

Информация **директора ГБУ «Жилищник района Кунцево» А.С. Губанова** **о работе учреждения в 2020 году**

Основным видом деятельности ГБУ «Жилищник района Кунцево» является управление жилищным фондом.

Поддерживать повседневное работоспособное состояние всех технических систем жилых домов и при этом обеспечить благоприятные и, самое главное, безопасные условия проживания жителей района остается для нас самой главной, приоритетной задачей.

В районе Кунцево расположены – 14 ОДС, которые осуществляют, непрерывный круглосуточный контроль и координацию по обслуживанию МКД и дворовой территории района Кунцево.

В 2020 году ГБУ «Жилищник района Кунцево» проведена следующая работа:

1. Благоустройство и содержание жилого фонда

ГБУ «Жилищник района Кунцево» осуществляет следующие функции:

- организует благоустройство, содержание, санитарную очистку и уборку дворовых и иных территорий, находящихся в ведении ГБУ «Жилищник района Кунцево».
- обеспечивает содержание и ремонт контейнерных площадок и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.
- организует подготовку к сезонной эксплуатации объектов жилищного фонда, находящихся в ГБУ «Жилищник района Кунцево».
- В обслуживании ГБУ «Жилищник района Кунцево» **362** жилых дома, из них: **358** МКД в управлении ГБУ «Жилищник района Кунцево»; **4** МКД - ЖСК, которые обслуживаются согласно договору на эксплуатацию МКД.

Этажность и количество обслуживаемых МКД:

215 МКД этажностью с 1 по 5;

98 МКД этажностью с 12 по 22;

49 МКД – 9-и этажных.

285 домов- газифицированные.

146 домов оборудованы лифтами. Всего **802** лифта (**552** пассажирских и **250** грузовых), из них **121** скоростные.

Сезонная эксплуатация включает в себя подготовку к весенне-летней эксплуатации и подготовку к осенне-зимнему сезону.

Основные работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации **в весенне-летний период:**

- Ремонт и окраска входных групп многоквартирных домов;
- Промывка, ремонт и окраска цоколя МКД;
- Укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- Снятие пружин на входных дверях;
- Консервация системы центрального отопления;
- Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек;
- Укрепление флагодержателей;
- Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков;
- Осмотр и локальный ремонт кровель, фасадов.

Основные работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации **в осенне-зимний период:**

Всего в районе было подготовлено к зиме 362 жилых домов:

- **358 МКД** в управлении ГБУ «Жилищник района Кунцево»;
- **27 ЖСК**

Приемка готовности домов осуществлялась совместно с Жилищной инспекцией (МЖИ) и ПАО «МОЭК».

Для осуществления координации работ, согласованных действий персонала жилищно-коммунальных служб и теплоснабжающих организаций, а также контроля за ходом подготовки жилищного фонда, объектов социальной сферы, инженерного оборудования и тепловых сетей был утвержден состав Районной тепловой комиссии.

Контроль за объемами и качеством выполненных работ осуществлялся управой района совместно с представителями МЖИ.

Основные работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления, систем принудительной вентиляции;
- Очистка и промывка расширительных баков;
- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием;
- Ремонт и укрепление входных дверей;
- Утепление оконных и балконных проемов;
- Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- Ремонт и утепление чердачных перекрытий;
- Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах;
- Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;
- Укрепление флагодержателей, номерных знаков;
- Заделка продухов в цоколях зданий;
- Ремонт и постановка пружин, доводчиков на входных дверях;
- Промывка системы центрального отопления;
- Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации;
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Ежегодно в соответствии с положениями постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» формируется адресный перечень выполнения программы по текущему ремонту подъездов. Работы проводятся эксплуатационными участками ГБУ «Жилищник района Кунцево» за счет средств на содержание и текущий ремонт в соответствии с планом-графиком.

В рамках программы Реновация выполняется ремонт в 25 подъездах.

Контроль за выполнением работ осуществляет Жилищная инспекция по ЗАО с обязательным участием жителей и депутатов муниципальных собраний.

В 2020 году выполнены работы по ремонту квартир ветеранов ВОВ по 12 адресам.

В соответствии с программой Реновация в МКД выполнен ремонт 41 системы.

Также в 2020 году ведутся работы по замене оконных блоков по адресу: ул. Молдавская д.6 и восстановительный ремонт после пожара по адресу: ул. Москворецкая д.9 кв.4.

Ежегодно в МКД в местах общедомового имущества выполняется дератизация и дезинсекция помещений.

Работы проводятся специализированными организациями за счет средств на содержание и текущий ремонт в соответствии с планом-графиком. Дератизация проводится ежемесячно, дезинсекция – по мере необходимости.

В МКД района функционирует 71 подъемная платформа для маломобильных групп населения, в том числе 1 платформа для инвалидов установлена в 2020 году по адресу: Новолучанская улица, дом 7, корпус 1, подъезд 4. Техническое обслуживание ППИ осуществляет ООО «СТРОЙ ТЕЛЕ СИСТЕМА».

О выполнении программ благоустройства на дворовых территориях района Кунцево

В 2020 г. ГБУ «Жилищник района Кунцево» выполнил работы по следующим программам:

1. «Большие карты», на 32 дворовых территориях произвели замену асфальтобетонного покрытия в размере 49 185 кв.м., бортового камня 8 150 пог.м.;
2. Стимулирование управ района на 2020 г., проведены работы по благоустройству 4-х дворовых территорий по адресам:

1. Истринская, д. 3, корп. 2
2. Молодогвардейская, д. 11, корп. 1
3. Кунцевская, д. 11 (активный гражданин)
4. Полоцкая, д. 8
3. По программе «ГП Жилище» произведены работы по устройству 2-ух новых детских площадок, устройство дорожно-тропиночной сети и установкой новых малых архитектурных форм по адресу: ул. Молодогвардейская д. 24.
4. Выполнено благоустройство ГБОУ школа № 1293 ДО № 3 по адресу: Рублевское шоссе, д. 115. Произведен ремонт асфальтобетонного покрытия, устройство брусчатки, ремонт веранд, установка малых архитектурных форм.
5. Выполнены работы по устройству наружного освещения на территории района Кунцево, а именно: Пешеходной дорожки от дома 17 по улице Кунцевской в сторону магазина «Лента» (в кол-ве 7 опор освещения);
6. Подрядной организацией ООО «ГОРОДСКАЯ КОМПАНИЯ» выполнены работы по разработке проектно-сметной документации «Мой район 2021 г.» 18 квартал района Кунцево;
Дополнительно информирую, что подрядной организацией «ООО Ландшафт Сити» разрабатывается проектно-сметная документация по благоустройству районного квартала «Фили-Кунцево».
7. По программе «Миллион деревьев» Проведены работы по посадке зеленых насаждений на территории района Кунцево Кустарников - 1337 шт.;
8. По решению совета муниципальных депутатов района Кунцево от 31.08.2020 г. № 59-2. СД МОК/20, выполнены работы по посадке деревьев - 520 шт., Кустарников - 5080 шт.;

2. Дорожная техника

Уборка объекта дорожного хозяйства осуществляется согласно Постановлению Правительства Москвы от 16.12.2014 года №762-ПП «Об утверждении Требований к санитарно-техническому содержанию объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети города Москвы и Порядка выполнения работ по капитальному ремонту, текущему ремонту, разметке и содержанию объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети города Москвы».

Уборка территорий района Кунцево выполняется в соответствии с регламентами и технологическими картами на работы по механизированной и ручной уборке проездов и дворовых территорий в зимний и летний периоды.

ГБУ «Жилищник района Кунцево» ежедневно выполняется комплекс мероприятий, направленных на поддержание улично-дорожной сети в надлежащем санитарном состоянии с привлечением необходимой техники и рабочих ручной уборки.

Механизированная уборка объектов дорожного хозяйства в зимний период осуществляется с применением специализированной уборочной техники.

Мероприятия по подготовке уборочной техники к работе в зимний период проводятся в сроки, определенные Управлением жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы.

На обслуживании ГБУ Участка №9 (ОДХ) состоит:

- 41 объектов дорожного хозяйства общей площадью – 413 792 м²,
Из них: 3 категория – 35 улиц. Общей площадью: 400 207,30 м².
5 категория – 6 улиц. Общей площадью: 13 584,70 м².
- 47 объектов зеленого хозяйства общей площадью – 527 883,97 м²,

3. Объекты ОДХ.

Сотрудники ОДХ в 2020 году совместно с АДГ города Москвы провели согласование и технический надзор по текущему ремонту: ул. Молдавская; ул. Полоцкая, ул. В. Ботылева, ул. Советская(Кунцево), ул. 5-я Мякининская, Аллея 11 героев саперов, Дорога от КПП до Рублевского шоссе д. 151, Проезд к Префектуре ЗАО (ул. Ивана Франко д.12) от улицы Ивана Франко, Дорога от ул. Академика Павлова до ЦКБ, пос. Рублево (дорога к больнице №8), Пр.проезд №6206 (Проезд между 1-й и 3-й Мякининской ул.), ул. Маршала Тимошенко; ул. Партизанская, по всей протяженности, общей площадью- 167 490,70 м².

Силами сотрудников участка №9 выполняются работы по устранению нарушений, выявленных на бесхозных территориях, проведение ямочного ремонта асфальтобетонного покрытия, восстановление, а также установка бортового камня.

Объекты зеленого хозяйства.

За 2020 год сотрудниками участка №9 были проведены работы:

- Удаление 52 аварийных/сухостойных деревьев.
- Ремонт МАФ и урн.
- Покос газонов, удаление опавшей листвы, сбор бросового мусора, распилил упавших деревьев, уход за зелеными насаждениями и посадка цветов.

4. Кадровая работа, организация госзакупок, участие в судебной практике, правовые вопросы

О кадровой работе

В 2020 году кадровая работа была направлена на подбор квалифицированного персонала и сохранения имеющихся квалифицированных сотрудников обеспечивающих качественную работу учреждения при реализации

функций по оказанию услуг населению, благоустройству и управлению многоквартирными домами.

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 1238 человек. Учреждение осуществляет мероприятия по поддержания уровня компетентности сотрудников.

В 2020 году было обучено 311 сотрудников, из них 21 руководитель прошли обучение на курсах повышения квалификации по таким направлениям как охрана труда, пожарно-технический минимум, электробезопасность. В наступающем году мы планируем обучить не менее 382 сотрудников. Необходимо отметить, что мы участвуем в городской программе по квотированию рабочих мест для молодых специалистов и инвалидов, трудоустроявая лиц, относящихся к указанным категориям.

В учреждении помимо граждан Российской Федерации работают граждане иностранных государств.

Их численность составляет 535 человек, из которых 420 человек осуществляют свою трудовую деятельность на основании патента; 115 граждан государств членов Таможенного союза ЕАЭС (разрешение на работу или патент таким лицам в силу закона не требуется). В основном данные лица занимают должности дворников и рабочих по комплексной уборке. Механизм оформления трудовых отношений с гражданами иностранных государств четко отработан и трудностей у кадровой службы не вызывает.

Штатная структура ГБУ «Жилищник района Кунцево» достаточно сбалансирована, основная доля численности персонала приходится на рабочих текущего ремонта и рабочих по содержанию МКД, благоустройству территорий. Заполненность планируемой штатной численности персонала более 85%.

Работа с должниками по оплате за ЖКУ и участие в гражданском судопроизводстве

В 2020 году ГБУ «Жилищник района Кунцево» активно вело работу по снижению задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг, которая включала в себе такие мероприятия как:

- автообзвон должников с помощью системы автоинформирования;
- размещение объявлений о должниках на входных группах в подъезды;
- доставка уведомлений о наличии задолженности в почтовые ящики;
- информирование населения о возможности заключения соглашений о реструктуризации задолженности;
- ограничение предоставления коммунальных услуг (до апреля 2020г.);
- судебная работа;
- направление исполнительных документов в Сбербанк;
- взаимодействие со службой судебных приставов в рамках исполнительного производства, в том числе совместные обходы должников с целью описи, ареста и последующей реализации имущества в счет погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

В рамках проведения судебной работы специалисты ГБУ «Жилищник района Кунцево» подготавливают и направляют в судебные органы иски и заявления о вынесении судебных приказов о

взыскании задолженности. За 2020 год было подано 1512 таких заявлений на сумму 67,8 млн.руб.

Полученные на основании судебных решений исполнительные документы предъявляются для принудительного взыскания в службу судебных приставов (за 2020г. на исполнение переданы – 784 на сумму 25,7 млн.руб.), а также непосредственно в Сбербанк (на исполнение переданы – 423 на сумму 17,6 млн.руб.).

В рамках исполнительного производства судебными приставами-исполнителями проводятся следующие мероприятия:

- арест денежных средств, находящихся на счетах должников в банках;
- запрет регистрационных действий с имуществом;
- ограничение выезда за пределы РФ;
- наложение ареста на движимое имущество;
- изъятие транспортных средств;
- иные мероприятия.

ГБУ «Жилищник района Кунцево» идет навстречу жителям, не имеющим возможности единовременно погасить имеющуюся задолженность по оплате ЖКУ, в том числе, из-за сложившейся ситуации с коронавирусной инфекцией, и предоставляет им возможность заключить соглашение о рассрочке погашения долга. За 2020г., таким образом, было заключено 185 соглашений на общую сумму 14,4 млн.руб., из них 61 на сумму 2,8 млн.руб. полностью оплачены.

Также необходимо отметить, что наиболее эффективной мерой, направленной на снижение задолженности, является ограничение предоставления коммунальных услуг.

Но, опять же, из-за пандемии, постановлением Правительства РФ от 02.04.2020г. №424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» до 01.01.2021г. приостановлены мероприятия по ограничению коммунальных услуг.

После отмены ограничительных мер работа по взысканию задолженности будет возобновлена в полном объеме, в связи с чем рекомендуем оплачивать жилищно-коммунальные услуги своевременно и в полном объеме.

Напоминаем, что согласно положениям Жилищного кодекса РФ, оплата должна производиться до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Подводя итог работы по данному направлению за 2020 год хотелось бы отметить, что несмотря на непростую ситуацию, сложившуюся из-за распространения коронавирусной инфекции и принятых в связи с этим ограничительных мер, район Кунцево находится на 4 месте по динамике задолженности в Западном округе, работа по взысканию задолженности продолжается.

Заключение контрактов

Для ГБУ «Жилищник района Кунцево» на 2020 год было утверждено государственное задание в сумме 642 511 177,74 рублей, в рамках которого выполнялись следующие государственные работы:

1. Содержание и текущий ремонт дворовых территорий площадью 2 351 655,46 кв. м на сумму 317 411 242,18 рублей.
2. Содержание объектов единой системы навигации города Москвы (56 шт.) и произведений монументального искусства (2 шт.) на сумму 2 346 934,92 рублей.
3. Благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям города Москвы общей площадью 6 962 кв. м - ГБОУ города Москвы «Школа № 1293», по адресу: Рублевское ш., д.115, на сумму 4 376 680,97 рублей.
4. Благоустройство дворовых территорий:
 - благоустройство дворовых территорий в рамках средств СТУР: установка МАФ, спортивного и игрового оборудования на 4 объектах (ул. Молодогвардейская д.11 к.1, ул. Истринская д.3 к.2, ул. Кунцевская д.11, ул. Полоцкая д.8), посадка деревьев и кустарников (941 шт.) на сумму 17 573 376,80 рублей;
 - благоустройство дворовых территорий: ремонт АБП 32 объекта + 1 объект (благоустройство прилегающей территории и подходных путей к больнице) на сумму 58 987 988,40 рублей;
5. Содержание ОДХ площадью 413 536,40 кв.м на сумму 110 524 386,20 рублей;
6. Обеспечение эксплуатации и функционирования диспетчерских служб в количестве 14 ОДС на сумму 34 970 216,96 рублей;
7. Обеспечение эксплуатации и функционирования технологического оборудования ОДС в количестве 24600 ед. на сумму 23 882 467,15 рублей;
8. Техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности в количестве 68 ед. (платформ) на сумму 8 657 523,36 рублей;
9. Содержание объектов озеленения площадью 527 883,97 кв.м. на сумму 55 383 113,09 рублей
10. Содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы площадью 10 336 кв.м. на сумму 5 849 347,71 рублей
11. Ремонт жилых помещений:
 - ветеранов ВОВ общей площадью 581,8 кв.м (12 квартир) по адресам: ул. Ивана Франко д.32 к.1 кв.117, ул. Бобруйская д.10 к.3 кв.18, ул. Молдавская д.2 корп.1 кв.64, ул. Партизанская д.51 к.1 кв.72, ул. Бобруйская д.26 корп.1 кв.72, ул. Маршала Тимошенко д.26 кв.26, ул. Ельнинская д.15 кв.119, ул. Партизанская д.15 к.1 кв.13, ул. Ельнинская д.22 к. 2 кв.15, ул. Ак. Павлова д.8 к.1 кв.61, ул. Рублевское шоссе д.91 к.4 кв.11, ул. Ельнинская д.20 к.1 кв.111 на сумму 2 547 900,00 рублей.

5. Работа с обращениями граждан

Жилищно-коммунальное хозяйство относится к одной из горячих тем, которая наибольшей степени интересуют жителей, поскольку с этой сферой люди связаны 24 часа в сутки – в квартире, на улице и даже на рабочем месте.

За 2020 года в ГБУ «Жилищник района Кунцево» поступило 845 обращения граждан, где были затронуты вопросы благоустройства, технического обслуживания МКД в районе Кунцево и вопросы капитального ремонта МКД.

6. Работа на портале «Наш город»

Всего на портал «Наш город» за 2018 г. поступило **12747** обращений. За 2019 г. поступило **7962** обращения (на **37,54%** меньше чем пришло за 2018г.)

За 2020 г. пришло **5349** обращений (что на **32,82%** меньше чем пришло за 2019г.)

В раздел дворы поступило 2131 обращений.

Самые актуальные темы в разделе это: неубранная дворовая территория, ненадлежащий уход за зелеными насаждениями во дворе. Из этих обращений мы делаем выводы и принимаем меры к устранению недостатков.

Несколько больше в количественном плане –2422 – было по содержанию домов.

Больше всего наших жителей беспокоили уборка подъездов и освещение. Жители также обращаются по вопросам содержанию дорог в количестве 514.

Вопросам качественной отработки всех заявлений и обращений граждан уделяется особое внимание.

Мы поставили перед собой задачу максимального быстрого и качественного устранения недостатков, отмеченных жителями.