**Отчет за 2018 год директора ГБУ «Жилищник района Бибирево» о работе учреждения для заслушивания на заседании совета депутатов муниципального округа**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Бибирево», в дальнейшем именуемое «Учреждение» создано 03.06.2015 года. Сокращенное наименование учреждения: ГБУ «Жилищник района Бибирево».

Учреждение находится в ведомственном подчинении управы района Бибирево города Москвы.

Собственником имущества Учреждения является Департамент городского имущества города Москвы (далее – Собственник).

Учреждение является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, лицевые счета в финансовом органе города Москвы, печать со своим наименованием, бланки, штампы. Учреждение от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, несет обязательства, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с федеральным законодательством РФ.

Учреждение отвечает по своим обязательствам всем находящимся у него на праве оперативного управления имуществом, как закрепленным за Учреждением Собственником, так и приобретенным за счет доходов, полученных деятельности, за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением, или приобретенного Учреждением за счет выделенных средств, а также недвижимого имущества.

Собственник имущества не несет ответственности по обязательствам Учреждения. Учреждение не отвечает по обязательствам Собственника имущества Учреждения.

Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами города Москвы, а также Уставом.

***Управление многоквартирными домами. Предоставление ЖКУ. Содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.***

С 01.12.2018г. в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находятся 177 жилых многоквартирных дома, из них:

- муниципальных – 164 строений,

- ЖСК – 11 строений,

- ТСЖ – 2 строения.

Общая площадь жилищного фонда, находящегося в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» составляет 2 586215 м², в том числе жилая – 1 865 448 м².

В жилых домах расположено:

818 подъездов;

40327 квартир;

818 стволов мусоропровода и мусорокамер;

216 электрощитовых;

708 общедомовых приборов учета потребления жителями услуг по статьям «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение» и учета общедомовых нужд по «электроэнергии».

***Подготовка домов к весенне-летней эксплуатации***

В начале 2018 года выполнен комплекс работ по подготовке жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период. Работы проводились в соответствии со следующими нормативными документами:

ЖНМ-96-01-01/1 «Осмотры (обследования) технического состояния зданий»;

ЖНМ-96-01/2 «Наладка инженерного оборудования жилых зданий»;

ЖНМ-96-01/4 «Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий».

Перечень проводимых работ в ходе подготовки жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период:

- наладка инженерного оборудования жилых зданий в соответствии с нормативными требованиями;

- приведение в порядок подвальных и чердачных помещений;

- проверка состояния облицовки и штукатурки цоколей, фасадов, мелкий ремонт, проведение охранных мероприятий на фасадах;

- ремонт полов в подвальных помещениях и на лестничных клетках;

- укрепление флагодержателей и домовых указателей;

- очистка кровель от посторонних предметов, мусора и другие непредвиденные работы.

Выполнен локальный ремонт мягкой кровли 18 строений. Площадью 561 м².

Ежегодно в районе проводится месячник благоустройства, во время которого выполняются работы по приведению в надлежащее состояние дворовых территорий района после зимнего периода, а именно: производится текущий ремонт асфальта, ремонт и прогребание газонов, ремонт и окраска ограждений и малых архитектурных форм, лавочек, урн и т.д. (прогребание газонов – 101,2 га., ремонт газонов – 0,15 га., удаление сухостоя – 5 ед., удаление пней – 9 ед., ремонт малых архитектурных форм – 27 ед., ремонт детских площадок – 4 ед., ремонт спортивных площадок – 3 ед., окраска газонного ограждения – 27 500 пог.м., ремонт урн – 33 шт., окраска урн – 760 шт., ремонт контейнерных площадок – 16 шт., текущий ремонт дорог – 0,07 тыс.кв.м., покраска пешеходных ограждений – 100 пог.м., окраска и ремонт дорожных ограждений – 143 пог.м., вывоз мусора – 3,3 тыс.куб.м., установка цветочных вазонов – 2 шт.), ремонт и окраска цоколей, ремонт отмосток и входных групп домов.

***Подготовка домов к осенне-зимней эксплуатации***

В соответствии с Распоряжением префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы от 24.04.2018г. № 01-18-155 и постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011г. №510-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы по подготовке и проведению отопительных периодов» в указанных строениях выполнены работы по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2018-2019гг., согласно плану–графику, утвержденному главой управы, руководителем ГБУ «Жилищник района Бибирево» и согласованного с ПАО «МОЭК».

С мая 2018 года производились работы по подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период, проводились работы по гидравлическому испытанию систем центрального отопления, работы по восстановлению теплоизоляции трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях, ремонту оконных и дверных заполнений, восстановлению теплового контура строений.

***Системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА)***

В жилых домах повышенной этажности, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» имеется 567 систем ДУ и ППА. Обслуживание и восстановление систем ДУ и ППА осуществлялось специализированной организацией ООО «Стронг-Энерго».

За 2018 год были восстановлены системы автоматики в многоквартирных домах по адресам: ул. Лескова, д. 11а, 10в, 3, и системы ДУ по ул. Корнейчука, 43, ул. Пришвина 7/1.

***Лифты.***

В жилых домах находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находятся 1400 лифтов из них: 1303 пассажирских и 97 грузопассажирских. Согласно договору, обслуживание лифтового оборудования осуществляет специализированная организация ООО «СП «Практика».

На лифтах ежемесячно проводятся пусконаладочные и регламентные работы. Текущие неисправности устраняются при поступлении заявок жителей в диспетчерскую службу по месту жительства, выполняются аварийно-технические работы по безопасной эвакуации пассажиров из кабин остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу, в том числе в выходные и праздничные дни.

За простой лифтов более суток к ООО «СП «Практика» применены штрафные санкции на сумму 374131,48 руб.

***Подъемные платформы для инвалидов (ППИ).***

В подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» установлено 19 подъемных платформ для инвалидов (ППИ), которые обслуживаются специализированной организацией ООО «СП Практика»:

1. Алтуфьевское шоссе, д. 74, п. 3
2. Алтуфьевское шоссе, д. 92, п. 4
3. Коненкова ул., д. 11, п. 3
4. Коненкова ул., д. 11Б, п. 4
5. Коненкова ул., д. 19В, п. 4
6. Коненкова ул., д. 4Б, п. 3
7. Коненкова ул., д. 8В, п. 1
8. Корнейчука ул., д. 41А, п. 2
9. Корнейчука ул., д. 47, п. 2
10. Корнейчука ул., д. 58В, п. 1
11. Корнейчука ул., д. 59А, п. 1
12. Лескова ул., д. 22, п. 6
13. Лескова ул., д. 30, п. 2
14. Мурановская ул., д. 12А, п. 5
15. Плещеева ул., д. 14, п. 2
16. Плещеева ул., д. 30, п. 2
17. Плещеева ул., д. 30, п. 3
18. Пришвина ул., д.9/2, п. 2
19. Шенкурский пр-д, д. 8, п. 1

Указанные ППИ находятся в работоспособном состоянии, оборудованы аудио и видео диспетчеризацией с выводом сигнала на удаленное автоматизированное рабочее место (УАРМ) расположенное на ОДС.

Специалистами обслуживающей организации постоянно проводятся диагностические и наладочные работы. При выявлении неисправностей, выполняются работы по их ликвидации.

В 2018г. по распоряжению префектуры от 17.01.2018 г. № 01-18-7 запланированы работы по установке 11 подъемных платформ в подъездах жилых домов по следующим адресам:

1. ул. Лескова д.21 п.4;

2. ул. Мурановская д.12а п.4;

3. ул. Лескова д.22 п.4;

4. ул. Лескова д.30 п.1;

5. ул. Пришвина д.13б п.3;

6. ул. Коненкова д.23 п.5;

7. ул. Коненкова д.4 п.5;

8. ул. Белозерская д.17б п.1;

9. ул. Лескова д.6 п.5;

10. ул. Коненкова д.19а п.5;

11. ул. Плещеева д.30 п.1;

Заказчиком работ является ДКР (Департамент капитального ремонта).

По состоянию на 17.12.2018г. две подъемные платформы по адресам: ул. Мурановская д.12а п.4 и ул. Лескова д.21 п.4 смонтированы, ведутся работы по передаче на баланс в ГБУ «Жилищник района Бибирево». По остальным платформам ведутся работы по монтажу.

Для маломобильных групп населения выполняются работы по устройству спусков для колясок и откидных пандусов на входных группах и в подъездах жилых домов. В настоящее время 628 подъездов оснащены данными конструкциями.

***Содержание и ремонт жилищного фонда.***

Согласно утвержденному плану-графику по ремонту подъездов МКД на 2018 год, отремонтировано 182 подъезда. Подъезды приняты ЖИ по СВАО.

Специалистами ГБУ «Жилищник района Бибирево» регулярно выполняются работы по герметизации межпанельных швов и гидроизоляции балконных примыканий, указанные работы были выполнены в зоне расположения 214 квартир.

За счет средств социально-экономического развития района, на сумму 6233000 руб. выполнены работы по замене 50 первых металлических дверей в подъездах, 24 дверей в мусорокамерах, 16 дверей на переходных лестницах, выполнены работы по замене оконных блоков в количестве 526 штук.

***Не распределенная жилая площадь.***

В соответствии с действующим законодательством ГБУ МФЦ города Москвы по району Бибирево осуществляют функцию ведения базы данных и предоставления жилищным и ресурсоснабжающим организациям информации, необходимой для ведения учета платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы.

Информация об освободившейся площади поступает управляющим организациям для дальнейшего учета в работе.

ГБУ «Жилищник района Бибирево», в свою очередь осуществляет в пределах своей компетенции мероприятия по недопущению самовольного занятия жилой площади: участвует в комиссионном осмотре и опечатывании освободившихся квартир с обязательным присутствием собственника – Департамента городского имущества города Москвы. При необходимости привлекаются сотрудники органов полиции.

Во избежание самовольного занятия жилой свободной площади, а также в целях проведения антитеррористических мероприятий, осуществляется дополнительный контроль за опечатанными квартирами путем периодических обходов и осмотров.

В случае незаконного проникновения в квартиры, а также по факту сорванных печатей и пломб, управляющая организация обращается в органы полиции с обязательным уведомлением Департамента городского имущества города Москвы.

Мероприятия, направленные на предотвращение самовольного захвата освободившейся площади, осуществляются до момента принятия решения собственником по конкретной квартире и передачи ее в пользование физическим/юридическим лицам на законных основаниях.

На декабрь 2018 года, общая площадь нераспределенных жилых помещений **1597,2** кв. метров, что составляет **44** освободившихся квартир. Нераспределенных нежилых помещений **2851,3** кв. метра, что составляет **27** помещений.

***Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов***

Капитальный ремонт, в том числе замена лифтов, в многоквартирных домах в городе Москве осуществляется в соответствии с «Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП.

В 2018 году силами ГБУ «Жилищник района Бибирево» были выполнены работы по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов в рамках контракта № КР-001767-17 от 19.07.2017г., заключенным с территориальным управлением Фонда капитального ремонта СВАО города Москвы по адресу: ул. Коненкова д.18.

В рамках контракта были выполнены следующие виды работ - замена стояков ГВС, ХВС, теплоснабжения и канализации; разводящих магистралей ГВС, ХВС, теплоснабжения и канализации; ремонт пожарного водопровода; ремонт электроснабжения; ремонт и замена мусоропровода; ремонт внутреннего водостока; ремонт подвала и ремонт фасада.

***О результатах выполнения комплексной программы развития*** ***района. Благоустройство дворовых территорий***

В рамках реализации программы благоустройства дворовых территорий, в 2018 году выполнено благоустройство 179 дворовых территории и проведена реконструкция контейнерных и бункерных площадок на общую сумму 98 137 391,44 руб., из них: по программе: Социально-экономического развития района – 2 дворовые территории на сумму 4 362 161,55 руб. по следующим адресам: ул. Корнейчука, д. 47, ул. Лескова, д. 5., по программе: Стимулирования управ районов – 16 дворовых территорий на сумму 80 139 281,45 руб. по адресам: Коненкова ул., д. 15В, Мурановская ул., д. 19Б, Мурановская ул., д. 4, Лескова ул., д. 8, Коненкова ул., д. 7, Мурановская ул., д. 3, Коненкова ул., д. 19В, Алтуфьевское шоссе, д. 86, Лескова ул., д. 6А, Алтуфьевское шоссе, д. 92, Пришвина ул., д. 10, Корнейчука ул., д. 51Б, Мурановская ул., д. 17, Мурановская ул., д. 13, Мурановская ул., д. 17Б, Мурановская ул., д. 11 из них совместно с управой района, на основании обращений жителей и поступающих запросов депутатов Совета депутатов муниципального округа Бибирево были сформированы титульные списки и выполнены работы на общую сумму 40 145 94,27 руб. по итогам проведенного голосования на портале «Активный гражданин»:

• Коненкова ул., д. 15В – модернизация 2 – ух детских площадок, замена а/б покрытия;

• Мурановская ул., д. 19Б – модернизация детской площадки, замена а/б покрытия;

• Мурановская ул., д. 4 – модернизация детской и спортивной площадки, замена а/б покрытия;

• Лескова ул., д. 8 – модернизация детской площадки, замена а/б покрытия;

• Алтуфьевское шоссе, д. 86 – модернизация детско-спортивной площадки.

Выполнены работы по реконструкции контейнерных площадок на более совершенствованные и экологичные шкафы для сбора ТБО в количестве 354 шт. по 104 адресам на сумму – 13 635 948,44 руб.

Выполнены работы по дооборудованию бункерных площадок на территории района в количестве 60 шт. по 60 адресам на сумму-932756,44 руб.

В период с 15.10.2018-31.10.2018 была произведена посадка древесной растительности видов дуб красный, кизильник блестящий, сирень обыкновенная в рамках программы «Миллион деревьев» на подведомственных территориях, подведомственных ГБУ «Жилищник района Бибирево». Общее количество посаженных деревьев составляет 31 шт., кустарников 400 шт.

За счет средств Стимулирования управ районов были проведены работы по обустройству бункерных площадок на сумму – 932 756,44 руб., закуплены 50 ед. уличных скамеек, 100 ед. урн, 200 ед. антипарковочных столбиков, 9 ед. бетонных фигур сказочных персонажей, 20 ед. входных арок, 20 ед. деревянных цветочниц на сумму – 1 922 884,08 руб.

После проведения конкурсных процедур по основным программам (СЭР, СУР), за счет средств экономии с проведенных торгов, были выполнены дополнительные мероприятия по модернизации детских, спортивных площадок по 8 адресам: ул. Мурановская, д. 11, 13, 17, 17Б; ул. Лескова, д. 6А, 10В; ул. Пришвина, д. 10; ул. Корнейчука, д. 51Б. Выполнены работы по замене асфальтобетонного покрытия по 5 адресам: Алтуфьевское ш., д.86, 92, 100; ул. Лескова, д.5; ул. Костромская.

Так же, начиная с 2018 года была введена новая программа с выделением финансовых средств – ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами». В рамках данной программы в 2018 году выделено 19 560 000,00 руб., работы выполнены на общую сумму 16 789 216,64 руб. по следующим адресам:

- ул. Белозерская, д. 21 – замена /б покрытия проезда – 1 202 кв.м.;

- ул. Коненкова, д. 11 – замена а/б покрытия проезда – 227 кв.м., замена а/б покрытия тротуаров – 24 кв.м., замена бортового камня – 58 пог.м.;

- ул. Коненкова ул., д. 15 – замена а/б покрытия проезда – 2 500 кв.м., замена а/б покрытия тротуаров – 360 кв.м., замена бортового камня – 666 пог.м.;

- ул. Корнейчука, д. 39 – замена а/б покрытия проезда – 700 кв.м.;

- ул. Мурановская, д. 10 – замена а/б покрытия проезда – 1 300 кв.м.;

- ул. Корнейчука, д. 41 – замена а/б покрытия проезда – 400 кв.м.;

- ул. Мурановская, д. 17 – замена а/б покрытия проезда – 1 569,89 кв.м., замена а/б покрытия тротуара – 345 кв.м., замена бортового камня – 491 пог.м.;

- ул. Мурановская, д. 8 – замена а/б покрытия проезда – 1 200 кв.м., замена а/б покрытия тротуара – 126 кв.м., замена бортового камня – 200 пог.м.;

- ул. Коненкова, д. 15, кор. 1 – замена а/б покрытия проезда – 262,11 кв.м., замена бортового камня – 84 пог.м.;

- ул. Мурановская, д. 11 – замена а/б покрытия проезда – 1 600 кв.м., замена а/б покрытия тротуара – 399 кв.м., замена бортового камня – 590 пог.м.;

- ул. Мурановская, д. 13 – замена а/б покрытия проезда – 3 240 кв.м., замена а/б покрытия тротуара – 845 кв.м., замена бортового камня – 1 174 пог.м.

Оставшееся финансирование направлено на замену асфальтобетонного покрытия по адресу: ул. Коненкова, д. 4Б в 2019 году.

В рамках программы благоустройства «Знаковых объектов» на территории района в 2018 году выполнены работы по реконструкции сквера по улице Лескова на сумму 32 989 507,53 руб. в т.ч. разработка ПСД 1 670 000,00 руб., с такими работами как:

* Установка МАФ (лавочки – 23 шт., урны – 42 шт., габионные лавочки – 18 шт., деревянные помосты – 8 шт.);
* Посадка 2 400 шт. кустарников в группы (пересадка существующих);
* Посадка новых 1 535 шт. кустарников;
* Установка 4-х фото-зон с нанесением персонажей и отрывков из произведений Н.С. Лескова;
* Установка 20 – и кормушек для птиц с нанесением персонажей произведений Н.С. Лескова;
* Установка 2 – ух въездных знаков с указанием названия района;
* Установка 20 – и вертикальных цветников в виде дерева с посадкой в них ампельных цветов;
* Установка Арт-объекта «Я люблю Бибирево»;
* Устройство геопластики за счет экономии средств на вывозе грунта при производстве работ;
* Устройство цветников – 188,94 кв.м. (14 шт.)
* Устройство покрытия из отсева – 439 кв.м.
* Устройство асфальтобетонного покрытия пешеходной сети – 5 957 кв.м.;
* Устройство брусчатого покрытия «Готика» в местах отдыха – 2 270 кв.м. (16 шт.);
* Замена садового бортового камня – 4 677,65 кв.м.;
* Устройство ограждений дорожной сети из габионов – 492 пог.м.;
* Художественное оформление 2 – ух нежилых объектов с 4 – х сторон.

***Благоустройство территорий школ.***

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «Развитие образования города Москвы «Столичное образование» за 2018 год в районе было выполнено благоустройство территорий 5 объектов образования на сумму 32 500 000,00 руб., по следующим адресам: Алтуфьевское шоссе, д. 98, кор.2, Коненкова ул., д. 8А, Мурановская ул., д. 7А, Пришвина ул., д. 19А, Шенкурский проезд, д.6А.

Стоит отметить, что большая часть работ выполнялась собственными силами ГБУ «Жилищник района Бибирево».

Так же в 2018 году выполнены работы по разработке ПСД по 6 объектам образовательных учреждений: Мурановская ул., д. 4А, Мурановская ул., д. 8Б, Мурановская ул., д. 10Г, Корнейчука ул., д. 16А, Корнейчука ул., д. 24А, Алтуфьевское шоссе, д. 98, кор. 2.

***Установка опор наружного освещения.***

В 2018 году за счет средств Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, в районе Бибирево выполнены работы по установке опор наружного освещения в количестве 110 шт.

Депутаты Совета депутатов муниципального округа района Бибирево принимают активное участие в формировании программ по благоустройству дворовых территорий, выборочному и капитальному ремонту многоквартирных домов. Участвуют в комиссиях по открытию, и приемке выполненных работ на объектах.

***Кадровые мероприятия.***

На 31.12.2018 штатная численность учреждения составляет 1572 шт.ед. с месячным фондом заработной платы – 46 772 653,50 руб. Фактическая численность составляет:1157 работников, занято ставок – 1369.

Штатная численность с месячным фондом заработной платы в течение 2018 года менялась в следующие сроки:

01.01.2018 - 1461 шт.ед.

с месячным фондом заработной платы – 43 564 192,10 руб.

15.11.2018 - 1572 шт.ед.

с месячным фондом заработной платы – 46 772 653,50 руб.

По состоянию на 31.12.2018 штат укомплектован в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ** | **ПЛАН** | **ФАКТ** | **УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ** |
| АУП | 106 | 102 | 92% |
| Диспетчер | 59 | 59 | 100% |
| Дворник | 275 | 240 | 87% |
| Уборщики служебных помещений | 241 | 219 | 82% |
| Уборщик мусоропроводов | 179 | 114 | 63% |
| Дорожный рабочий | 40 | 40 | 100% |
| Рабочий зеленого хозяйства | 60 | 53 | 88% |
| Машинист комбинированной дорожной машины  Водитель автомобиля | 62  36 | 55  31 | 88 %  86 % |
| РТР (плотники, маляры, слесарь-сантехник и.т.д.) | 514 | 456 | 88 % |
| **Итого:** | **1572** | **1369** | **87 %** |

В учреждении организованы места для отбывания наказания осужденных и привлеченных на исправительные работы. Основными направлениями работы являются – уборка дворовых территорий и подсобные работы.

В 2018 году службой управления наказаниями, в учреждение были направлены 18 осужденных на обязательные работы безвозмездного характера. Все трудоустроены, 13 осужденных успешно отбыли наказание, 5 осужденных продолжают отбывать наказание.

Для вовлечения в трудовую деятельность молодежи в летний период, в Учреждение были трудоустроены 14 подростков до 18 лет, 7 учащихся образовательных учреждений округа прошли преддипломную практику.

***Автомобильная база и техника.***

Автомобильная база ГБУ «Жилищник района Бибирево» расположена по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, д. 12 А. На ней осуществляется стоянка спецтехники, ремонт и хранение навесного оборудования. Территория автомобильной базы обустроена ремонтной зоной, помещением для отдыха персонала и диспетчерской службой. Для обеспечения безопасности на территории базы, заключен договор с ЧОО «Честар» и установлена система видеонаблюдения.

В 2018 году парк автомобильной и самоходной техники ГБУ Жилищник района Бибирево расширился на 4 единицы. Был приобретен термос бункер под литой асфальт для ремонта асфальто-бетонного покрытия в зимний сезон, также были получены по перераспределению 2 самосвала КАМАЗ-65115 и вакуумная подметально уборочная машина Bucher Citycat 1000. Общее кол-во техники составило 61 единицу. Для обеспечения качественной уборки и поддержания удовлетворительного состояния объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий, в летний период используется техника с навесным поливомоечным оборудованием, с вакуумным подметально-уборочным оборудованием, а также малые вакуумные коммунальные спецмашины.

При переходе на зимний режим уборки весь списочный состав техники переоборудуется на зимнее навесное оборудование, проводится плановое техническое обслуживание и устраняются технические неисправности. По состоянию на декабрь 2018 года вся техника находится в исправном состоянии и задействуется в полном объеме.

Круглогодично ведется контроль за выполнением заданий от департамента ЖКХиБ на проведение технологических операций, путем мониторинга транспортных средств по программе АСУ ОДС. Все транспортные средства оснащены приборами ГЛОНАСС, что позволяет вести контроль за скоростным режимом и корректным прохождением техники по объектам дорожного хозяйства и дворовым территориям. Дважды в год, органами Государственного технического надзора и ГБУ «Доринвест» проводятся проверки готовности самоходной и автомобильной техники к работе в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

***Проведение мероприятий по обеспечению мер противопожарной безопасности и антитеррористической защищенности на территории района Бибирево.***

За 11 месяцев 2018 г. в жилом секторе района Бибирево произошло 144 возгораний, что на 45 случаев больше, чем за тот же период 2017 г.(99):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Возгорания**  **(пожары и загорания)** | **2018 год (11 месяцев)**  **(с нарастающим итогом)** | **2017 год (11 месяцев)**  **(с нарастающим итогом)** | **+\-** | |
| **1.** | **Всего** | **144** | **99** | | **+ 45** | |
| **Из них:** | |  | | | | |
| **1.1.** | **Пожары** | **25** | **14** | | **+ 11** | |
| **1.2.** | **Загорания** | **119** | **85** | | **+ 34** | |
| **2.** | **Место возгорания** |  | | | | |
| **2.1.** | **Квартира, кухня, балкон** | **59** | **40** | | **+ 19** | |
| **2.2.** | **Контейнер, бункер** | **24** | **9** | | **+ 15** | |
| **2.3.** | **Лестничная клетка, холл, лестница** | **11** | **9** | | **+ 2** | |
| **2.4.** | **М/камера** | **34** | **32** | | **+ 2** | |
| **2.5.** | **Электрощитовая (электрощиток)** | **5** | **2** | | **+ 3** | |
| **2.6.** | **Лифт** | **4** | **0** | | **+ 4** | |
| **2.7.** | **Территория** | **7** | **7** | | **0** | |
| **из них:** | |  | | | | |
| **2.7.1** | **Мусор, трава, пух** | **2** | **2** | | **0** | |
| **2.7.2** | **Автомобиль /**  **(всего а/м при возгорании)** | **5/8** | **5** | | **0** | |
| **3.** | **Погибшие** | **4** | **1** | | **+ 3** | |
| **4.** | **Пострадавшие** | **7** | **0** | | **+ 7** | |

Анализ показал, что пожары в основном произошли в квартирах, в которых проживают лица, злоупотребляющие спиртными напитками и табакокурением, а также лица преклонного возраста, имеющие проблемы со здоровьем.

В связи с увеличением в 2018 г. по сравнению с тем же периодом 2017 г. пожаров и загораний и роста погибших и пострадавших в многоквартирных жилых домах района составлен План мероприятий по профилактике пожаров и загораний в многоквартирных жилых домах района Бибирево, и учитывая данные анализа возгораний, проводило запланированные мероприятия.

В 2018 г. по итогам городского смотра-конкурса учебно-консультационных пунктов, управе района Бибирево присуждено 1 место за организацию оснащения и функционирования учебно-консультационных пунктов и обучения населения.

Специалисты ГБУ «Жилищник района Бибирево» осуществляют проверки противопожарного состояния жилых домов, по выявленным нарушениям принимаются безотлагательные меры по устранению, также проводятся мероприятия по устранению захламленности путей эвакуации в МКД.

Выполнено укомплектование нежилых помещений (электрощитовые, машинные помещения лифтов) первичными средствами пожаротушения.

Выполнены работы по ремонту и испытаниям наружных пожарных лестниц в домах серии П–43. При производстве косметического ремонта в подъездах, специально организованное звено, занимается освобождением путей эвакуации от посторонних предметов.

Все 355 уличных гидрантов, расположенных в районе, находятся в исправном состоянии и готовы к применению. Поддержание санитарного состояния на постоянном контроле (регулярная очистка от снега и наледи зимой и от листвы в летне-осенние месяца).

Все 211 жилых строений района имеют пожарные проезды, которые обеспечивают свободный проезд пожарной и специальной техники в случае возникновения ЧС, а также у каждого дома оборудованы специальные площадки для установки пожарной и специальной техники.

По всем фактам загорания мусора в контейнерах для хранения ТБО, бункерах-накопителях для сбора КГМ и на дворовых территориях проводится проверка с выходом на место специалиста ГБУ «Жилищник района Бибирево». По итогам проверки проводятся профилактические мероприятия (беседы с жильцами, дворниками, размещение соответствующих памяток и стикеров на информационных досках в подъездах жилых домов).

***О взаимодействии ГБУ «Жилищник района Бибирево» и жителей района.***

Взаимодействие ГБУ «Жилищник района Бибирево» с населением предполагает стабильное функционирование системы информирования. Информирование населения осуществляется через различные информационные каналы.

В течение 2018 года информирование населения обеспечивалось путем:

* рассмотрения писем и обращений граждан;
* рассмотрения обращений с централизованного портала Правительства Москвы «Наш город»;
* организации приемов жителей руководителем и специалистами Учреждения;
* обеспечения работы единого диспетчерского центра города Москвы;
* размещения информационных материалов на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Бибирево»;

- размещения информационных материалов на стендах, расположенных в подъездах жилых домов.

***Работа с обращениями граждан***

Важным направлением в работе ГБУ «Жилищник района Бибирево» является работа с письмами и обращениями граждан. За 2018 год в Учреждение поступило **2726** обращений граждан, что на 19,15% меньше по сравнению с соответствующим периодом 2017 года (**3372**). Уменьшение количества обращений связано с грамотной работой сотрудников и руководителей организации.

**Тематика письменных обращений граждан**

**за период с 01.01.2018 по 31.12.2018гг.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Поступило в отделы** | **Поступило**  **всего вопросов** |
| Содержание и ремонт МКД | **1834** |
| Содержание и благоустройство дворовых территорий | **482** |
| Оплата ЖКУ | **380** |
| Другая тематика | **30** |
| **Всего:** | **2726** |

Все обращения рассматриваются в полном объеме и по ним готовятся письменные ответы с направлением их заявителям в установленные сроки.

Для более удобного взаимодействия с жителями в области управления городом, были выполнены мероприятий по организации и принятию обращений граждан через официальный сайт ГБУ «Жилищник района Бибирево». На 11 ОДС создана «горячая линия» для осуществления принятия прямых заявок от жителей для незамедлительного реагирования. Данные мероприятия позволяют снизить нагрузку на органы исполнительной власти и городские порталы.

***Централизованный портал «Наш город»***

За 12 месяцев 2018 года на портал Правительства Москвы «Наш город» в личный кабинет Управы района Бибирево и ГБУ «Жилищник района Бибирево» поступило 7082 обращения, что на 17% больше по сравнению с аналогичным периодом 2017 года (6037), из них:

- 3299 обращений в категории: «Дворовые территории».

- 3123 обращения в категории: «Дома».

- 545 обращений в категории: «Дороги».

- 43 обращения в категории: «Городские объекты».

- 30 обращений в категории: «Парки».

- 24 обращения в категории: «Транспорт».

- 18 обращений в категории: «Торговля».

Основными вопросами обращений граждан на городской портал «Наш город», как и в предыдущие годы, остаются: санитарное и техническое состояние дворовых территорий, улично-дорожной сети и мест общего пользования многоквартирных домов, наличие ям и выбоин на территориях, а также вопросы, связанные с текущим и капитальным ремонтом мест общего пользования и отдельных конструктивных элементов в жилых домах, работа лифтового оборудования.

Своевременность и полнота информации, размещаемой на портале, находится на постоянном контроле.

***Интернет технологии при информировании населения***

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731-ПП о «Раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД», ГБУ «Жилищник района Бибирево» осуществляет раскрытие информации и наполнение информационных порталов «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

***Начисления населению за ЖКУ.***

В 2018 году жителям многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» ежемесячные начисления за жилищно-коммунальные и прочие услуги составляли около 214,1 млн. руб., в том числе за потребленные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, тепловую энергию (отопление) 140 млн. руб.

Ежемесячная оплата населением за жилищно-коммунальные услуги составила около 203,7 млн. руб., в том числе за потребленные ресурсы (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, тепловую энергию (отопление) 138 млн. руб.

Несвоевременная оплата услуг ЖКХ наносит ущерб жилищно- коммунальному хозяйству, в частности конкретному дому и подъезду.

***Работа с должниками за ЖКУ.***

Количество лицевых счетов по ГБУ «Жилищник района Бибирево» – 42 266 шт.

По состоянию на 01.12.2018 общая задолженность по всем статьям/услугам населения за жилищно - коммунальные услуги за период от 1 месяца составляет 304 251 066 руб., за период от 6 месяцев 248 406 703 руб., из них:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **статьи/услуги** | **задолженность от 1 месяца** | **задолженность от 6 месяцев** |
| «содержание и ремонт» | 66 145 027 руб. | 46 701 132 руб. |
| «горячая вода», «отопление» (ПАО «МОЭК») | 156 924 027 руб. | 132 593 399 руб. |
| «холодная вода», «водоотведение» (АО «Мосводоканал) | 60 499 088 руб. | 50 570 851 руб. |
| **итого** | **283 568 142 руб.** | **229 865 382 руб.** |
| прочие услуги («наем», «радио и оповещение», «антенна», «запирающее устройство») | 20 682 924 руб. | 18 541 321 руб. |
| **итого** | **304 251 066 руб.** | **248 406 703 руб.** |

В целях повышения результативности работы по снижению задолженности за жилищно-коммунальные и прочие услуги, сотрудниками юридического отдела ГБУ «Жилищник района Бибирево» проводятся следующие мероприятия:

1. МФЦ района Бибирево по поручению ГБУ «Жилищник района Бибирево» формирует долговые единые платежные документы (ЕПД), которые доставляются в почтовые ящики, ежемесячно.

2. Направляются уведомления о наличии долга в почтовые ящики с периодом долга от 3-х месяцев, ежеквартально.

3. Размещаются списки должников с периодом долга от 3-х месяцев на информационных стендах в подъездах МКД, сайте ГБУ «Жилищник района Бибирево» и сайте Управы района Бибирево, ежемесячно.

4. Установлен «Автодозвон» на номера домашних телефонов, с информацией о наличии долга за ЖКУ, адресах, телефонах ГБУ «Жилищник района Бибирево» и МФЦ района Бибирево для уточнения периода, суммы долга и получения долгового единого платежного документа (ЕПД). Ежедневно с 7-00 ч. до 22-00 ч., ежедневно, включая выходные дни.

5. Передаются дела в суд на должников за ЖКУ с периодом долга более 6 месяцев, ежемесячно.

6. Производится Арест счетов, карт должников в Сбербанке России, при их наличии, по обращению ГБУ «Жилищник района Бибирево», ежемесячно.

7. Совместно с судебными приставами, производится арест транспортных средств, арест движимого имущества, выходы в жилые помещения к должникам за ЖКУ, ежемесячно.

8. Проводятся комиссии (встречи, разъяснительные беседы) с должниками за ЖКУ. Осуществляется разъяснительная работа:

- о способах произведения оплаты;

- о последствиях несвоевременной оплаты;

- о возможности заключения соглашения о реструктуризации задолженности;

- о необходимости установки индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, ежемесячно.

9. Предлагается заключить договор (соглашение) о реструктуризации долга на срок до 6 месяцев, при условии 50% оплаты от общей суммы долга, ежемесячно.

10. Устанавливаются заглушки на канализационное водоотведение, при наличии долга за ЖКУ от 2- месяцев. Вручаются уведомления о намерении установить заглушку за 20 дней нарочно, с предложением явиться в юридический отдел для урегулирования вопроса о наличии долга. Снятие заглушки производиться после полной оплаты долга в течение 48 часов. На постоянной основе.

11. Подготовка и передача пакета документов в Департамент городского имущества г. Москвы для рассмотрения вопроса о выселение (при наличии акта о невозможности взыскания от судебных приставов), на постоянной основе.

***Работа юридическими лицами, по долгом за ЖКУ***

Общее количество договоров с юридическими лицами на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг – 366 шт.

На декабрь 2018 г. количество должников свыше 3х месяцев – 169 договоров, на сумму – 13 184 311,94 руб.

Проведена претензионная работа с юридическими лицами, имеющими задолженность за ЖКУ: За период с декабря 2017г. по декабрь 2018г. было направлено 126 претензий на сумму 7 665 307 руб., из которых по 40 юридическим лицам оплачен долг в полном объеме, 66 оплатили частично, по 50 - дела направлены в юридический отдел для взыскания задолженности через Арбитражный суд города Москвы.

Для предотвращения образования задолженности за ЖКУ, сотрудниками ГБУ «Жилищник района Бибирево» выполняются следующие мероприятия:

- ежемесячно производится электронная рассылка уведомлений об оплате задолженности;

- выполняется обзвон юридических лиц;

- направляются претензии.

Отделом по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Бибирево» постоянно проводятся мероприятия по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

По данным ГКУ «Центр координации ГКУ ИС» по собираемости платежей юридических лиц за период с декабря 2017 по ноябрь 2018 года, средний процент составляет 98,13%.