ед. –** самосвалов, а **также: 2 –** автовышки, **2 -** компрессора, **1 -** Илосос, **1** - фреза, **1** - каток для укладки асфальта,и другое прицепное оборудование.)

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** ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проводятся 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 **6 МКД** по следующим адресам**:**

1. Сиреневый бульвар, д.3, к.3;
2. Сиреневый бульвар, д.11, к. 2;
3. Сиреневый бульвар, д.11, к. 3;
4. Сиреневый бульвар, д.11, к. 7;
5. Щелковское шоссе, д. 84;
6. Щелковское шоссе, д. 86.

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 2018 по 31 августа 2018 проводились** 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 многоквартирный дом, кровли которых подлежат очистке от снега и наледи. Из них 24 – металлических, 155 рулонных кровель с металлическими свесами и 2 – шиферная кровля.

Для своевременной очистки кровель жилых домов от снега и наледеобразований 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 тепловыми пушками, генераторами, рациями.

В рамках **текущего ремонта в 2018 году** выполнены следующие работы:

**-** ремонт трубопроводов ГВС, ХВС 1 **812 м. п.;**

**-** замена водоотведения (канализации) **680 м. п.;**

**-** ремонт кровельного покрытия **2 890 м.кв.;**

**-** гидроизоляция межпанельных швов **2 420 м. п.**

**Дополнительно** к текущему ремонту установлено:

- 8 алюминиевых пандусов в подъездах для маломобильных групп населения;

- 15 перилна входных группах подъездов**;**

-для улучшения водоснабжения установлены6 насосов, повышающих давление для ХВС, ГВС, ЦО.

**В рамках капитального ремонта** проведена замена 71 лифта.

В 2018 году завершены работы капитального характера по 10 МКД, а также начаты работы по 4 МКД.

В рамках **программы энергосбережения** были выполнены следующие мероприятия:

-замена входных металлических дверей в количестве8 шт.;

- частичная замена светильников на энергосберегающие в местах общего пользования.

Управляющая компания ведет постоянный контроль процессов капитального и текущего ремонта, обеспечивает непрерывные поставки энергоресурсов от ресурсоснабжающих компаний, в том числе компенсируя потери ресурсов за свой счет.

**В рамках программы Реновации** два многоквартирных дома, расположенных по адресам: ул. К. Федина, д. 3, ул. К. Федина д. 5 были снесены, а также **два** дома-новостройки по адресам: ул. 5-я Парковая, 62Б и Щелковское шоссе, д. 90, корп. 1 приняты в эксплуатацию.

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 2018 году было отремонтировано **199** подъездов в **55** многоквартирных домах.

Были выполнены работы:

-окраска стен, дверей, окон, лифтов;

-ремонт полов, перил, дверей;

- замена почтовых ящиков.

В жилом секторе постоянно проводятся проверки на предмет исправности пожарной сигнализации, укомплектования пожарных кранов.

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.

В районе проводится работа по выполнению разноуровневых городских и окружных программ, направленных на модернизацию и улучшение во всех сферах жизни.

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 весенний период 2018 года силами ГБУ Жилищник проводился месячник по благоустройству, в ходе которого были выполнены следующие виды работ:

- уборка дворовых территорий;

- ремонт малых архитектурных форм;

- приведение в надлежащее состояние детских площадок;

- ремонт и окраска газонного, тротуарного, дорожного ограждения;

- прогребание и ремонт газонов;

- оформление цветников;

- санитарная обрезка деревьев;

- удаление сухостойных и аварийных деревьев;

- установка, ремонт и окраске урн, контейнерного парка;

- ремонту контейнерных площадок 136 шт.;

- восстановление освещения спортивных площадок;

- восстановление АБП (асфальт).

В весенний и осенний периоды 2018 года ГБУ Жилищник проведено 9 городских моек дворов и объектов дорожного хозяйства с применением концентрированного моющего средства с последующей промывкой водой.

В летний период 2018 года силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» выполнены работы по благоустройству дворовых территорий по следующим адресам:

1. Никитинская ул., д. 31, к. 1;

2. Щелковское шоссе, д. 12, к. 2;

3. Сиреневый бульвар, д. 1, к. 5;

4. 13-я Парковая ул., д. 34;

В том числе по голосованию на портале «Активный гражданин»:

1. Сиреневый бульвар, д. 69, к.1;

2. 15-я Парковая ул., д. 47, к. 3,4,5;

3. 16-я Парковая ул., д. 49, к.1,2;

4. 13-я Парковая ул., д. 34;

5. 15-я Парковая ул., д. 39;

6. 3-я Парковая ул., д. 63.

- Отдельные виды работ (устройство КП) – 30 шт.,

- Спортивные площадки – 3 шт.,

- Ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами» - 48 шт. / 26300 кв.м.

- Безопасность дорожного движения (устройство пешеходных переходов, ограждения, технических тротуаров) – 25 шт.

**При дополнительном финансировании (стимулирование управы) выполнены следующие работы:**

- Реконструкция контейнерных площадок – 33 шт.;

- Устройство резинового покрытия на детской площадке (15-я Парковая ул., д. 49);

- Ремонт спортивной площадки (3-я Парковая ул., д. 63);

- Устройство цветника и газона (Сиреневый б-р., д. 3, корп. 4).

В летний период 2018 года силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» выполнены работы по благоустройству 4-х образовательных учреждений (2 – школы; 2 – дошкольных учреждения) по следующим адресам:

**- ул. 11 Парковая, д. 48А** ГБОУ Школа № 1563 (дошкольное учреждение);

- **ул. 5-я Парковая, д. 60** ГБОУ Центр творчества  имени А.В. Косарева;

- **Щелковское ш., д. 82А** ГБОУ Школа № 356 «Имени Н.З. Коляды»

(дошкольное отделение);

- **ул. 15 Парковая, д. 46А** ГБОУ Школа № 1748 «Вертикаль»;

Также, в рамках акции «Миллион деревьев» в 2018 году были высажены: деревьев **– 29 шт.,** кустарников – **6 109 шт.**

В рамках текущего содержания дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства выполнены следующие виды работ:

**-** восстановление газонов во дворах **более 1000 кв. м** на **ОДХ более 200 кв.м.;**

- установлены урны более **254 шт.;**

-установлено лавочек **28 шт.;**

-установлено ограничительных столбиков **327 шт.;**

- новый бордюрный камень **272 м.п.;**

- ремонт асфальтобетонного покрытия - **14 321 кв.м.;**

- ремонт резинового покрытия на детских и спортивных площадках - **1215 кв.м.;**

-установка бункерной площадки для сбора КГМ в количестве **7 шт.;**

- произведены ремонты и окраска памятника «Спутник» на пересечении 9-й Парковой ул., и Сиреневого бульвара;

- установлены новые МАФ в количестве **26 шт.**

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. Однако мы столкнулись с такой кадровой проблемой, как большая текучка кадров в данном направлении. За 2018 году было уволено 616 сотрудников, принято на работу 662 человека.

В 2018 году заключен Договор безвозмездного пользования земельным участком по адресу: 16-я Парковая ул., вл. 34, стр. 9, где планируется произвести постройку бытового городка. В настоящее время ведется проектирование данного объекта, который будет включать в себя бытовой городок на 250 человек, ремонтную зону, мойку и автостоянку.

Для ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» на 2018 год было утверждено государственное задание на сумму **395 млн. 907 тыс. 557,78 руб.,** в рамках которого выполнялись следующие работы:

1. Содержание дворовых территорий общей площадью **1 млн. 687 тыс 983,5** кв. м. на сумму **148 млн 683 тыс 345,59 руб**.;
2. Благоустройство дворовых территорий -**86 млн 061 тыс 041,45 руб.;**
3. Обустройство улиц (обустройство зон пешеходных переходов)-**13 млн 280 тыс 753, 23 руб.;**
4. Содержание объектов дорожного хозяйства – **20 млн748 тыс 060,74руб.;**
5. Содержание зеленых насаждений, в том числе катков с искусственным льдом– **20 млн 225 тыс 031,12 руб.;**
6. Содержание произведений монументального искусства и прилегающей к ним территории ( памятники) -**2 млн 171 тыс  457,81 руб.;**
7. Обеспечение эксплуатации и функционирования объединенных диспетчерских служб ( Подъемные платформы для инвалидов, ламп-сигналы, ОДС)- **29 млн. 022 тыс 366,57 руб.;**
8. Благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным организациям (ул. 11 Парковая, д. 48А , ул. 5-я Парковая, д. 60, Щелковское ш., д. 82А , ул. 15 Парковая, д. 46А ) – **51 млн 423 тыс 470,00 руб.;**
9. Содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой отопления **нераспределенных жилых и нежилых помещений**, находящихся в собственности города Москвы, а также жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах, принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) жилого дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи - **9 млн. 470 тыс. 223,18 руб;**
10. Целевые субсидии -**14 млн 821 тыс 808,09 руб.**

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 ППА, электродиагностика ВРУ, обслуживание АУУ и расширительных баков, выполняются собственными силами ГБУ «Жилищник» и для выполнения поставленных задач учреждение имеет свой персонал, среднесписочная численность которого в 2018 году составила 846 человек.

В 2018 году фонд заработной платы Учреждения составил – 313 млн. 671 тыс. 656,18 руб. из них:

- 154 млн.142 тыс. 040, 41 – по приносящей доход деятельности;

-159 млн. 529 тыс. 615,77  – выполнению работ по государственному заданию.

Заработная плата работников Учреждения включает в себя должностной оклад, выплаты компенсационного и стимулирующего характера и иные выплаты, которые не ограничиваются предельными размерами.

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.

Также, одной из проблем низкой платежеспособности является проживание различных категорий граждан, а именно:

Малоимущие граждане, которые не имеют возможности оплачивать ЖКУ в связи с нерегулярными выплатами заработной платы, многодетные семьи, инвалиды, социально обеспеченные граждане, которые в силу своей рабочей занятости, несвоевременно вносят оплату за услугу ЖКУ, граждане, которые находятся в местах лишения свободы, проходящие воинскую службу по призыву, граждане, которые вступают в права наследования.

По состоянию **на январь 2018 года**, **задолженность** населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» составила **171 млн. 261 тыс. 208 руб., это 7 437 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 своевременной доставки 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 проводиться 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 01 января 2019** года количество лицевых счетов имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги сокращено **до 5 279**, а на **21 февраля 2019 г**. количество лицевых счетов имеющих задолженность составляет **4 593 на сумму 157 651 766**.

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

**Сравнительные данные показателя сбора платежей физических лиц за ЖКУ за 12 месяцев 2017-2018 гг.**

Процент валового сбора (2017 г.) на 09.01.2018 г. – 97,38%

Процент валового сбора (2018 г.) на 09.01.2019 г. – 109,7%

Процент валового сбора увеличился за 2018 г. на 12,32%

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 2018год на Объединенную диспетчерскую службу поступило 33608 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 2018 году **было 1470**, что меньше на 718 (32,75%), 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 2018 году таких обращений было **2195**, что на 253 **(**10,33%) 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 2018 году на портал «Наш город» поступило 6428** обращений.

По содержанию многоквартирных домов поступило **1915** обращений.

По содержанию объектов дорожного хозяйства – **573** обращения.

Значительная часть обращений была по состоянию дворовых территорий – **4206** обращений. Это может быть связано с выпадением сверхнормативного количества осадков в зимний период 2018 года.

Однако общее количество, поступивших обращений на портал «Наш Город» по категориям «Дворы» и «Дороги» по сравнению с 2017 годом уменьшилось на 166 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.