**Уважаемый Алан Лазаревич!**

**Уважаемые депутаты!**

Представляю вашему вниманию отчетный доклад о деятельности Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» за 2018 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 902 ед.

Основными направлениями деятельности Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» в 2018 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.

**Часть 1.**

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

В управлении ГБУ «Жилищник района Кузьминки» находится 307 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 козырьков над подъездами.

Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей компании. Силами ГБУ выполняются работы по очистке **169**-ти кровель, из которых **6** – металлических, и **163** мягких скатных кровель.

В соответствии с программой Планово-предупредительного ремонта общего имущества жилых домов в 2018г. выполнен ремонт **144** подъездов в **43** 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.

В 2019 году, согласно адресному перечню по ремонту подъездов МКД ЮВАО, запланирован ремонт в 165-ти подъездах 49-ти жилых домов.

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 **комплексному капитальному ремонту (заказчик ФКР Москвы)** в **22** жилых домах:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Волжский бульв. 43 |
| 2. | Волжский бульв. 47 |
| 3. | Есенинский бульв. 1/26 к.1 |
| 4. | Жигулевская ул. 1/24 к.2 |
| 5. | Жигулевская ул. 5 к.1 |
| 6. | Зеленодольская ул. 11/16 |
| 7. | Окская ул. 10 |
| 8. | Окская ул. 36 к.1 |
| 9. | Окская ул. 36 к.2 |
| 10. | Окская ул. 4 к.1 |
| 11. | Федора Полетаева ул. 36 |
| 12. | Чуйкова Маршала ул. 7 к.1 |
| 13. | Чуйкова Маршала ул. 7 к.3 |
| 14. | Чуйкова Маршала ул. 7 к.5 |
| 15. | Чуйкова Маршала ул. 7 к.6 |
| 16. | Шумилова ул. 11 |
| 17. | Шумилова ул. 1/23 к.2 |
| 18. | Шумилова ул. 5 |
| 19. | Юных Ленинцев ул. 100 |
| 20. | Юных Ленинцев ул. 75 к.1 |
| 21. | Юных Ленинцев ул. 84 |
| 22. | Юных Ленинцев ул. 92 |

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта, силами АО «МОСГАЗ» (заказчик ФКР Москвы) проведены работы по замене **внутриквартирного газопровода в 9 МКД**:

1. Окская, д. 36, корп. 2,
2. Федора Полетаева, д. 36,
3. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 3,
4. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 5,
5. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 6,
6. Юных Ленинцев, д. 84,
7. Волгоградский пр-кт, д. 60, корп. 1.
8. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 2,
9. Юных Ленинцев, д. 91, корп. 1.

Дополнительно, ФКР Москвы выполнены работы по замене **7-ми** лифтов в **одном МКД** по адресу ул. Есенинский бульвар, д. 1/26, корп. 1(по 1-му лифту в подъездах №№: 1, 2, 3, 4, 6**,** 7, 8; в подъездах №№ 9,10 работы запланированы на 2019г.)

Также **в настоящее время (работы начаты в октябре 2018)** проводятся работы силами подрядных организаций ФКР Москвы по комплексному капитальному ремонту в 3-х МКД и будут завершены в 2019г. по адресам:

1. Волгоградский пр-кт, д. 60, корп. 1,
2. Маршала Чуйкова, д. 7, корп. 2,
3. Юных Ленинцев, д. 91, корп. 1

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 кап.

В 2018г силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» проводились работы по капитальному ремонту общего имуществ многоквартирных домов в Рязанском районе ЮВАО г. Москвы по адресам: ул. Окская, д. 42/1 корп. 1; ул. Окская, д. 42/1 корп. 2; ул. Паперника, д.12. Капитальный ремонт МКД включал в себя ремонт/замену следующих систем:

- Ремонт фасада;

- Замена внутреннего водостока;

- Замена стояков холодного водоснабжения;

- Замена магистралей холодного водоснабжения;

- Замена стояков горячего водоснабжения;

- Замена магистралей горячего водоснабжения;

- Замена магистралей канализации;

- Замена стояков и радиаторов центрального отопления;

- Замена магистралей центрального отопления;

- Ремонт электрооборудование;

- Замена системы мусороудаления;

- Ремонт подвального помещения;

- Замена пожарного водопровода.

Все работы по вышеуказанным адресам выполнены в полном объеме и сданы Заказчику – «Фонду капитального ремонта г. Москвы» в августе 2018г., замечаний по выполненным работам нет.

В соответствии с Договором от 29 октября 2018г. ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполняет работы по капитальному ремонту общего имуществ многоквартирного дома по адресу: г.Москва, ул. Жигулевская, д. 5, корп. 3.

В декабре 2018г. выполнены работы по замене внутреннего водостока и замене мусоропровода. Ведутся работы по ремонту/замене магистралей холодного и горячего водоснабжения. Контрактом предусмотрены работы по ремонту/замене стояков холодного и горячего водоснабжения, стояков центрального отопления. Окончание работ в соответствии с графиком производства работ запланировано на 20 августа 2019 года.

**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.

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.

В 2018 году на дворовых территориях и объектах озеленения выполнены работы по устройству цветочного оформления площадью 4 216,65 кв.м., посадка цветочной рассады 269 444 шт.

Выполнены работы по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия дворовых территорий площадью-15 000 кв.м.

На дворовых территориях выполнены работы по содержанию зеленых насаждений - удаления сухостойных и аварийных деревьев-540 шт., санитарное удаление сухих веток-1080 шт., корчевка пней 700 шт.

В 2018 году на основании плана весеннего благоустройства ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполнены следующие работы:

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

-ремонт газонов-0,9 га;

-ремонт МАФ-70шт.;

-ремонт спортивных площадок-20 шт.;

-окраска газонного ограждения-12145 п.м.;

-ремонт урн-150 шт.;

-окраска урн-1449шт;

-замена песка в песочницах на 196 детских площадках;

-ремонт контейнерных площадок -67шт.

-вывоз мусора -3,8 тыс. куб.м;

Всего вывоз мусора за 2018 год по состоянию на 16.10.18г. составляет 113299 м3.

**В соответствии с титульным списком на 2018 год на проведение работ по благоустройству дворовых территорий за счет средств стимулирования управы района, в который вошло 31 объект** **на сумму 72 874 792,06 руб.** (из них, 4 объекта включены по итогам голосования на портале «Активный гражданин»(ул. Юных Ленинцев, д. 66 корп.2, ул.Федора Полетаева, д. 2 к.5,6, ул. Жигулевская, д. 3 корп.3, ул. Академика Скрябина, д. 26 корп.2-5 (комплексное благоустройство дворовой территории), 27 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;

-замена бортового камня;

-ремонт детских и спортивных площадок;

-замена МАФ на детских и спортивных площадках;

-устройство синтетического покрытия;

-ремонт газона

В рамках данной программы произведен ремонт асфальтобетонного покрытия трех внутридворовых проездов (от ул. Юных Ленинцев, д. 54 - до д. 102; ул. Окская, д. 28 к.3 – до ул. Федора Полетаева, д. 2 корп.1; ул. Академика Скрябина, д. 26 корп.1 – до ул. Федора Полетаева, д. 32 корп.6) общей площадью 13 295 кв.м

**В рамках программы ремонт асфальтобетонного покрытия «большие карты» выполнены работы на 15-ти дворовых территорий общей площадью 22 468 кв.м на сумму 23 807 525,00 руб.**

Так же силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» на дворовых территориях выполнены работы модернизации контейнерных павильонов (88 шт.)

**В 2018 году за счет бюджетных средств выполнены работы по комплексному благоустройству территории 5-ти образовательных учреждений на сумму 66 923 458,89 руб. по следующим адресам:**

1.ул. Академика Скрябина, д. 28 корп.3 (ГБОУ школа на Юго-Востоке имени Маршала В.И. Чуйкова)

2.ул. Федора Полетаева, д. 2 корп.7 (ГБПОУ ПК №10)

3.Волгоградский проспект, д. 103 корп.6 (ГБОУ Школа №825)

4.ул. Зеленодольская, д. 41 корп.3 (ГБОУ Школа «Кузьминки»)

5.Волжский бульвар, д. 113А корп.6 (ГБОУ Школа №641 им.Сергея Есенина (детский сад №1714))

**Также выполнены работы по комплексному благоустройству и озеленению Есенинского бульвара, которые включают следующие виды работ:**

- Посадка деревьев:

- Посадка кустарников;

- Устройство цветников;

- Ремонт газона «посевной;

- Замена тротуарной плитки;

- Замена резинового покрытия на детских площадках;

- Замена бортового камня;

- Замена МАФ;

-Ремонт АБП;

- Установка опор освещения.

В 2018 году проводились работы по установке дополнительных опор освещения, заказчиком работ является Департамент жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы на следующих дворовых территориях района:

- Есенинский бульвар 2/24, Шумилова д.11, д13. к.1, к.2;

-Юных Ленинцев, д .65/47 к.1, к.2, д.67 к.1, к.2, д.69 , д.71 к.2;

-Юных Ленинцев, д.32-40;

-Юных Ленинцев, д.52-102;

-Юных Ленинцев, д.90;

-Жигулевская, д.3.к.3;

-Окская,д.28.к1;

-Федора Полетаева, д.2 к.5, к.6;

-Чуйкова Маршала, д.13 к.3;

-Окская улица д.8 к.1;

-Волгоградский проспект д.58 к.2;

-Волжский бульвар, квартал 114А к.7;

В конце 2018 года завершены работы по посадке деревьев на участках, освободившихся в результате гибели деревьев из-за аномальных погодных условий в количестве 1196 шт. на 106 дворовых территориях.

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) – 1 шт. + МТЗ 82.1 с рюмкой для разбрасывания реагента.

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

4.Подметально-уборочная – 2 шт.

5.Тротуаро-уборочная (CitiCat 1000, 2020)– 5 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) – 6 шт.

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

11.Грузопассажирская Газель – 1 шт

Дополнительно для уборки дворовых территорий:

-тележки-дозаторы 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 и претензионной работе**

За 2018 год жители района Кузьминки увеличили задолженность за ЖКУ на 7% (на 02.01.2018 – 256,25 млн.руб, на 02.01.2019 – 273,34 млн.руб).

ГБУ «Жилищник района Кузьминки» были проведены следующие наиболее эффективные мероприятия с целью снижения прироста задолженности и взысканию имеющихся долгов:

- ограничение услуги «водоотведение» путем монтажа заглушек (664 квартиры - сумма долга 72,903 млн. руб.). Все расходы, связанные с монтажом и демонтажом заглушки, в соответствии с действующим законодательством, возлагаются на должника;

- направление в суд исковых заявлений (535 заявления – сумма долга 35,571 млн. руб.);

- передача исполнительных документов в Службу судебных приставов и банки в соответствии с действующим законодательством (489 исполнительных документа – сумма долга 31,451 млн. руб.).

Кроме того в рамках работы по снижению задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги также регулярно выполняются следующие мероприятия:

- проведение авто обзвона;

- вывешивание списков квартир с задолженностью на входных группах;

- доставка уведомлений и претензий;

- заключение соглашений о рассрочке выплаты задолженности (262 соглашения – сумма долга 15,314 млн. руб.);

- в постоянном режиме проводится финансовая комиссия с целью выявления причин возникновения задолженности, и разъяснения жителям права при тяжелом материальном положении в соответствии с действующим законодательством обратиться в ГЦЖС для оформления субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В отношении ГБУ «Жилищник района Кузьминки» с начала 2018 г. в Арбитражный суд г. Москвы были поданы исковые заявления на общую сумму **26 386 000, 55** **руб.**

Из указанной суммы с ГБУ «Жилищник района Кузьминки» было взыскано **2 0184 449, 80** **руб.**

Таким образом, разница между заявленными и удовлетворенными требованиями контрагентов составила **6 201 550, 75** **руб.**

С начала 2018 г. в отношении ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в районные суды г. Москвы подано исковых заявлений от граждан и административных материалов от контролирующих органов на общую сумму **12 012 783, 52 руб.**

Реальная сумма, подлежащая уплате, составляет **5 701 575, 08 руб.**

Таким образом, разница между заявленными и удовлетворенными требованиями составила **6 311 208, 44 руб.**

Учитывая приведенные сведения, силами юридического отдела ГБУ «Жилищник района Кузьминки», за 2018 г. сохранено денежных средств на общую сумму **12 512 759, 19 руб.**

Также, с начала 2018 г. силами юридического отдела взысканы денежные средства с контрагентов в размере **1 625 416, 85 руб.**

**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.**

**Исполняющий обязанности руководителя А.С. Кузьмичев**