**Уважаемый Алан Лазаревич!**

**Уважаемые Депутаты!**

Представляю вашему вниманию отчетный доклад о деятельности Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» за 2017 год.

**Введение.**

ГУП «ДЕЗ района Кузьминки» в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 год № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы», распоряжением префектуры ЮВАО г.Москвы от 12.05.2015г. № 228 «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности инженерных служб и дирекций единого заказчика районов Марьино, Кузьминки, Рязанский и Лефортово» с 03.06.2015 года реорганизовано в порядке преобразования во вновь созданное Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Кузьминки».

 ГБУ «Жилищник района Кузьминки» осуществляет свою деятельность на основании Устава, в соответствии с Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Источниками финансового обеспечения Учреждения являются:

1. Субсидии, предоставляемые Учреждению из бюджета города Москвы на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием Учреждением в соответствии с государственным заданием государственных услуг (выполнение работ).

2. Субсидии, предоставляемые учреждению из бюджета города Москвы на иные цели.

3. Доходы Учреждения, полученные от осуществления приносящей доходы деятельности, в случаях, предусмотренных Уставом, и приобретенное за счет этих доходов имущество. (средства, полученные за оказанные услуги от населения и юридических лиц).

Все имущество Учреждения находится в государственной собственности города Москвы, отражается в самостоятельном балансе. Полномочия собственника в соответствии с нормативными актами города Москвы осуществляет Департамент имущества города Москвы.

 Штатная численность в настоящее время составляет 898 ед.

Основными направлениями деятельности Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» в 2015 году являлись приоритетные направления и задачи Правительства Москвы по выполнению мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг:

- Управление многоквартирными домами;

- Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограниченными возможностями;

- Содержание и ремонт общедомового оборудования, входящего в систему автоматизированного учета ресурсов, установленного за счет средств городского бюджета и не включенного в состав общего имущества многоквартирного дома

- Санитарное обслуживание, содержание, благоустройство дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства района.

Экономические показатели деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» за 2017 год имеют положительную динамику.

Так кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017 года составляла 113 436 519,45 рублей, а по стоянию на 01.01.2018 года уже 32 838 461,56 рублей.

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на 01.01.2017 года составлял 201 832 200,92 руб., а по состоянию на 01.01.2018 года уже 159 297 222,29 рублей.

**Часть 1.**

**Об управлении многоквартирными домами и капитальном ремонте собственными силами.**

В управлении ГБУ «Жилищник района Кузьминки» находится 313 жилых домов и 5 жилых домов на техническом обслуживании. Для обслуживания домов и приема заявок от населения организованы 13 диспетчерских служб, которые расположены на 9-ти мастерских участках.

 На мастерских участках (при ОДС) имеется аварийный запас оборудования и материалов, для локализации непредвиденных аварийных ситуаций. В выходные, праздничные дни, и в ночное время, устранение аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях выполняет специализированная аварийная служба ГБУ «Жилищник р-на Кузьминки».

В зимний период, в связи с низкими температурами наружного воздуха, сотрудниками ГБУ уделяется большое внимание сохранению теплового контура в домах, а именно: закрытию всех дверей и окон в помещениях общего пользования, уплотнению дверных проемов в чердачные и подвальные помещения и входы в подъезды.

Подача теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения осуществляется в бесперебойном режиме.

Также в зимний период особое внимание уделяется очистке кровель жилых домов от снега и наледи, так как скатные кровли с наружным водоотводом подлежат регулярной очистке от снега и наледи. Проводятся работы по очистке от снега и наледи козырьки над подъездами.

 Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей компании. Силами ГБУ проводятся работы по очистке 173 кровли, из них 6 – металлических, и 167 мягких скатных кровель.

В УК ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в 2017г поступило 2821 обращение от жителей участков, в том числе по заливам с кровли - 186, по ремонту межпанельных швов – 218, на неудовлетворительную работу лифтов – 432, по заливам – 468.

По обращениям жителей составлено 258 актов на ремонт квартир и в страховую компанию.

В соответствии с программой Планово-предупредительного ремонта общего имущества жилых домов в 2017г. выполнен ремонт 228 подъездов в 62 жилых домах за счет средств управляющей компании, при проведении ремонта производилась установка энергосберегающей светотехнической арматуры. Работы по ремонту подъездов предъявлены комиссии с участием представителей МЖИ.

При проведении данных работ управляющая компания учитывает пожелания жителей (подбор цветовой гаммы при окраске стен, согласование мест укладки плитки, количество устанавливаемых светильников), к каждому подъезду стараемся подойти индивидуально.

Основные виды работ:

- выведение следов протечек;

- ремонт ступеней и поручней;

- покраска стен и потолков внутри подъезда;

- ремонт и замена почтовых ящиков;

- ремонт и замена светильников на энергосберегающие;

- ремонт напольной и настенной плитки.

 В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 года № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы» в жилых домах, расположенных на территории ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполнены работы по капитальному ремонту фасадов в 9 жилых домах:

1. Волгоградский проспект, д. 150, корп.;

2. Волгоградский проспект, д. 150, корп. 2;

3. ул. Юных Ленинцев, д. 103, корп. 3;

4. Волгоградский проспект, д. 147/5, корп. 1;

5. Волгоградский проспект, д. 147/5, корп. 2;

6. Волгоградский проспект, д. 161, корп. 2;

7. Зеленодольская ул., д. 28, корп. 4;

8. ул. Шумилова, д. 20;

9. ул. Юных Ленинцев, д. 65/47.

ГБУ «Жилищник р-на Кузьминки» с 2016 г. является членом СРО НП «КРС» - данное членство дает право принимать участие в конкурсных процедурах для выполнения работ капитального характера в рамках региональной программы. В 2017 году силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполнены работы по комплексному капитальному ремонту жилого дома по адресу: Волгоградский проспект, д.127, корп.3. В настоящее время ведутся работы по капитальному ремонту 3-х жилых домов в районе «Рязанский».

В рамках Региональной программы Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044г. в жилых домах ГБУ «Жилищник р-на Кузьминки» проводились работы ФКР в 15 жилых домов.

1. Есенинский бульвар, д.1/26, корп.1;

2. ул.Окская, д.28;

3. ул.Жигулевская, д.3;

4. ул.Зеленодольская, д.17, корп.4;

5. ул.Жигулевская, д.5, корп.3;

6. ул.Зеленодольская, д.26

7. Волжский бульвар, д.45;

8. ул.Юных Ленинцев, д.54, корп.2;

9. ул. Юных Ленинцев, д. 56;

10. ул. Юных Ленинцев, д.58;

11. ул.Юных Ленинцев, д.60;

12. ул.Юных Ленинцев, д.64;

13. ул.Юных ленинцев, д.47, корп.1;

14. ул.Юных Ленинцев, д.49;

15. ул.Юных Ленинцев, д.86.

ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в 2017 году впервые своими силами начал проводить работы капитального характера. Был заключен договор с Фондом капитального ремонта на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Волгоградский пр-кт, д. 127, корп. 3

Выполнены работы по замене магистральных трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО, канализации (магистрали), замене кровли, ремонт фасада, мусоропровода, замена внутреннего водопровода, подвала и электрики. Работы выполнены надлежащим качеством и в срок.

В связи с отказом жителей вышеуказанного дома работы по замене внутриквартирных стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения Фондом Капитального Ремонта перенесены на 2025 год.

**Часть 2.**

**О содержании и благоустройстве дворовых территории и объектов дорожного хозяйства.**

Перечень работ по содержанию дворовых территорий, подведомственных ГБУ «Жилищник района Кузьминки» определяется в соответствии:

1. "Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве", утвержденными постановлением Правительства Москвы от 9 ноября 1999 г. N 1018;

2. "Технологическими картами на работы по механизированной и ручной уборке внутриквартальных проездов и дворовых территорий в зимний период", утвержденными распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 21.10.2011 №05-14-692/1.

3."Регламентом и Технологическими картами на работы по механизированной и ручной уборке внутриквартальных проездов и дворовых территорий в зимний и летний периоды", утвержденными распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 31.05.2011 № 05-14-324/1.

Границы уборки дворовых территорий определены Паспортами «Планировочное решение и благоустройство дворовой территории», внесёнными в АСУ ОДС АРМ «Учёт дворовых территорий» и утверждёнными в установленном порядке.

На балансе ГБУ «Жилищник района Кузьминки» находится 265 дворовых территорий.

 Площадь дворовых территорий составляет 2 934 712 кв.м. кв. в том числе асфальтобетонное покрытие – 842 933,5 (ручная уборка- 519 990,5 кв.м., механизированная уборка- 322 943 кв.м), газон- 1 483 313 кв., прочие- 608 465, 5кв.м.

Учитывая специфику уборки дворовых территорий, уборка придомовых территорий осуществляется ручным и механизированным способом.

Дорожно-уборочная техника обслуживающая дворовые территории района Кузьминки в количестве (12-ти единиц) эксплуатируется в полном объеме.

 Вся уборочная техника оборудована устройством системы ГЛОНАСС.

 В уборке дворовых территорий задействовано 223 дворника, обеспеченных всем необходимым инвентарём (снегоуборочные лопаты, движки, скребки, ледорубы, ломы, тележки-дозаторы), зимней спецодеждой, средствами малой механизации - тележки дозаторы - 223 шт, роторы - 88 шт.

 ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполняет работы по содержанию и текущему ремонту объектов озеленения I и II категориям по 19 объектам, площадь которых составляет: 378 655,95 кв.м. в том числе газоны 339 705,14 кв.м., усовершенствованное покрытие (асфальтобетонное покрытие, плитка) -28 786,52 кв.м., цветники - 3 290,5 кв.м., прочие - 6 873,79 кв.м.

 В 2016 году на дворовых территориях и объектах озеленения выполнены работы по устройству цветочного оформления площадью 9 200 кв.м., посадка цветочной рассады 22 200шт.

 Работы по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия дворовых территорий площадью -30 003,83кв.м.

 На дворовых территориях выполнены работы по содержанию зеленых насаждений - удаления сухостойных деревьев - 95 шт, удаления аварийных деревьев - 300 шт., санитарное удаление сухих веток - 350 шт., корчевка пней - 393шт.

 В 2017 году на основании плана весеннего благоустройства ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполнены следующие работы:

 -уборка газонов от случайного мусора -14,3 га;

 -ремонт газонов -0,2 га;

 -удаление пней -20шт.;

 -ремонт МАФ -60шт.;

 -ремонт спортивных площадок -15 шт.;

 -ремонт газонного ограждения -5190 п.м.;

 -окраска газонного ограждения -98937 п.м.;

 -ремонт урн -145 шт.;

 -окраска урн -1451шт;

 -замена песка в песочницах -;

 -ремонт контейнерных площадок - 156 шт.

 -вывоз мусора - 0,5 тыс. куб. м;

Всего вывоз мусора за 2017 год составляет около 150 000 м3.

В 2017 году выполнены работы на 31 дворовой территории в рамках нескольких Программ (Стимулирование, СЭРР). Адресный перечень мест благоустройства на территории района был согласован Советом депутатов муниципального округа.

 В соответствии с титульным списком на 2017 год на проведение работ по благоустройству дворовых территорий за счет средств стимулирования управы района (1 транш), в который вошло 14 объектов (из них, 7 объектов включены по итогам голосования на портале «Активный гражданин» (ул. Юных Ленинцев, д. 117 корп.2, д. 113 корп.2, Волгоградский проспект, д. 91, Волгоградский проспект, д. 105 корп.2, д. 107 корп.1, д. 109 корп.1; ул. Зеленодольская, д. 45 корп.3, д. 45 корп.4, ул. Юных Ленинцев, д. 71 корп.3; Волгоградский проспект, д. 121/35, д. 123; ул. Зеленодольская, д. 17 корп.4, ул. Окская, д. 16 корп.1 (комплексное благоустройство дворовой территории), 7 объектов на которых выполнение работ по обращению жителей находилось на контроле ОАТИ и в рамках обещаний данных на портале «Наш город», а также встречах с жителями района) основными видами работ по данным дворовым территориям являются:

-ремонт АБП-7 566,5 кв.м;

-замена бортового камня-3 060,5 кв.м;

-ремонт детских и спортивных площадок с устройством синтетического покрытия-3 901 кв.м;

-замена МАФ на 14 детских площадках;

-ремонт газона-11 758 кв.м;

-установка парковых диванов и урн-160 шт.

 Дополнительно за счет средств стимулирования управы района (2 транш) выполнены следующие виды работ:

-ремонт АБП (ул. Юных Ленинцев, д. 98, д. 100, д. 102,)

-устройство синтетического покрытия, замена МАФ на детской площадке (Есенинский бульвар, д. 6 корп.2, ул. Шумилова, д. 22, д. 24, д. 26/6)

-устройство наружного освещения и установка скамеек и урн (Окская 38, Юных Ленинцев 74,76,78, Есенинский б-р 6к2, Шумилова 22,24,26/6; Волжский б-р 39к3,4; Федора Полетаева 10,12, Зеленодольская 22/14; Юных Ленинцев 77к2; Маршала Чуйкова 4,8; Волгоградский пр-т 108к2).

 В рамках дополнительных мероприятий по социально-экономическому развитию районов города Москвы (СЭРР), постановление Правительства Москвы от 13.09.2012 года № 484-ПП, на основании обращений жителей района Кузьминки выполнены работы по благоустройству 6 дворовых территорий:

 -замена МАФ на детской площадке (ул. Окская, д. 38, ул. Юных Ленинцев, д. 46, д. 48, Волгоградский проспект, д. 97 корп. 2, д. 99 корп.4)

 -ремонт АБП (Волжский бульвар, д. 39 корп.2, ул. Маршала Чуйкова, д. 22 корп.1 до д. 28)

 В рамках программы благоустройства на 24 дворовых территориях района Кузьминки установлено 78 опор освещения.

 Также с 2017г. силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» начата работа по модернизации контейнерных площадок. Работа рассчитана на 2 года. Всего на территории района 156 контейнерных площадок. По 68-ти из них работы по реконструкции были запланированы на 2017год. Выполнены работы по всем запланированным 68-ти объектам

 В 2017 году за счет бюджетных средств выполнены работы по благоустройству территории образовательных учреждений по следующим адресам:

1.Волгоградский проспект, д. 157 корп.3, 4 (ГБОУ ЛГК на Юго-Востоке). Выполнены следующие виды работ:

- ремонт АБП с установкой нового бортового камня;

- замена ограждения баскетбольной площадки;

- установка металлического ограждения (взамен бетонного);

- замена покрытия «искусственная трава» на футбольном поле;

- замена/устройство синтетического покрытия на спортивной/детской площадке;

- установка новых МАФ;

- монтаж велопарковки;

-устройство цветников;

- ремонт газона;

2.улица Юных Ленинцев, д. 75 корп.2 (ГБОУ МОК Кузьминки).

Выполнены следующие виды работ:

- ремонт АБП с установкой нового бортового камня;

- замена теневых навесов;

- устройство синтетического покрытия на спортивной площадке и площадках у веранд;

- установка новых МАФ;

- облицовка существующего ограждения поликарбонатом;

- устройство дополнительной калитки с домофоном;

- ремонт газона.

 ГБУ «Жилищник района Кузьминки» обслуживает 265 дворовых территорий и 12 объектов дорожного хозяйства. Уборочная площадь дворовых территорий в зимний период, составляет 912 745,5 кв.м, объектов дорожного хозяйства 153 200,30 кв.м

 Для содержания и объектов дорожного хозяйства, района Кузьминки, в зимний период, задействована следующая уборочная техника:

1. Плужно-щеточная (Трактор «Беларус» 82.1) – 12 шт.

2.Распределитель твердых реагентов (ДКМ Камаз ЭД244км 53605-А4) – 2 шт.

3.Распределитель жидких реагентов (ДКМ Камаз МКДУ-10) – 1 шт.

4.Подметально-уборочная – 2 шт.

5.Тротуаро-уборочная (Камаз ЭД244км 53605-L4пу )– 2 шт.

6.Камаз/самосвал – 4 шт.

7.Фронтальный погрузчик (АМКАДОР 332В) – 2 шт.

8.Малый фронтальный погрузчик (АНТ 1000.01; CASE SV185; KRAMER ALLRAD 380) – 5 шт.

9.Линейный снегопогрузчик (ДМ-09) – 1 шт.

10.Грузовой автобус (ГАЗ А64R42)– 1 шт.

11.Грузопассажирская Газель(Газель NEXT) – 1 шт

 Дополнительно для уборки дворовых территорий:

-тележки-дозароты для ПГР - 273 ед. (в наличии);

-средства малой механизации - 88 ед. (в наличии);

 Также укомплектованность персоналом, задействованным в уборке дворовых территорий района, в соответствии с планом составляет 223 чел, в уборке объектов дорожного хозяйства, в соответствии с планом 30 чел.

 В качестве противогололедного материала на дворовых территориях используется современный противогололедный твердый реагент (КР-2) Кальций хлористый с содержанием основного вещества 94 – 98% предназначен для обработки дорог и улиц, пешеходных зон и тротуаров, обладает высокой плавящей способностью и эффективен в диапазоне температур до -32°С. Качество хлористого кальция соответствует государственным стандартам: ГОСТ 450-77 с изм. 1-3, ASTM D 98-05, AASHTO М144. Согласно ГОСТ 450-77 материал относится к марке кальцинированный, гранулы, высший сорт. В качестве противогололедного материала на объектах дорожного хозяйства используют реагент МРтв.

 **Часть 3.**

**О работе с задолженностью физических лиц**

 В рамках работы по снижению задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги в 2017г. были выполнены следующие мероприятия:

- вывешивание списков квартир с задолженностью на входных группах;

- разослано 50 885 уведомлений и претензий;

- заключено 332 соглашений о реструктуризации задолженности на сумму 27 млн. руб.;

- ограничена услуга «водоотведение» путем монтажа заглушек в 824 квартирах с задолженностью 102 млн. руб.

- направлено в суд 726 исковых заявлений на сумму 27 млн. руб.;

- находится на принудительном исполнении 1167 исполнительных документов на сумму 65 млн. руб. в Службе судебных приставов и банках;

В результате проведенных мероприятий удалось собрать 128 млн. руб. просроченной задолженности.

Следует отметить, что в настоящее время в районе ведется активная работа по установке заглушек в квартирах должников. При этом, все расходы, связанные с монтажом и демонтажем заглушки, в соответствии с действующим законодательством, возлагаются на должника. То есть для восстановления услуги «водоотведение» должник обязан погасить задолженность и возместить расходы, связанные с введением ограничения.

Помимо указанных мероприятий ведется работа по подготовке документов для выселения должников в судебном порядке.

**В завершении доклада хочется отметить, что работа с населением является важной и неотъемлемой частью работы нашей управляющей компании. Приоритетная задача – обеспечение максимально-комфортных условий проживания для жителей. Несмотря на трудности, мы надеемся, что общими усилиями нам удастся добиться положительных результатов.**

 **В.И. Силаев**