**ИЗ ИНФОРМАЦИИ И.О. РУКОВОДИТЕЛЯ**

**ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» А.А. ФОШИНА**

**О РАБОТЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ЗА 2016 ГОД**

В целях совершенствования системы содержания объектов жилищного фонда района Лефортово на основании распоряжения префектуры 12.05.2015 г. №228 «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности инженерных служб и дирекций единого заказчика» 01.07.2015 г. образовано государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Лефортово».

ГБУ «Жилищник района Лефортово» является правопреемником ГУП «ДЕЗ района Лефортово».

Основные виды деятельности ГБУ «Жилищник района Лефортово»:

управление многоквартирными домами и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры;

благоустройство и содержание территорий общего пользования, в том числе дворовых территорий (включая их обустройство, текущий и капитальный ремонт), парков, скверов и иных объектов благоустройства;

содержание объектов озеленения 2-й категории;

содержание и текущий ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности;

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;

содержание, техническое обслуживание и ремонт защитных сооружений гражданской обороны жилого сектора;

благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям города;

обслуживание объединенных диспетчерских служб.

В соответствии с Законом города Москвы от 18 декабря 2013 года № 70 «О бюджете города Москвы на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов», с учетом утвержденного государственного задания на выполнение работ по содержанию дворовых территорий, комплексному благоустройству дворовых территорий, содержанию объектов озеленения II категории, благоустройству территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям района Лефортово, сумма бюджетных средств ГБУ «Жилищник района Лефортово» в 2016 году составила **178 619,8 тыс. руб**., в том числе:

содержание и благоустройство дворовых территорий – **130 521,6 тыс. руб.;**

содержание объектов озеленения – **23 798,6 тыс. руб.;**

благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям – **21 626 тыс. руб.;**

объекты дорожного хозяйства – **2 673,6 тыс. руб.**

В 2016 году за счет средств стимулирования управ выполнены благоустройство шести дворовых территорий и ремонт асфальтобетонного покрытия на двух дворовых территориях по следующим адресам:

**– ул. Ухтомская, д.3 и ул. Боровая, д.4, 6** – ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (325 кв.м) и установкой МАФ (16 шт.), ремонт асфальтобетонного покрытия, ремонт ограждения;

**– ул. 2-я Синичкина, д.16 –** ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (207 кв.м) и установкой МАФ (11 шт.);

**– ул. 2-я Синичкина, д.19, д.26 –** ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (213 кв.м) и установкой МАФ (12 шт.),

ремонт асфальтобетонного покрытия;

**– ул. Ухтомская, д.14 –** ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (192 кв.м) и установкой МАФ (12 шт.);

**– ул. Шепелюгинская, д.16** – ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (590 кв.м) и установкой МАФ (14 шт.),

устройство новой спортивной площадки – 450 кв.м;

**– ул. Энергетическая, д.16, к.1 –** ремонт спортивной площадки.

На шести дворовых территориях были выполнены следующие виды и объемы работ:

ремонт асфальтового покрытия – 2,4 тыс. кв.м;

замена бортового камня – 1045 п.м;

ремонт детских площадок – 5 шт.;

устройство новой спортивной площадки – 1 шт.;

устройство резинового покрытия на детских площадках – 1527 кв.м;

установка МАФ на детских площадках – 49 шт.;

ремонт газонов – 2000 кв.м;

установка ограждения – 622 п.м;

устройство спортивной площадки – 450 кв.м;

посадка кустарников – 200 шт.

По **Программе социально-экономического развития района** выполнено благоустройство на одной дворовой территории и ремонт АБП на двух дворовых территориях по следующим адресам:

**– ул. Боровая, д.12** – ремонт детской площадки с устройством резинового покрытия (202 кв.м) и установкой МАФ (15 шт.);

**–** ремонт АБП по адресам: **ул.Сторожевая, д.24А, ул. Сторожевая, д.24Б,** на площади 1700 кв.м.

На дворовой территории выполнены следующие виды и объемы работ:

– ремонт асфальтового покрытия – 130 кв.м;

– ремонт газона – 354 кв.м;

– ремонт детских площадок – 1 шт.;

– устройство резинового покрытия на детских площадках – 202

кв.м;

– устройство спортивной площадки воркаут – 110 кв.м;

– установка МАФ на детских площадках – 15 шт.

Выполнены работы по благоустройству территорий четырех школ:

ГБОУ СОШ № 1228 (Юрьевский пер., д.8А);

ГБОУ СОШ № 1228 (1-я Синичкина ул., д.2);

ГБОУ СОШ № 1228 (Авиамоторная ул., д.13);

ГБОУ школа № 1321 «Ковчег» (Танковый пр., д.6).

Выполнены работы по благоустройству сквера им. Кузнецова на ул.Авиамоторной, д.51А к.2, и парка имени 1 Мая.

Выполнены работы по благоустройству трех дворовых территорий за счет дополнительных средств стимулирования управ по следующим адресам: ш.Энтузиастов, д.18-20А, ш.Энтузиастов, д.20Б, ш.Энтузиастов, д. 20В, д.22/18.

Уборка дворовых территорий района Лефортово производится ежедневно согласно регламенту и в соответствии с утвержденными титульными списками закрепленной территории, схемами уборки и мобилизационными планами.

Район Лефортово делится на шесть микрорайонов. Общая уборочная площадь дворовых территорий района составляет **1027,4 тыс. кв.м,** в зимний период **568,8 тыс. кв.м**, из них **механизировано** убираются **110,0 тыс. кв.м, вручную – 458,8 тыс. кв.м.**

Уборка внутридворовых территорий осуществляется дворниками и рабочими комплексной уборки.

Фактическая численность рабочих и дворников соответствует нормативной потребности и составляет 217 человек.

Для своевременной и качественной уборки дворовых территорий в зимний период имеется необходимое, согласно нормативам, количество средств малой механизации (мотоблоки 64 ед., тележки-дозаторы – 217 ед.).

Обработка противогололедным реагентом дворовых территорий производится строго по факсограмме ДЖКХиБ г.Москвы.

Для уборки дворовых территорий имеется уборочная техника в количестве 10 тракторов.

Все дворники обеспечены спецодеждой и инвентарем на 100 %.

В 2016 году произведена работа по омолаживающей и санитарной обрезке деревьев (более 239 штук), удалено более 159 штук аварийных и сухостойных деревьев.

В рамках общегородской программы «Миллион деревьев» в 2016 году произведена посадка 105 деревьев и 3977 кустарников на дворовых территориях. В весенне-летний период высажено на дворовых территориях более 204 тыс.

штук цветочной рассады на площади 3716 кв.м и более 361 тыс. штук на объектах озеленения 2-й категории (парки, скверы и т.д.).

Для содержания дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства в ГБУ «Жилищник района Лефортово» создана производственно-техническая база (автобаза) на ул. Дворникова, 7А. Площадь автобазы – 4200 кв.м.

На улице 5-я Кабельная, вл.18, построена база для хранения противогололедных материалов. Площадь базы 3400 кв.м. Для хранения ПГМ построен закрытый навес, площадь навеса 500 кв.м.

**С 01.10.2016 года создан отдел по обслуживанию объектов дорожного хозяйства (ОДХ).**

На обслуживании отдела ОДХ находятся 36 объектов уличнодорожной сети, общая площадь которых составляет 94669,69 кв.м.

Основной задачей отдела является приведение объектов уличнодорожной сети города в соответствие с действующими требованиями по их санитарному содержанию, проведение механизированного прометания проезжей части улично-дорожной сети города; организация работы по механизированной и ручной расчистке, уборке от снега, наледи и загрязнений, проведение противогололедной обработки комбинированными ПГМ, проведение работ по своевременному выявлению и устранению локальных разрушений дорожных покрытий.

За ноябрь – декабрь 2016 года с обслуживаемых объектов было вывезено 4 006 куб.м снега.

В соответствии с уставом ГБУ «Жилищник района Лефортово» является управляющей компанией по обслуживанию многоквартирных домов.

С 01.11.2016 г. и по настоящее время в управлении ГБУ «Жилищник района Лефортово» находится 233 дома (из них 72 дома повышенной этажности).

Для обеспечения круглосуточного оперативного контроля за содержанием и технической эксплуатацией МКД в районе функционируют 9 диспетчерских служб:

– объединенных диспетчерских служб (ОДС) мастерских участков –

8;

– районная диспетчерская служба – 1.

На ОДС соблюдается регламент взаимодействия работ диспетчерских служб с ГБУ «Жилищник района Лефортово», а также с районными эксплуатационными участками (РЭУ) и аварийно-технической службой.

Для ликвидации аварийных ситуаций в ГБУ «Жилищник района Лефортово» с 01.01.2016 г. создана **комплексная аварийно-техническая служба** общей численностью 18 человек с круглосуточным режимом работы: 4 смены по 4 человека. В смене 2 слесаря, сварщик, электрик. Служба укомплектована всем необходимым оборудованием, инструментом и аварийным запасом.

Мастерские участки укомплектованы, аттестованы, оборудованы резервными, аварийными запасами.

В период подготовки домов к зимней эксплуатации за счет текущего ремонта в жилых домах частично отремонтированы металлические и мягкие кровли; произведена частичная замена трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО. В полном объеме выполнены работы по утеплению теплового контура. Готовность жилых домов к зимней эксплуатации оформлена актами и паспортами готовности, подписанными теплоснабжающими организациями и инспектирующими органами.

В течение 2016 года ГБУ «Жилищник района Лефортово» проведен комплекс мероприятий, направленных на надлежащее выполнение работ по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту жилищного фонда и выполнению ППР подъездов, а также по обеспечению необходимых условий для нормального функционирования энерго-, тепло-, газо- и водоснабжения жилищного фонда в зимний период 2016-2017 гг. в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», постановлениями Правительства Москвы, распоряжениями префектуры ЮВАО и управы района Лефортово.

В 2016 году выполнены работы по приведению в порядок 167 подъездов в 45 жилых многоквартиных домах. На 2017 год запланирован ремонт в 165 подъездах в 51 многоквартирном доме.

В рамках выполнения программы СЭРР (социально-экономического развития района) выполнены работы по ремонту канализационных выпусков и канализации МКД по следующим адресам:

– Боровая ул., д.16 – ремонт 2-х канализационных выпусков;

– Солдатская ул., д.3 – ремонт 2-х канализационных выпусков.

Произведена замена мягкой кров ли по адресу: ул.Волочаевская, д.14, корп.2.

В 2016 году выполнены капитальные работы по замене 4 лифтов по адресу: ул. Авиамоторная, д.9.

В декабре 2016 года была достигнута значительная экономия тепловой энергии, равная 45% по сравнению с базовым периодом (декабрь 2015 г.).

В 2016 году выполнены работы по замене узлов учета тепловой энергии и теплоносителя по 15 адресам. В рамках данных контрактов установлено энергосберегающее оборудование – автоматизированные узлы управления (АУУ).

По состоянию на 01.01.2017 г. в районе насчитывается 23 023 лицевых счета, по состоянию на 31.12.2016 г. – 22 831 лицевой счет.

По состоянию на 01.01.2015 г. в районе было заключено 528 договоров на предоставление коммунальных и эсплуатационных услуг с арендаторами и собственниками нежилых помещений. По состоянию на 31.12.2014 г. – 548 договоров.

**Валовый сбор по жилищно-коммунальным услугам за 2016 год составил 94,45%.**

По состоянию **на 01.01.2016 г.** задолженность по району составляла 123 326 824 руб. по 4040 лицевым счетам. По состоянию **на 31.12.2016 г.** задолженность составила 110 826 797 руб. по 3350 лицевым счетам.

**За 2016 год задолженность снизилась на 12 500 027 руб. (на 12%),**

**число лицевых счетов с долгами сократилось на 690 (на 23%).**

В целях сокращения задолженности населения ГБУ «Жилищник района Лефортово» проводится полный комплекс организационно-технических мероприятий. **Организована досудебная и судебная работа** по снижению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

В связи с реорганизацией ГУП «ДЕЗ района Лефортово» в ГБУ «Жилищник района Лефортово» произошло активное вливание работников из коммерческих подрядных структур, ранее обслуживавших район. Изменился состав сотрудников. Кадровая политика ГБУ «Жилищник района Лефортово» направлена на изменение качественного состава работников.

Периодически проводится обучение линейного персонала (кровельщики, дворники, электрики) по различным профильным направлениям: охране труда, технике безопасности и пр. В целях оптимизации работы административно-управленческого персонала организуются различные курсы повышения квалификации по направлениям деятельности ГБУ «Жилищник района Лефортово». В настоящее время численность персонала составляет 736 человек.

В 2016 году в ГБУ «Жилищник района Лефортово» поступило 1502 обращения граждан (письменные заявления). Это на 564 обращения больше по сравнению с 2015 годом. Основной рост количества обращений произошел в связи с обращениями жителей по поводу перерасчета за жилищно-коммунальные услуги. Ранее жители по данному вопросу обращались напрямую в МФЦ.

Из вышестоящих организаций за 2016 год поступило 3191 обращение граждан. Это на 984 обращения больше по сравнению с предыдущим годом. Основными вопросами по-прежнему остаются содержание и эксплуатация жилого фонда и содержание и благоустройство дворовых территорий.

**Портал «Наш город».** За 2016 год в личный кабинет ГБУ «Жилищник района Лефортово» поступило 4622 сообщения, из них 2700 во вкладку «Дома», 1845 во вкладку «Дворы», остальные 77 – это «Парки, скверы, ООПТ».

За прошедший год было допущено 13 нарушений регламентного срока подготовки ответа (2,8%).

Наиболее часто встречающиеся проблемные темы:

по содержанию дворов: неубранная дворовая территория, наличие ям и выбоин, ненадлежащий уход за зелеными насаждениями;

по домам: неубранный подъезд, неисправное освещение, неисправный лифт.

По работе с сообщениями, поступающими на портал «Наш город», ведется ежедневная работа. Направлению уделяется особое внимание, вопрос стоит на постоянном контроле.

Единый диспетчерский центр (ЕДЦ) в районе Лефортово начал функционировать с 16.11.2016 года.

В настоящий момент к ЕДЦ подключено 8 ОДС и 1 РДС. За 2016 год всего закрыто 8987 сообщения, зарегистрировано 454 (5,1%) аварийных ситуации.

Наибольшее количество заявок поступило на 8 участок – 2304 сообщения (25,6%), на 4 – 1865 сообщения (20,75%), на 3 – 1554 сообщения (17,3%). Основные проблемные темы: электрика – 2627 (29,23%); сантехника – 2406 сообщений (26,8%); лифты – 1079 (12%).

В целях доведения достоверной информации до населения, следуя рекомендациям информационного центра, определяющего порядок организации информирования населения о деятельности ГБУ «Жилищник района Лефортово» и выполнении городских программ, информационные продукты распространяются следующим образом:

– раздаточные материалы (листовки);

– обновление информации на информационных стендах, информационных досках;

– регулярное размещение информационных и новостных материалов на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Лефортово»;

– уделяется особое внимание исполнению Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Информация, согласно постановлению, размещена на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Лефортово» и на стенде, расположенном в здании ГБУ «Жилищник»;

– в рамках реализации программы Правительства Москвы «Жилище» проводятся выездные встречи с населением по согласованию запланированных работ, с оформлением протоколов собраний, на основании которых формируется титульный список с перечнем работ для последующего согласования с Советом депутатов.