

Отчет
ГБУ «Жилищник района Отрадное»
по результатам деятельности
за 2016 год

ГБУ «Жилищник района Отрадное» осуществляет свою деятельность на основании постановления Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы» и устава учреждения.

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Отрадное» является осуществление мероприятий по реализации на территории района Отрадное города Москвы задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами и выборочный капитальный ремонт многоквартирных домов, а также благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

ГБУ «Жилищник района Отрадное» **с 1 ноября 2015 года** на основании Распоряжения префектуры СВАО города Москвы от 28 августа 2015 года № 01-18-447 приняло в оперативное управление **33 объекта озеленённых территории 2 категории.**

Два объекта озеленённых территорий 1 категории: Алтуфьевское ш. и парк «Долина реки Лихоборка» переданы на баланс ГБУ «Жилищник района Отрадное» **с 1 января 2017 года.**

Из 35 объектов, находящихся на обслуживании ГБУ «Жилищник района Отрадное», **4 парка:**

- парк "Победы";
- парк "Отрадное";
- народный парк в пойме р. Чермянка вдоль Юрловского проезда;
- парк "Долина р. Лихоборки".

4 сквера:

- сквер по проезду Якушкина;
- сквер по улице Римского-Корсакова;
- сквер по улице Каргопольская;
- сквер по улице Бестужевых.

В летний период на объектах 2 категории согласно паспортам и утверждённому списку была произведена посадка:

- цветочной рассады **однолетников** в количестве **104 980 шт.** на площади 2532 м²;
- цветочной рассады **многолетников** в существующие цветники в количестве **307 шт.**

В осенний период на объектах 2 категории высажено **луковичных** в количестве **124320 шт.** на площади **1772 м².**

В зимний период оборудуются **3 лыжные трассы** по адресам:

- природный комплекс долины реки Чермянка вдоль Юрловского проезда;
- Юрловский пр., вл. 19;
- Нововладыкинский пр. вдоль реки Лихоборка.

Общая площадь объектов 2 категории составляет – 1317499,4 м², общая площадь объектов 1 категории – 256487,87 м².

Санитарное содержание объектов озеленения 1 и 2 категорий на территории района Отрадное осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы» и нормативно-производственным регламентам содержания объектов озеленения 1, 2 категории города Москвы.

В 2016 году в районе Отрадное выполнено благоустройство 16 дворовых территорий в рамках мероприятий «Благоустройство территории жилой застройки» за счет стимулирования управ на общую сумму 48 208 тыс.руб..

1. ремонт асфальтовых покрытий – 48 410 м²м.
2. устройство травмобезопасного покрытия на детских площадках – 5 180 кв.м.
3. замена 318-ти малых архитектурных форм.

Выполнены работы по устройству площадки для выгула собак по адресу: ул. Римского-Корсакова, д.15

При выборе адресного перечня учитывалось мнение жителей района: по результатам голосования на общегородском портале «Активный гражданин».

В рамках мероприятий по СЭРР произведен текущий ремонт 47 дворовых территорий работы проводились силами ГБУ «Жилищник района Отрадное» и подрядными организациями, запланированные работы выполнены в полном объеме.

Адресный перечень дворов формировался, исходя из фактического состояния территорий, в соответствии с проведенной инвентаризацией и составленных поадресных дефектных ведомостей.

(Основными критериями при определении адресов и объемов являлись следующие показатели:

- обращения жителей на портал «Наш город».
- обращения жителей к депутатам (Программа развития Москвы»).
- благоустройство не выполнялось в предыдущие годы.
- обращения жителей в управу, ГБУ «Жилищник района» и ГКУ «ИС района».
- рекомендации Административно-технической инспекции по текущему содержанию дворовых территорий).

Выполнены следующие виды работ:

1. устройство бункерных площадок – 5 шт.
2. ремонт асфальтового покрытия – 18 750 м².

В рамках программы «Миллион деревьев» Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы в весенний период 2016 года на территории района Отрадное были выполнены работы по посадке зеленых насаждений в количестве: 153 деревьев, из них «береза пушистая» - 33 дерева, «липа крупнолистная» - 47 дерева и др.; 2357 кустарников, - «спирея средняя» 176 шт. и др.

В течение 2016 года выполнены работы на трех объектах улично-дорожной сети на сумму 3944,0 тыс. рублей, в том числе:

1. ремонт 1 829 м² асфальта;

- установка 332 пог.м. бортового камня.

За счет средств экономии от проведенных аукционов по программе «Стимулирования» выполнены работы по замене разрушившейся брусчатки на асфальтовое покрытие по адресам:

- ул. Мусоргского д.5к.1
- ул. Мусоргского д.5к.2
- ул. Мусоргского д.5к.3
- ул. Мусоргского д.7

Замена бортового камня по адресам:

- Северный бульвар д.21
- Северный бульвар д.21А

Благоустройство объектов образования в 2016 году выполнено на сумму 73 318,9 тыс.руб.

В рамках реализации Государственной программы города Москвы "Развитие образования города Москвы ("Столичное образование") " на 2012-2018 годы, в 2016 году благоустроено 6 территорий.

- ул. Бестужевых д.8В
- ул. Бестужевых д.13А
- ул. Бестужевых д.25Б
- Алтуфьевское шоссе д.42А
- Северный бульвар д.11
- ул. Пестеля д.8Г

Выполнены следующие виды работ:

- по ремонту асфальтового покрытия – 18 652,8 м²,
- устройству бортового камня – 1 370 м.п.,
- по обустройству футбольных полей с искусственным покрытием – 3 840,9 м², дорожек – 677 м²,
- устройство травмобезопасного покрытия на игровых площадках – 9 907,2 м²,
- устройство Хоккейной коробки – 800 м²,
- устройству ограждений – 990 пог.м,
- ремонту газонов – 22 229,1 м²,
- установка МАФ – 169 шт.,
- устройство прыжковой ямы – 100,95 м²,
- устройство цветников – 153,3 м².

Содержание и уборка территории района, контейнерных площадок

Территория района имеет 368 дворов, общая уборочная площадь дворовых территорий района Отрадное в зимний период составляет более 1 миллиона кв. метров (1 109 348 м² (ручная уборка – 769 493 м²; механизированная уборка – 339 855 м²)). Площадь уборки ОДХ более 250 тыс. м² (269 974 м², (проезжая часть – 215 886,19 м², площадь уборки тротуаров – 57 009,10 м²)).

Содержание и текущий ремонт дворовых территорий района, объектов дорожного хозяйства, озелененных территорий осуществляет ГБУ «Жилищник района Отрадное» с июня 2015 года. В штате учреждения числится 423 дворников, которые обеспечены необходимой спецодеждой и инвентарем.

При проведении работ по механизированной уборке дворовых территорий задействовано 18 единиц самоходной техники, так же закуплены тележки дозаторы для разбрасывания реагентов в количестве более 200 ед., закуплено 93 снегоуборочных ротора.

При проведении работ по механизированной уборке ОДХ задействовано 25 единиц техники, таких как трактора, лаповые снегопогрузчики, фронтальные погрузчики, самосвалы. Уборочная техника оборудована системой ГЛОНАСС. Контролирующими органами ежедневно осуществляется мониторинг выхода техники на дворовые территории и ОДХ района Отрадное.

В зимний период времени для уборки ОДХ задействованы 6 мобильных бригад в количестве 24 человек. Две бригады – для работы в ночное время, четыре – для работы в дневное время.

На территории районы определены места хранения щебня и противогололедных материалов ПГМ (ул. Юрловский проезд д. 14а). Район в полном объеме обеспечен противогололедными материалами.

На 52 остановках установлены контейнеры для аварийного запаса ПГМ, дополнительно будут установлены 15 контейнеров с запасом ПГМ на особо опасных участках ОДХ.

Вывоз мусора от многоквартирных домов района Отрадное производится ООО «Хартия» на основании государственного контракта от 12.12.2013 № 7у44/696-ДЖКХ/13 с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

Для сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) от населения установлено 538 шт. контейнера на оборудованных 197 контейнерных площадках, также на площадках размещены специальные контейнеры для сбора пластика в количестве 109 штук.

Вывоз ТБО производится ежедневно в соответствии с утвержденным графиком.

В 2016 году произведена замена контейнеров для сбора ТБО на новые, объемом 1,1 м3.

Для вывоза крупногабаритного мусора (КГМ) на дворовых территориях установлено 84 бункеров-накопителей емкостью 8 куб.м.

Вывоз КГМ производится по мере заполнения бункеров мусором на основании заявок мастеров, обслуживающих жилой фонд. Ежедневный вывоз КГМ составляет – 25 бункеров в день (среднее значение).

В районе Отрадное ООО «Хартия» размещены пункты приема вторичных материальных ресурсов по адресам:

- ул. Каргопольская ул. д. 17
- ул. Бестужевых д. 17
- ул. Пестеля д. 8.

Управление многоквартирными домами, содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры

В управлении ГБУ «Жилищник района Отрадное» находится 212 жилых домов.

Одной из основных задач ГБУ «Жилищник» является эксплуатация жилищного фонда. Помимо текущего содержания жилых домов существуют требования по сезонной подготовке. Указанные мероприятия включают в себя комплекс мер, направленных на безаварийное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг надлежащего качества, в соответствии с действующими техническими и санитарно-эпидемиологическими нормами.

В рамках подготовки домов к весенне-летней эксплуатации выполняется комплекс работ по приведению в надлежащий эстетический вид всего жилищного фонда после зимы, а именно: окраска цоколей и входных групп, промывка оконных заполнений, плафонов осветительных приборов, а также приведение технических помещений в надлежащее санитарное состояние.

Подготовка жилищного фонда к осенне-зимней эксплуатации является наиболее сложным технологическим процессом. Он включает в себя комплекс мероприятий, обеспечивающих безаварийное функционирование инженерной инфраструктуры в зимний период, который является самым сложным циклом эксплуатации. Учитывая факт того, что в последнее время зимы стали проходить с большими перепадами температур, от положительных до максимально отрицательных, инженерное оборудование работает в экстремальных условиях. Резкие перепады температур — это серьезное испытание для трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО. Для обеспечения бесперебойного водо и теплоснабжения управляющей организацией в период с мая по август ведется напряженная работа по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период. В 2016 году ГБУ «Жилищник района Отрадное» подготовлено 227 жилых домов. Дома предъявлены жилищной инспекции и подписаны паспорта готовности. Так при подготовке домов выполнен комплекс работ:

1. заменено более 2000 п.м. трубопроводов систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения,
2. заменено более 700 п.м. канализационных труб,
3. отремонтировано более 1800 м² кровли, замена более 1000 ед. запорной арматуры,
4. заменена теплоизоляция на трубопроводе более 5000 м.п.,
5. произведена промывка систем ЦО в 53 доме, что составляет 25% жилищного фонда,
6. отремонтированы двери и окна, для обеспечения теплового контура в зимний период. Выполнены работы по наладке сантехнического и электрического оборудования.

Своевременное выполнение данных работ, по нашим прогнозам, позволит сэкономить более 2000 Гкал тепловой энергии, что непременно должно отразиться в ЕПД жителей района.

В 2016 году за счет **средств стимулирования управ районов** были проведены конкурсные процедуры и заключены контракты на выполнение работ по **ВКР** (выборочному капитальному ремонту жилищного фонда), заключено 5 государственных контрактов **на общую сумму 4 500 тыс.руб.** и проведены нижеперечисленные работы в 5 жилых домах района:

1. капитальный ремонт кровли (1 дом Отрадный проезд д. 11),
2. выборочный капитальный ремонт системы канализации в 4-х домах: ул. Декабристов д. 24а, ул. Декабристов д. 32, ул. Декабристов д. 34, ул. Каргопольская д. 14/1),

3. модернизация узлов учета тепловой энергии и постановка на коммерческий учет в жилых домах по Высоковольтному проезду д. 1 корп. 1-8.

В рамках реализации городской целевой программы по приведению подъездов в порядок в 2016 году отремонтировано 129 подъездов. Подписание актов открытия и закрытия работ по приведению подъездов в порядок осуществляется с участием депутатов муниципального округа Отрадное. Работы выполняются собственными силами, без привлечения дополнительно финансирования из бюджета города В ходе производства работ по ремонту подъездов выполнена замена:

1. входных дверей в 16 подъездах,
2. более 7000 светильников на современные энергосберегающие,
3. более 600 устаревших почтовых ящиков,
4. 700 ковшей мусоропровода.

Указанные мероприятия делают жилье района более комфортным для проживания, а это является первоочередной задачей органов исполнительной власти и управляющей организации.

О проведении работ по дезинсекции в жилых домах.

Работы по дезинсекции в жилых домах производятся согласно договору специализированной организацией дезинфекционного профиля ООО «КоралдезСервис» при обнаружении насекомых.

О проведении работ по дератизации в жилых домах и на дворовых территориях.

Работы по дератизации в жилых домах и на дворовых территориях производятся ежемесячно организацией дезинфекционного профиля ГУП «Московский городской центр дезинфекции», заключившей договор с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. В зимний период работы по дератизации на дворовых территориях не производятся.

Для наибольшей эффективности одновременно с ядами применяется комплекс мер технического характера (ремонт отмостки, засетчивание продухов, установка металлических дверей в мусорокамерах и подвалах жилых домов и т.д.).

Техника, база хранения техники

Для оптимизации производственных процессов ГБУ «Жилищник района Отрадное» в 2016 году закуплена специализированная коммунальная техника:

- УАЗ -390945 «Фермер» - 2 шт.;
- Камаз 65115- L4 «Кохер»;
- Экскаватор погрузчик Terex TLB-825;
- Дробилка передвижная Scorpion SDT 250;
- Грузовая бортовая машина JBC SY 1060BV3Y с дизель-генераторной установкой 200 кВт.

В качестве автобазы используется автобаза по адресу: Высоковольтный проезд 11. В наличии имеются помещения для оформления путевых листов, прохождения медицинского осмотра, диспетчерская, также ремонтная зона на два поста, два склада (холодный и теплый), бытовые помещения, водоснабжение,

канализация, туалет, душевые кабины. Обустроено два въезда на территорию автобазы, имеются камеры видеофиксации.

В октябре 2016 года началось строительство бытового городка ГБУ «Жилищник района Отрадное». Ранее, территория, находящаяся по адресу: Сигнальный проезд 21а, использовалась организацией, занимающаяся сортировкой мусора. Целью ГБУ «Жилищник района Отрадное» было не только построить бытовой городок и автобазу, но и привести данную территорию в надлежащее состояние.

В настоящее время проводятся работы по присоединению к коммуникациям для обеспечения электроэнергией, теплоснабжением, водоснабжением, канализацией, а также внутренние отделочные работы. В бытовом городке предусмотрены все условия для комфортного пребывания людей: установлена мебель, оборудовано место для приема пищи, помещения санитарно-бытового назначения, городок рассчитан на 400 человек.

Ориентировочный срок окончания строительства бытового городка март 2017 года.

О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

В ГБУ «Жилищник района Отрадное» на постоянной основе в отношении должников ведется судебная и досудебная претензионная работа:

1. Информация о должниках размещается на официальных сайтах ГБУ «Жилищник района Отрадное», Управы района Отрадное.

2. Еженедельно по четвергам в управе района Отрадное с участием ГБУ «Жилищник района Отрадное» проводится комиссия по должникам, где ведется разъяснительная работа о недопущении нарушения законодательства в части оплаты жилищно-коммунальных услуг.

3. Должникам, имеющим задолженность свыше 3-х месяцев, направляются претензии-уведомления с требованием в установленные сроки аннулировать имеющуюся задолженность. С начало года направлено **7 126 уведомлений**.

4. В индивидуальном порядке заключаются с должниками договоры о реструктуризации задолженности. Так в 2016 года заключено **392 договора** на общую сумму задолженности **21 017 328 руб.**, из которых **198 должников** погасили задолженность в размере **8 056 999руб.** **113 договоров** заключены с графиком погашения задолженности в 2017 году в размере **10 207 701руб.**

5. В течение года в суд направлено **483** исковых заявлений на общую сумму **35 949 637 руб.** в отношении должников, которые имеют задолженности с выше 6-ти месяцев.

6. В службу судебных приставов передано **336** исполнительных листов на общую сумму долга **12 909 730 руб.**, из которых 68 исполнительный лист взыскан полностью, 4 взыскано частично, на общую сумму **909 560руб.** **54 актов** о невозможности взыскания на общую сумму **1 604 148руб.**

Произведено **3 ареста** движимого имущества должников на общую сумму задолженности **210 266руб.**

Всего на исполнении находится **660 исп. л.** на общую сумму задолженности **20 376 489 руб.**

7. ГБУ «Жилищник района Отрадное» самостоятельно направляет в Банки РФ на принудительное взыскание вступившие в законную силу исполнительные листы. С начало года направлено **327 исп. л.** на общую сумму **16 152 731руб.**, их которых взыскан **99 ис. л.** на общую сумму **2 332 481руб.**

8.

Кадровое обеспечение

Набор кадровой численности ГБУ «Жилищник района Отрадное» в рамках выполнения производственных обязательств без привлечения подрядных организаций начат с 01.12.2015. На конец отчетного периода численность работников учреждения составляет 1022 человек из 1317 запланированных, укомплектованность кадрами составила 78%:

в том числе граждан РФ – 542 чел., из них: москвичи – 412 человек; иногородние – 130 человек, проживающие в съемных квартирах; иностранные граждане: – 480 человек, проживающие в общежитиях – 120 человек, в съемных квартирах – 360 человек.

Работа с обращениями граждан

В течение года на портал «Наш Город» поступило 7254 обращения, из которых во вкладку «Дворы» - 2946 обращения, во вкладку «Дома» - 3072 обращения, во вкладку «Дороги» - 741 обращение, во вкладку «Парки, скверы» - 374 обращения и т.д.

Наибольшее количество обращений поступило по проблемным темам «Неубранная дворовая территория» - 783, «Некачественное содержание детской площадки» - 268, «Наличие ям/выбоин на дворовой территории» - 440, «Неубранный подъезд» - 526, «Неисправное освещение в подъезде» - 554, «Неисправный лифт» - 454 и др.

Подготовка ответов на обращения граждан, поступающих на портал «Наш город», осуществляется в регламентные сроки. Качество и сроки подготовки ответов и подтверждающих документов находится на особом контроле.

Количество обращений, поступившие в ГБУ «Жилищник района Отрадное», посредством системы электронного документооборота, составляет 4061 шт. Основные темы обращений состоят из вопросов:

- Содержание, эксплуатация, благоустройство и ремонт придомовых территорий – 1211;
- Содержание и технический ремонт жилых помещений в МКД – 324;
- Техническое содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (чердаки, подвалы, подъезды, инженерные коммуникации внутри дома...) – 995;
- Обустройство, содержание и эксплуатация озелененных территорий города (парки, скверы, зоны отдыха и пр.) – 143;
- Оплата жилищно-коммунальных услуг – 146.

Поступившие обращения рассмотрены и даны ответы гражданам в соответствии с требованиями Федерального закона от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", нарушений регламентных сроков подготовки ответов не допускается.

Ежемесячно (каждую третью среду месяца в 19.00) проводятся встречи главы управы района Отрадное при участии директора ГБУ «Жилищник района Отрадное» с населением по утвержденным вопросам. Основные темы, которые жители затрагивают на встречах, это:

- содержание и эксплуатация жилищного фонда, объектов благоустройства и ОДХ, противопожарная безопасность, строительство и транспорт.

Заданные вопросы фиксируются и отрабатываются в приоритетном порядке.

В офисе ГБУ «Жилищник района Отрадное» организованы часы приёма населения в рабочее время, директор – еженедельно по понедельникам с 13-00 до 17-00, главный инженер – еженедельно по четвергам с 09-00 до 12-00.