**Информация директора ГБУ «Жилищник Обручевского района» города Москвы о работе учреждения в 2020 году**

В рамках своей уставной деятельности ГБУ «Жилищник Обручевского района»

- осуществляет санитарное содержание и текущий ремонт общедомового имущества;

- обеспечение эксплуатации и функционирования объединенных диспетчерских служб и расположенного в них технологического оборудования, переданного в оперативное управление ГБУ «Жилищник Обручевского района»;

- обеспечение эксплуатации оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности;

- осуществляет благоустройство территорий Обручевского района, а также прилегающих территорий к государственным образовательным учреждениям города Москвы;

- штатная численность ГБУ «Жилищник Обручевского района» за 2020 год составила 566 человек.

**Содержание и ремонт общего имущества МКД**

В настоящее время в управлении ГБУ «Жилищник» находится **113** многоквартирных домов, и на техническом обслуживание **7 ЖСК**.

Обслуживаемая площадь всего -  **1 млн 465 тыс. кв.м.** в т.ч.:

- 113 домов, находящихся в управлении ГБУ – **1 млн 386 тыс. кв.м.**

- 7 домов на тех. обслуживании - **80 тыс 979 кв.м.**

Прирост площадей по сравнению с 2019 годом составил 23 тыс.кв.м. (за счет перехода в управление муниципального жилого дома 5А по ул.Обручева от иной управляющей организации).

В связи с вводом особого положения, из-за пандемии COVID-19, ремонт подъездов в 2020 году не проводился. Во время пандемии, в целях предотвращения распространения инфекции, проводились работы по дезинфекции мест общего пользования многоквартирных домов, входных групп подъездов.

На содержание и текущий ремонт многоквартирных домов в 2020 году было израсходовано – 404 806 694,70 рублей.

Из них:

- содержание и текущий ремонт – 102,5 млн. руб.

- техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов – 85,9 млн. руб.

- электроэнергия, затраченная на дежурное освещение и работу лифтов – 61, 2 млн. руб.

- санитарное содержание – 98,7 млн. руб.

В рамках выполнения работ по ремонту жилищного фонда за счет средств текущей эксплуатации были выполнены следующие виды работ:

* сезонная подготовка жилищного фонда (промывка и покраска цоколей, ремонт входных групп, очистка подвалов и чердаков);
* текущий ремонт освещения мест общего пользования МКД (замена светильников в местах общего пользования на светодиодные -520 шт. замена вышедших из строя ламп освещения 32 000 шт.)
* замена входных и тамбурных дверей -в 12-ти строениях 25 дверей (ул. Саморы Машела д.8, корп.3; ул. , под.1,Ленинский пр-т 121/1 к.1; Саморы Машела ул., д.8, корп.2, д.8, д.6, д.4, корп.2, Обручева ул., д.28, корп.5, д.28, корп.2, д.22, Новаторов ул., д.36, корп.5, Академика Челомея ул., д.10, под.1, под.9,Академика Челомея д.8, корп.2.)
* герметизация межпанельных швов:

по письменным заявлениям в 80 квартирах - 1980 п.м.

* ремонт мягкой кровли - на 62 строениях - 850 кв. м/;
* ремонт и облицовка стен и полов керамической плиткой – в 23 строениях - 787 кв. м/;
* окраска цоколей МКД - в 112 строениях - 16860,0 п.м.
* установка пандусов для детских колясок – в 4 строениях - 5 подъездах/
* частичная замена аварийных участков системы центрального отопления - в 54 строении /460 п.м/;
* частичная замена аварийных участков системы холодного водоснабжения - в 48 строениях /380 п.м/;
* частичная замена аварийных участков системы горячего водоснабжения - в 35 строениях /246 п.м/;
* частичная замена трубопровода канализационной системы в 6 строениях 75 п.м.
* восстановление остекления в подъездах – 68 строениях - 380,0кв.м.
* замена звеньев и отдельных участков наружного водостока - 14 строений 68/п.м.
* В соответствии с планом-графиком подготовки жилого фонда района к эксплуатации в зимний период 2020-2021 г.г. проведены гидравлические испытания в 121 многоквартирном доме. В процессе подготовки жилищного фонда произведена замена задвижек на трубопроводе центрального отопления и горячего водоснабжения в количестве 112 шт., замена кранов на системе отполения и горячего водоснабжения в количестве 860 шт. замена участков трубопровода, восстановление изоляции трубопровода, замена и поверка термометров и манометров 300 шт. и 600 шт. соответственно. В целях приведения расхода горячего водоснабжения к нормативным величинам выполнены работы по подготовке расчетов и установке балансировочных клапанов по 23 строениям.

В зимнее время управляющей организацией ГБУ "Жилищник Обручевского района" регулярно проводится мониторинг:

- крыш, свесов, козырьков, водосточных воронок с очисткой от снега и наледи с выставлением ограждений и сигнальных лент.

- теплового контура многоквартирных домов, водомерных узлов.

В процессе подготовки жилых домов к отопительному периоду произведен ремонт теплоизоляции, замена запорной арматуры и замена задвижек. За прошедший отопительный период серьезных аварийных ситуаций в работе отопительных систем МКД не было. Заявки, поступающие на ОДС на неисправность системы отопления, отрабатывались в регламентные сроки.

В рамках подготовки к зиме проведена проверка систем вентиляции, ДУиППА, газоснабжения и ОДПУ.

В соответствии с договором с ООО «Олимп» проведены работы по техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газопровода в 38 строениях.

Организацией ООО «Городская мусоропроводная сеть» выполнены работы по видеодиагностике, очистке, обезжириванию и промывке внутренних поверхностей асбестоцементных стволов мусоропроводов в 30 строениях.

В рамках договора с ОАО Мосгаз выполнялись работы по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с учетом аварийно-диспетчерского обслуживания.

В 2020 г. ГБУ «Жилищник Обручевского района» провел капитальный ремонт кровель в рамках охранно-поддерживающих мероприятий по трем строениям (ул.Профсоюзная д.60 к.1, Арх.Власова д.37 к. 4, Арх.Власова д.33 к3). Выполнен капитальный ремонт кровли по адресу ул.Новаторов д.4 к.5.

На балансовом учете учреждения находится 50 подъемных платформ для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности. По результатам проведённого конкурса на 2020 год определена подрядная организация по содержанию и техническому обслуживанию подъёмных платформ для инвалидов ООО УК «ДомСервис». Стоимость обслуживания составляет 2 343 569,14 рублей. Платформы находятся в рабочем состоянии, проведено ежегодное техническое освидетельствование экспертной организацией, диспетчера ОДС прошли обучение по курсу «Оператор ППИ».

В 2020 году в ГБУ Жилищник создан участок №5 по обслуживанию систем дымоудаления, вентиляции, замер сопротивления и ремонт эл. плит. В соответствии с требованиями Регламента сотрудники участка провели инвентаризацию существующих систем и осуществляют ежемесячное обслуживание в соответствии с графиком. Проводится осмотр и при необходимости восстановление работоспособности.

Для ликвидации аварийных ситуаций в ГБУ "Жилищник Обручевского района" работает аварийная бригада. Всего за 2020 год аварийной бригадой было осуществлено 840 выездов, что на 11% больше чем в 2019 году**.** Имеются в наличии передвижные электростанции в количестве 6 шт., тепловые пушки - 8 шт., а так же электронасосы для откачки воды.

На всех 11 ОДС размещен аварийный запас в соответствии с перечнем, утвержденным Департаментом ЖКХиБ Москвы.

В течении 2020 года выполнен ремонт трех ОДС по адресам ул. Обручева, д.11, ул. Гарибальди д.26 к.5, ул. Новаторов д.16 к2.

На территории Обручевского района имеются 17 многоквартирных домов со скатными кровлями подлежащих очистке от снежно-ледяных образований в зимний период.

ул . Арх. Власова, д.33 кор.1, 2, 3

ул. Арх. Власова, д.35

ул. Арх. Власова д.37 кор.1, 2, 3, 4

ул. Гарибальди, д.22 кор.1, 2, 3

ул. Гарибальди, д.24 кор.1

ул. Гарибальди, д.26 кор.2

ул. Профсоюзная, д.58/32 кор.1, 2

ул. Профсоюзная, д.60 кор.1, 2

Для проведения мероприятий по очистке кровель от снежно-ледяных образований в зимний период 2020-2021 гг. сформировано **8 бригад**.

Бригады оснащены инвентарем и средствами безопасности (страховочные пояса, канаты, каски). В наличии стационарные, переносные ограждения и сигнальные ленты.

**Капитальный ремонт**

В 2020г. в рамках договоров по капитальному ремонту между ФКР и ГБУ «Жилищник Обручевского района» были выполнены следующие работы:

**ул. Обручева, д.19, к. 2**

-работы по замене окон в местах общего пользования на сумму 162 117,38 руб.

**ул. Косыгина, д. 7**

- разработка Проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада на сумму 493 798,74 руб.

**ул.Мансуровский пер, д. 10, с.2**

-разработка Проектно-сметной документации по капитальному ремонту МКД на сумму 735 485,68 руб.

**Университетский пр-кт, д. 6, к.2**

-работы по разработке Проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада на сумму 665 503,40 руб.

**Итого выполненных работ на общую сумму 2 056 905,20 руб.**

**Благоустройство**

**Хотелось бы вам доложить коротко по благоустройству дворовой территории в ГБУ "Жилищник Обручевского района":**

1. Общая площадь дворовых территорий составляет: - **1 446 391 кв. м**
2. Уборочная площадь в зимний период: - **639 972 кв.м.**
3. Механизированная уборка: - **135 222 кв. м**
4. Ручная уборка: - **504 750 кв. м**
5. Детские площадки: -**101 шт.**
6. Спортивные площадки: - **26 шт.**
7. Контейнерные площадки ТБО: - **105 шт.**
8. Площадки для выгула собак: - **5 шт.**

**Так же учреждение оснащено 52 транспортными средствами.**

- 16 машин уборочных Беларусь

- 6 минипогрузчиков

- 3 газели

- 1 большой фронтальный погрузчик Амкадор

- 1 средний фронтальный погрузчик Terrex

- 4 подметательно-вакуумные машины

- 2 автосамосвала

- 1 мобильная снегоплавильная установка

- 14 прицепов

- 1 компрессор

- 1 дизель-генератор

- 2 линейных погрузчика Амкадор

- 1 Вышка

- 1 Дорожная комбинированная машина на базе ГАЗ,

из которых 1 вышка и 1 Газель были приобретены в 2020 году.

Из 52 единиц техники, системой Глонасс оборудовано 38 единиц (14 прицепов не требуют оснащения).

Так же для выполнения задач по содержанию территории в ГБУ имеется:

- газонокосилки – 16 шт.

- роторы – 52 шт.

- тримеры – 14 шт.

- бензопилы – 4 шт.

Объекты дорожного хозяйства в обслуживании учреждения отсутствуют.

В 2020 году выполнены работы по благоустройству территорий по следующим направлениям:

- Благоустройство объектов образования на общую сумму 54 369,8 тыс. руб. на двух территориях детских садов и одной школе выполнены следующие работы:

* Ремонт АБП 5 673,78 кв.м.
* Замена бортового камня 3 588,5 пог.м.
* Установка МАФ 82 шт.
* Устройство покрытия из искусственной травы 3 064 кв.м.
* Установка Веранд 17 шт.
* Ремонт подпорной стены 233,4 кв.м.
* Ремонт и окраска ограждения 2 046,2 кв.м.
* Установка контейнерной площадки 2 шт.

- Ремонт асфальтобетонного покрытия на общую сумму 39 735,4 тыс. руб. на 18 дворовых территориях общей площадью 53 448,33 кв.м.

- Благоустройство по программе «Мой район» на общую сумму 32 378,7 тыс. руб. на 18 дворовых территориях выполнены следующие виды работ:

* Устройство плиточного покрытия 940 кв.м.
* Устройство и ремонт дорожно-тропиночной сети (АБП) 6 537 кв.м.
* Ремонт АБП 1 033 кв.м.
* Устройство опор освещения 92 шт.
* Установка хромированных поручней 28 шт.
* Реконструкция лестницы 1 шт.
* Установка ограждения 114 пог.м.
* Посадка кустарников 5 632 шт.
* Посадка деревьев 59 шт.

**Работа с обращениями и жалобами населения.**

Одним из каналов обратной связи с населением является обращения, заявления и жалобы населения.

Работу с обращениями граждан в ГБУ «Жилищник осуществляется в соответствии с федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Регистрация и обработка обращений происходит в системе Электронного документооборота Правительства Москвы. Весь состав АУП зарегистрирован в системе.

Так в 2020 г. в ГБУ «Жилищник Обручевского района» поступило **2859** обращения, что на **9%** меньше, чем за 2019 г.

Напрямую поступило – **2 166** обращения и заявления граждан, в том числе прием руководителей – **232,** на электронную почту – **537,** из вышестоящих организаций – **693,** повторных – **60**. Жители, как правило, обращаются по одному и тому же вопросу в разные инстанции.

На дополнительный контроль было поставлено – **42** обращения. Сроки выполнения продлеваются только в случае сезонных работ или желания жителей продлить срок выполнения работ, а также для проверки качества выполненных работ – кровля, швы и т.д.).

Основными проблемами затронутых в обращениях граждан, поступивших в ГБУ «Жилищник Обручевского района»:

- ремонт и уборка – **278;**

- протечки – **128;**

- работа системы вентиляции – **31;**

- работа лифтового оборудования – **35;**

- взаиморасчеты за ЖКУ – **938;**

- благоустройство и содержание территории – **638;**

В большинстве случаев проблемы имели место быть, но вместе с тем, неоднократно факты, указанные в обращениях, не подтверждались. \*(Качан С.С., Обручева ул., д.28, корп.7, 8, по вопросу санитарного состояния придомовой территории, неоднократные жалобы на сотрудников – факт не подтвержден, Решетников А.А., Новаторов ул., д.4, корп.4, по вопросу санитарного содержания территории – факт не подтвержден, Филиппов В.А., Новаторов ул., д.10, по вопросу начислений ЖКУ и жалобы на сотрудников ГБУ – факт не подтвержден, Панкова Н.П., Новаторов ул., д.36, корп.5 по вопросу незаконной установки двери в месте общего пользования – факт не подтвержден, Богинский Н.П., Новаторов ул., д.4, корп.3 по вопросу неудовлетворительного санитарно-технического содержания дома – факт не подтвержден).

Если рассматривать обращения по тематике:

**Содержание и ремонт общего имущества МКД**

По заявлениям были произведены работы по ремонту козырьков квартир с последующим выведением следов протечек (ул. Островитянова, д.5, д.9; ул. Гарибальди, д.24, корп.3; ул. Профсоюзная, д.58, корп.4, ул. Академика Челомея, д.6; д.8, корп.2; д.10).

По адресам: ул. Гарибальди, д.22, корп.1,2,3; д.24,корп.1; д.26, корп.2; ул. Профсоюзная, д.60, корп.1,2; д.58/32, корп.1,2; ул. Архитектора Власова, д.37, корп.1; д.41; д.45; ул. Академика Челомея, д.6; д.12/19; д.10; Ленинский проспект, д.99; д.119, корп.1; ул. Новаторов, д.36, корп.5; ул. Обручева, д.28, корп.6; д.6, корп.3; ул. Воронцовские пруды, д.5 - рассмотрены заявления и произведены работы по восстановлению гидроизоляции мягких кровель.

Обращенияпо герметизации межпанельных швов по адресам ул. Профсоюзная, д.60; ул. Новаторов, д.34, корп.2, д,36, корп.3,2; д.4, корп.4, корп.3; ул. Академика Челомея, д.6; д.8, корп.2, д.10; ул. Гарибальди, д.26, корп.2; ул. Архитектора Власова, д.35; д.37, корп.1,2,4; д.39; д.41; д.43; ул. Профсоюзная, д.60; д.60, корп.2; д.58/32, корп.2; ул. Наметкина, д.1; Ленинский проспект, д.119, корп.1, 121/1, корп.1; ул. Островитянова, д.9, корп.3, так же рассмотрены и выполнены.

Необходимо отметить так же **обращения по вопросам засора мусоропровода** по адресам: 38-й квартал Юго-Запада, корп.3, ул. Академика Челомея, д.6; д.8, корп.2; д.10; д.12/19; ул. Новаторов, д.4, корп.3; д.32; д.38, корп.1; д.4, корп.5; ул. Обручева, д.6, д.9, корп.3.,и **уборке подъездов** (ул. Новаторов, д.10, корп.2; д.40, корп.15, д.4, корп.4, д,4, корп,5; ул. Академика Челомея, д.8, корп.1; д.6; ул. Архитектора Власова, д.41; д.33, корп.1), а так же **захламление приквартирного холла** (ул. Воронцовские пруды, д.5; ул. Академика Челомея, д.10; д.12/19; ул. Архитектора Власова, д.43; ул. Новаторов, д.38, корп.3; д.6, ул. Островитянова, д.5, корп.1).

Так же поступают обращения - жалобы по вопросам неубранной дворовой территории, содержания детских площадок, наличия ям и выбоин на внутридворовых проездах и тротуарах, все обращения отрабатываются в регламентные сроки.

За отчетный 2020 г. на портал «Наш город» поступило **1870** обращений.

Наибольшее количество обращений по вопросам:

- неубранная дворовая территория – **638;**

- наличие ям и выбоин на внутридворовых проездах и тротуарах – **187;**

- некачественное содержание детской площадки – **89;**

- брошенный разукомплектованный автомобиль – **56;**

- ненадлежащий уход за зелеными насаждениями – **165;**

- отсутствие урн – **29** и т.д.

Все обращения на портале рассматриваются в регламентные сроки, с приложением фотоматериала.

Подводя результаты работы управляющей компании за 2020 год, хотелось бы подчеркнуть, что только при условии тесного взаимодействия, четко выполняя взятые взаимные обязательства, можно добиться серьезных результатов.

**Жилищно-коммунальные услуги.**

Одним из проблемных вопросов управляющей компании является вопрос взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги с неплательщиков.

Анализ оплат населения за 2020 год показал, что около 89 % населения оплачивают жилищно-коммунальные услуги вовремя и в полном объеме, однако имеется процент населения, которые погашают задолженность только после принятия претензионной досудебной или судебно-исковых мер.

Сбор платежей населения за 2020 г. составил - 100,14%, тем самым собрана сумма недобора за 2019 г.

Задолженность населения за коммунальные услуги по ГБУ "Жилищник Обручевского района" на 01.01.2020г. составляет 50 188 035,24 руб. по 1098 лицевым счетам (задолженность от 2-х месяцев).

ГБУ «Жилищник Обручевского района» проводится комплекс мер по взысканию образовавшейся задолженности в досудебном и судебном порядке, а также ведется разъяснительная работа с жителями района, а именно:

* ***Подача исковых заявлений в суд***: подано 2240 комплектов документов на сумму 108,7 млн. руб.;
* ***Получение вынесенных решений суда:*** 1790 решений суда на общую сумму 84,4 млн. руб.;
* ***Передача вынесенных решений суда на исполнение в СБЕРБАНК России***: переданы исполнительные документы по 220 адресам на общую сумму 5,9 млн. руб., в т.ч. за 2019 год 50 исполнительных документов на сумму 1,1 млн. руб., Сумма взысканных Сбербанком России денежных средств со счетов 172 должников составляет 2 млн. руб. По переданным исполнительным листам (экономическая эффективность составляет 35 % от общей суммы поданных на исполнение исполнительных листов);
* ***Передача исполнительных документов в службу судебных приставов*** – передано 1172 исполнительных документов на сумму 61,8 млн. руб., в т.ч. за 2019 год 216 исполнительных документов на сумму 13,2 млн. руб., сумма взысканных денежных средств службой судебных приставов составляет 22,9 млн. руб. (экономическая эффективность составляет 57,5 % от общей суммы, поданных на исполнение исполнительных листов);
* ***Направление уведомлений об имеющейся задолженности должникам*** – еженедельно;
* ***Вывешивание списков должников в подъездах*** – ежедневно;
* ***Телефонное оповещение должников об имеющейся задолженности*** – ежедневно;

Заключено соглашений о рассрочке платежей: по 411 адресам на сумму 13,8 млн. руб.

За 2020 год сумма поступлений по заключенным соглашениям составляет 5,6 млн. руб. (экономическая эффективность составляет 41,3 % от общей суммы заключенных соглашений), при неисполнении условий соглашения, документы незамедлительно направляются в суд.

Валовый сбор юридических лиц за 2020 г. составил 97,8% с суммой недобора 1,4 млн. рублей. Основной причиной не оплаты жилищно-коммунальных услуг юридическими лицами является ограничение деятельности в период пандемии Covid-19.

В основном, задолженность юридических лиц носит текущий характер, но имеется 3 договора с общей суммой задолженности 1,5 млн. или 28,6% от общей суммы долга, по которым возмещение задолженности возможно только по решению суда, а именно, это такие как: ООО «Евровосточный торговый дом» (ул. Наметкина д.1 к.3, долг- 408 тыс. руб.), ООО «ФИНЮСТ» (ул. Обручева д.6, долг -137 тыс. руб.), РОО «Буревестник» (ул. Ак. Челомея, д. 8А, долг– 965 тыс. рублей).

По указанным должникам поданы исковые заявления в суд, в настоящее время вынесено 5 решений суда на 925 тыс. руб. Все решения суда переданы на исполнение в службу судебных приставов.

Вопрос собираемости платежей за ЖКУ находится на постоянном контроле.

**Спасибо за внимание!**