**О результатах деятельности ГБУ «Жилищник района**

**Теплый Стан»**

**в 2017 г.**

ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» осуществляет свою деятельность с 1 января 2016 года. ГБУ Жилищник района Теплый Стан обслуживает 180 дворовых территорий общей площадью 2 564 022 кв.м., и 5 объектов дорожного хозяйства площадью 55 613 кв.м., к ним относятся Старокалужское шоссе (дублер Профсоюзной улицы), проезд между 1 и 2 мкр. Теплого Стана, проезд между 2 и 3 мкр. Теплого Стана, Проезд от кинотеатра Аврора и проезд от дома 1 до дома 9 корп. 4 по ул. Теплый Стан.

Территория, подведомственная ГБУ, поделена на 5 участков:

* 1 участок обслуживает 1, 2, 3 мкр. Теплого Стана
* 2 участок обслуживает 4 и 5 мкр. Теплого Стана
* 3 участок обслуживает 6 и 7 мкр. Теплого Стана
* 4 участок обслуживает 8, 8а мкр. Теплого Стана и мкр. Теплый Край
* 5 участок обслуживает 9 мкр. Теплого Стана

Для осуществления деятельности в оперативном пользовании находится земельный участок, площадью 5 605 кв.м., по адресу: ул. Академика Варги вл. 10-14. На данном земельном участке располагается бытовой городок для временного размещения приезжих работников, рассчитанный на 300 человек, стоянка для коммунальной техники, находящейся на балансе ГБУ:

* 15 тракотов Беларус МТЗ с навесным оборудованием и прицепами, такими как щетки, отвалы, бочки для воды, шнекоротор, ковши, разбрасыватели твердого и жидкого реагентов, дробилка для сучьев.
* 4 малых погрузчика, один из которых получен в 2017 году по перераспределению техники от ГБУ «Жилищник района Ясенево»
* 1 фронтальный погрузчик Амкодор
* 2 линейных погрузчика Амкодор, полученные в 2017 году по перераспределению техники от ГБУ «Автомобильные дороги ЮЗАО»
* 6 малых вакуумных пылесосов
* 2 самосвала на базе КАМАЗ полученные в 2017 году по перераспределению техники от ГБУ «Жилищник района Ясенево»
* 2 грузопассажирские газели, одна из них приобретена в 2017 году за собственные средства.

Так же в 2017 году выполнены работы по устройству ремонтной зоны на базе ГБУ, ремонтная зона состоит из 4 боксов, вмещающих даже самую крупную технику, в одном из боксов устроена смотровая яма и в 2018 году планируется установить еще в один бокс подъемный механизм.

В 2017 году заключен контракт на сумму 883 956 руб. на обслуживание лизинговой техники, а так же закуплены запчасти для ремонта техники собственными силами на сумму 2 101 тыс. руб.

Для уборки снега в зимний период требовалось 360 дворников, для них закуплен необходимый инвентарь для уборки, а так же малая механизация: 45 роторов, 5 мотоблоков Нева с навесным оборудованием ротор и щетка, 360 тележек дозаторов для разбрасывания реагентов. В зимний период 2016-2017 года на снегоплавильные пункты Мосводоканала вывезено 16 035 куб.м. снега.

В период месячника по благоустройству силами ГБУ «Жилищник района выполнены работы по приведению городской и внутридворовой территории в порядок после зимнего периода, в рамках данных мероприятий выполнено прогребание газонов от остатков листвы и вытаявшего мусора, ремонт и окраска малых архитектурных форм, детских игровых площадок, спортивных площадок, газонного ограждения, контейнерных площадок, урн, цветочных вазонов. Городские субботники проходили на бульваре между 2, 3 мкр. на озелененной территории от ул. Профсоюзная д.154 к.1 до ул. Профсоюзная д.154 к.7, а также в Ландшафтном заказнике Теплый Стан. В рамках субботника

высажено более 10 деревьев в Ландшафтном заказнике Теплый Стан, а также развешено более 30 скворечников для птиц. В период месячника благоустройства вывезено 5344 куб.м. мусора.

В 2017 году собственными силами выполнены работы по локальному ремонту асфальтобетонного покрытия, за год израсходовано 149 тн. литого асфальта для ремонта в зимний период и 1 439 тн. горячего асфальта. Для ремонта асфальта на каждом участке сформирована бригада, в наличии у каждой бригады есть резчик асфальта для подготовки карт и виброплита для укладки асфальта, так же при больших объемах асфальта используется компрессор с отбойным молотком. Доставка асфальтобетонной смеси с завода производится собственными камазами.

В летний период 2017 года выполнены работы по благоустройству по трем направлениям финансирования:

|  |  |
| --- | --- |
| Мероприятия | Финансирование |
| Средства социально-экономического развития района | 75 333,4 тыс. руб. |
| Средства стимулирования управ районов | 8 261,4 тыс. руб. |
| Благоустройство территорий с целью организации народных парков | 65 000 тыс. руб. |
| Благоустройство объектов образования | 33 928,4 тыс. руб. |

За счет средств социально-экономического развития района и стимулирования управ районов выполнены следующие мероприятия по благоустройству:

|  |  |
| --- | --- |
| **Мероприятие** | **Показатели** |
| Благоустройство дворовых территорий | 26 дворовых территорий |
| Выполнение мероприятий КСОДД | 2 ОДХ |
| Реконструкция контейнерных площадок | 59 КП |
| Устройство площадок РСО | 27 площадок РСО |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

В 2017 году благоустроены следующие дворовые территории:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | | **Адрес дворовых территории** |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 5 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 11 корп. 1 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 13 корп. 1 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 1 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 2 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 3 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 4 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 5 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 6 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 15 корп. 7 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 17 |
|  | | | ул. Генерала Тюленева д. 3 |
|  | | | ул. Генерала Тюленева д. 7 корп. 2 |
|  | | | ул. Генерала Тюленева д. 23 корп. 1 |
|  | | | ул. Генерала Тюленева д. 29 корп. 4 |
|  | | | ул. Генерала Тюленев д.29 корп. 1 |
|  | | | ул. Генерала Тюленев д.29 корп. 2 |
|  | | | ул. Генерала Тюленев д.29 корп. 3 |
|  | | | ул. Генерала Тюленев д.27 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 1 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 2 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 3 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 6 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 7 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 9 корп. 8 |
|  | | | ул. Теплый Стан д. 11 корп. 2 |
|  |

Выполненные виды работ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды работ** | **Еденица измерения** | **Натуральные показатели** |
| 2 | Устройство ДТС | кв.м. | 16353 |
| 3 | Устройство парковочных карманов | кв.м./м.мест | 4343/347 |
| 4 | Ремонт АБП | кв.м. | 2990 |
| 5 | Устройство детских игровых площадок | шт. | 10 |
| 6 | Устройство спортивных площадок | шт. | 5 |
| 7 | Устройство площадок WorkOut | шт. | 3 |
| 8 | Устройство освещения | опор | 54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

В рамках мероприятий по решениям координационного совета по организации дорожного движения выполнены работы по устройству парковочных карманов вдоль объектов дорожного хозяйства:

|  |  |
| --- | --- |
| **ОДХ** | **Количество устроенных машиномест** |
| ул. Академика Виноградова (четная сторона) | 76 |
| ул.Теплый Стан (вблизи д. 10) | 8 |

В рамках реконструкции контейнерных площадок и устройству площадок РСО, реконструировано 54 контейнерные площадки по 49 адресам и на 27 из них установлены места раздельного сбора отходов, которые обклеены плакатами для информирования жителей.

За счет средств благоустройства территорий с целью создания народных парков выполнены работы по устройству знакового объекта, а именно пешеходного маршрута от дома 1 до дома 9 корп. 4 по ул. Теплый Стан и прилегающей к нему территории. Данный маршрут является основным маршрутом от существующей станции московского метрополитена «Теплый Стан» до бассейна «Солнечный» и им пользуются жители 4, 5 и 6 мкр. Теплого Стана. Ранее ширина тротуара составляла 2 – 2,5 метра, что недостаточно для существующего потока пешеходов (пассажиропоток в час пик составляет более 1200 человек в час). Ширина проезжей части составляла 9 метров, и не позволяла разъехаться двум легковым автомобилям при парковке транспортных средств по обеим сторонам проезда. В связи с чем выполнены работы по расширению проезда от дома 1 до дома 9 корп. 4 по ул. Теплый Стан до 12 метров и расширению тротуара вдоль данного проезда до 5 метров. Так же выполнены работы по реконструкции 5 детских игровых площадок, устройству 3 спортивных площадок (футбольная площадка, волейбольная площадка, площадка WorkOut) и устройству 2 зон отдыха по данному маршру.

За счет средств на благоустройство объектов образования выполнены работы по благоустройству на 8 объектах:

* ул. Теплый Стан д. 13 корп. 3 (Школа №1532)
* ул. Теплый Стан д.15 к.10  (Детский сад №1532)
* ул. Теплый Стан д.11А (Детский сад №1532)
* ул. Профсоюзная д.152 Б (Детский сад №1532)
* ул. Теплый Стан д.12А (Детский сад №1101)
* л. Академика Варги д.28Б (Детский сад №1101)
* Ленинский проспект д.131 к.3(ГБУ Школа N 1995)
* Ленинский проспект д.127А(ГБУ Школа N 1995)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **единица измерения** | **Натуральные показатели** |
| Капитальный ремонт АБП | кв.м. | 5974,0 |
| Устройство дрожно-тропиночной сети (АБП) | кв.м. | 160 |
| Ремонт дорожного бортового камня | пог.м. | 260 |
| ремонт садового бортового камня | пог.м. | 170 |
| Устройство веранды | шт. | 16 |
| Устройство МАФ | шт. | 64 |
| Устройство забора | пог.м. | 350 |
| Устройство основания из резиновой крошки | кв.м. | 60 |
| Устройство основания из гранитной высевки | кв.м. | 2992 |
| Ремонт газона | кв.м. | 1500 |
| Демонтаж бетонных конструкций | пог.м. | 219 |
| Установка ограждения | пог.м. | 246 |

В рамках городской программы «Миллион Деревьев» в районе Теплый Стан силами Департамента Природопользования и Охраны Окружающей Среды высажено 42 дерева (липа, каштан, дуб и т.д.) и 613 кустарников (роза, сирень, барбарис и т.д.) по 16 адресам.

На техническом обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» при подготовке к осенне-зимнему периоду 2017г. находилось **140** строений. План-график по подготовке жилых домов к осенне-зимней эксплуатации 2017-2018г.г., был составлен, подписан и утвержден ИЖН по ЮЗАО.

При подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период, с мая по август месяц 2017г. были проведены следующие работы: проверка и ремонт кровли жилых домов; проведение мероприятий по созданию температурно-влажностного режима, теплоизоляции трубопровода в чердачных помещениях; проверка водосточных труб и покрытия оголовок, парапетов; проверка на исправность входных дверей, дверей на лестничных клетках и межэтажных переходах, оконных заполнений домов, наличие доводчиков; проверка техподполья и подвальных помещений по изоляции вводов инженерных коммуникаций, по взрывобезопасному освещению; опрессовка системы отопления; проверка на исправность системы водоснабжения и оборудование водомерного узла, канализации; проверка на исправность электрохозяйства жилого дома, сопротивление изоляции, выполнение техники безопасности по обслуживанию и доступ к электрооборудованию; проверка дымоходов, вентиляционных каналов; проверка отмосток и приямков домов; проверка фасадов на герметизацию стыков; проверка работы противопожарных систем жилого дома (ДУ и ППА, система противопожарного водопровода), укомплектованность противопожарным оборудованием.

При подготовке домов к зимнему отопительному сезону 2017г. возникали затруднения, связанные в основном с несвоевременной поверкой и ремонтом ОДПУ. Для решения данной проблемы были направлены соответствующие обращения в ГБУ ЕИРЦ г. Москвы. Было отремонтировано и поверено **36** ОДПУ.

Начиная с 2011 года по программе Правительства г. Москвы в районе Теплый Стан проходит **программа по приведению подъездов жилых домов в порядок**. Из **858** подъездов по району Теплый Стан в **2011** году приведено в порядок **115** подъездов,

В **2012** году **98** подъездов,

В **2013** году **323** подъезда,

В **2014** году **244** подъезда,

В **2015** году **67** подъездов МКД,

В **2016** году **177** подъездов МКД,

В **2017** году **159** подъездов МКД,

В **2018** году будет приведено в порядок **144** подъезда МКД.

**Перечень мероприятий по содержанию подъездов МКД:**

- плановые и внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и оборудования подъездов;

-проводятся мероприятия, обеспечивающие нормативный температурный режим на лестничных клетках;

- уборка лестничных клеток;

- проводится обслуживание мусоропроводов (промывка стволов, ремонт и замена ковшей мусоропровода).

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находятся 957 лифтов. В **2017г.** году выполнены работы по замене лифтового оборудования по адресу: Ленинский проспект, дом 137 корп. 2 – **2** лифта грузопассажирских и 2 лифта пассажирских (Щербинский лифтостроительный завод).

По данному адресу имелись проблемы с работой лифтового оборудования (частые поломки и остановки). Специализированной организацией ООО «СП-«Практика» проводилось обследование лифтового оборудования, по результатам которого был выявлен заводской брак на двух лифтах. Ремонт и замена лифтового оборудования выполнялись организацией ООО «ЛЕВЕЛ» и заводом-изготовителем ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» по гарантии.

В 2017г. поступало много обращений жителей района Теплый Стан г.Москвы на портал «Наш Город», в управляющую организацию ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», по поводу частых остановок и поломок лифтового оборудования МКД по адресам:

1.ул. Теплый Стан дом 29

2.ул. Генерала Тюленева дом 1

3.ул. Теплый Стан дом 31

4.ул. Академика Варги дом 1

5. ул. Академика Варги дом 3

6. ул. Академика Варги дом 5

В связи с этим, в ноябре 2017г. проводились работы по обследованию лифтового оборудования по вышеуказанным адресам многоквартирных домов. Работы проводили сотрудники специализированной организации ООО «Центр лифтовой безопасности» в соответствии с условиями Договора на выполнение работ по оценке соответствия техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов», заключенного с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. На основании заключения обследования лифтового оборудования, принято решение включить в плановые работы на 2018-2019г.г. по замене лифтового оборудования МКД по данным адресам.

По итогам 2017г. ООО «СП-Практика», обслуживающая лифтовое оборудование в многоквартирных домах района Теплый Стан г.Москвы, проводила своевременно и оперативно работы по ликвидации аварийных ситуаций в работе лифтов МКД. Грубых замечаний и нарушений по результатам работы ООО «СП-Практика» за 2017г. не выявлено.

Обслуживание лифтового оборудования МКД района Теплый Стан на 2018г. будет проводиться ПАО «МОСЛИФТ» по итогам тендера.

**Перечень мероприятий по содержанию подвалов:**

- подвальные помещения освещаются, проветриваются в течение всего года с помощью вентиляционных отверстий в цоколе, не допускается захламление подвальных помещений и подходыинженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

- производится гидроизоляция фундаментов для исключения попадания влаги в подвальные помещения;

- входные двери в подвальные помещения закрыты на замки, опечатаны, ключи хранятся на ОДС.

**Перечень мероприятий по содержанию чердаков:**

- в соответствии с требованиями Норматива Москвы, утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 г. № 465, проводится ежегодная уборка в период подготовки здания к весенне-летней эксплуатации;

- чердачные помещения освещаются, проветриваются;

- проводятся осмотры по техническому состоянию инженерного оборудования, расположенного в чердачных помещениях;

- двери чердаков закрыты на замки, опечатаны, ключи находятся на ОДС. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, проживающих в многоквартирном доме, с собственниками помещений в МКД заключаются договора управления многоквартирным домом.

Прием всех заявок от жителей (собственников и нанимателей) ведется через call-center, затем на ОДС района. Заявки выполняются ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» в сроки, регламентированные договором управления многоквартирным домом. Обращения граждан по вопросу эксплуатации жилищного фонда рассматриваются в установленные сроки.

**О мерах по обеспечению пожарной безопасности в жилом фонде района Теплый Стан**

Жилые строения повышенной этажности от 12 до 25 этажей, в которых установлены **331** система дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА);

- строения имеют **7 954** пожарных шкафа, укомплектованных пожарными рукавами. В 2016 году произведена закупка **1 200** пожарных рукавов на сумму **1 440,00** тысяч рублей.

Выполнены работы по установке в 67 многоквартирных домах, оборудованных 369 системами ДУ и ППА и контрольного мониторинга с сигнализацией на пульт «01».

В соответствии с разработанным и утвержденным планом мероприятий по повышению пожарной безопасности жилого фонда, в районе проводятся мероприятия по закупке необходимых материалов, оборудования, информационной продукции (плакаты, листовки), на предотвращение чрезвычайных ситуаций в жилых домах. Особое внимание уделяется работе со старшими по домам, Советами МКД.

**Страхование общего имущества МКД.**

В районе осуществляется работа по страхованию общедомового имущества в страховых компаниях Москвы. В 2017 году страховой компанией САО «ВСК» в районе оформлены страховые полюса по 85 МКД, что составляет 94 % от запланированных.

**Работа по взысканию задолженности за ЖКУ.**

По состоянию на 01.01.2017 г. задолженность населения составляла – 94,9 млн. рублей. В результате работы по взысканию задолженности за ЖКУ в 2017 г. долг населения снижен на 8,1 млн. рублей и по состоянию на 01.01.2018г. составил 86,8 млн. рублей.

Для недопущения существенного увеличения задолженности ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» были проведены следующие мероприятия:

- поданы исковые заявления в суд в количестве **340** на сумму **22 279 543,01** рублей, удовлетворено **268** исков на сумму **17 426 797,89** рублей;

- передано на взыскания в банки и ССП **257** дел на сумму **16 039 400,85** рублей, были произведены взыскания на сумму **2 218 169,13** рублей;

- заключено **271** соглашения о рассрочке платежей;

- произведено ограничение коммунальных услуг у **1774** должников, что составляет 70% от общего количества лицевых счетов имеющих задолженность свыше 3 месяцев.

Кроме того, в 2017 году в подъездах должников размещено более 12 тысяч уведомлений, 17 790 уведомлений вручено лично в руки должникам, велась разъяснительная работа среди населения по вопросам оплаты ЖКУ, организована работа с обращениями граждан.

Еженедельно на оперативных совещаниях главы управы рассматривался вопрос о проведенной работе по снижению задолженности. Так по результатам совещаний в 2017 г. назначено и проведено 48 комиссий с привлечением злостных неплательщиков и выставлено 2 529 долговых ЕПД, что составляет 100% от общего количества лицевых счетов имеющих задолженность свыше 3 месяцев.

В рамках эксперимента для взыскания задолженности привлечен диспетчерский состав ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» в количестве 65 человек. Основной задачей диспетчеров является обзвон неплательщиков в вечернее время, по результатам которого ежедневно составляется отчет о количестве совершенных контактов и информации о совершенной оплате задолженности. По результатам данной работы можно сделать вывод, что живое общение с должниками приводит к большему эффекту, чем производимые до этого звонки автоинформатором, сообщающим о сумме текущего долга.