**Отчет директора ГБУ «Жилищник района Бибирево» за 2022 год.**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Бибирево» (далее по тексту – Учреждение) создано 03.06.2015 года путем реорганизации в форме преобразования ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Бибирево» на основании Постановления Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы».

Основной целью деятельности Учреждения является осуществление реализация на территории района Бибирево города Москвы задач надежного, безопасного и качественного оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирными домами деятельности, оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Учредителем ГБУ «Жилищник района Бибирево» является префектура СВАО г. Москвы.

Собственником имущества Учреждения является Департамент городского имущества города Москвы.

ГБУ «Жилищник района Бибирево» 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 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.***

В управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находятся 182 многоквартирных дома:

- ЖСК – 11 МКД

- муниципальных – 171 МКД,

Общая площадь жилищного фонда, находящегося в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» составляет 2135238,26 м², из нее не жилая – 65770,12 м².

В многоквартирных домах расположено:

* 833 подъездов;
* 41398 квартир;
* Все подъезды оснащены мусоропроводом и мусорокамерами;
* 226 электрощитовых.

Аварийно-ремонтное обслуживание жилищного фонда осуществляет 4 аварийные бригады по 5 человек, которые укомплектованы квалифицированными специалистами, прошедшими обучение (слесари, электрики), а также автомобильным транспортом и аварийным запасом.

Созданы 3 бригады в количестве 12 человек по очистке кровель и выступающих конструкций жилых домов от снега и наледи. Рабочие бригады аттестованы, прошли медицинское освидетельствование на знание безопасных методов проведения работ, бригады укомплектованы необходимым инвентарем и оборудованием.

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

В начале 2022 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».

В целях надлежащего и безаварийного содержания конструкций и инженерного оборудования многоквартирных домов был выполнен ряд мероприятий:

- Работы по восстановлению противопожарного водопровода, комплектации шкафов противопожарным оборудованием.

- Проведен ремонт кровель по обращениям граждан, поступивших по телефонам «горячей линии», на ОДС, по предписаниям Жилищной инспекции по СВАО общей площадью 4895м².

- Выполнены работы по герметизации межпанельных швом в объеме 6855 п/м, гидроизоляции мест примыканий козырьков лоджий и балконов площадью 15 м.п.

-Выполнены работы по ремонту отмостки МКД площадью 285 м² и водоотводящих лотков в количестве 285 шт.

- Проведены работы по восстановлению и обслуживанию систем ДУ и ППА.

- Выполнены работы по восстановлению теплового контура, ремонт оконных и дверных заполнений.

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

В соответствии с Распоряжением префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы и постановлением Правительства Москвы от 01.04.2022г. №01-19-31/22 «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы по подготовке и проведению отопительных периодов» выполнены работы по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2022-2023гг., во время которых проводились гидравлические испытания 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.

***Ремонт подъездов***

Согласно утвержденному плану-графику по ремонту подъездов МКД на 2022год, отремонтировано 64 подъезда. Подъезды предъявлены и приняты жилищной инспекцией по СВАО.

***Ремонт жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей***

За счет средств социально-экономического развития района проведен ремонт 1 квартиры ребенка, оставшегося без попечения родителей по адресу: ул. Белозерская, д. 11А, кв. 275, на сумму 598,7 тыс. руб.

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

Капитальный ремонт 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.

Силами ГБУ «Жилищник района Бибирево» были выполнены работы по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов в рамках государственных контрактов по следующим адресам:

1). Район Алексеевский, ул. Бориса Галушкина, д. 8/18, контракт № ПКР-006871-21 от 26.08.2021 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту пожарного водопровода.

2). Район Бибирево, улица Лескова, д. 23, контракт № ПКР-007571-21 от 08.09.2021 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту фасада; крыши и пожарного трубопровода.

3). Район Бибирево, улица Лескова, д. 25, контракт № ПКР-007536-21 от 08.09.2021 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки и магистрали); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки и магистрали); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (магистрали); внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы); подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений.

4). Район Бибирево, улица Мурановская, д.12а, контракт № ПКР-007632-21 от 08.09.2021 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту пожарного водопровода, внутреннего водостока, фасада и крыши.

Так же в 2022 году заключены договора на разработку проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту в 2023 году по следующим адресам: Алтуфьевское ш., д. 96 и улица Лескова, д. 10в.

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

В 139 многоквартирных домах повышенной этажности, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» имеется 579 систем ДУ и ППА. Обслуживание и восстановление систем ДУ и ППА осуществляется собственными силами.

За 2022 год были отремонтированы и восстановлены 24 системы по адресам:

ул. Пришвина д. 8, 10

ул. Лескова, д. 6, 13а, 15, 23

ул. Плещеева, д. 12, 18к2, 24

Шенкурский пр-д, д.: 4,8, 12

ул. Мурановская, д. 3, 4к1, 7, 12а, 13, 21

ул. Корнейчука, д. 43, 49

ул. Коненкова, д. 21

ул. Белозерска, д. 5

Все системы находятся в исправном состоянии и в дежурном режиме.

***Система вентиляции***

В 182 многоквартирных домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево», производится техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции. Работы выполняются в соответствии с планом-графиком.

В 2022 г. выполнено 230 заявок от жителей, по вопросу работы системы естественной вытяжной вентиляции. Было восстановлено 65 вентиляционных шахт на чердачных помещениях. В количестве 40 штук были изготовлены и установлены решетки на вентиляционные шахты. В течение года было обнаружено 11 незаконно внесённых изменений в конструкцию общей домовой системы вентиляции. Собственникам данных квартир вручены уведомления о восстановлении указанных систем в соответствии с проектом застройки дома.

***Электроплиты.***

В жилых домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево», проводился обход квартир с проверкой наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленных электроплит, проверка сопротивления изоляции электроплит и групповой линии питания. Предоставлен допуск в 9559 квартиры. По заявкам от жителей было осмотрено и отремонтировано 98 электроплит, проведен осмотр электроплит в квартирах малоимущих граждан и выписано 13 актов на замену электроплит с передачей их в службы социальной защиты населения для последующей замены.

***Лифты.***

В жилых домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находятся 1422 лифтов из них: 1323 пассажирских и 99 грузопассажирских. Согласно договору, обслуживание лифтового оборудования осуществляет специализированная организация ООО «СП «Практика».

За простой лифтов более суток к ООО «СП «Практика» применены штрафные санкции на сумму 312 529,97 руб.

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

В подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» установлено 44 подъемных платформы для инвалидов (ППИ), которые обслуживаются специализированной организацией ООО «СП «Практика».

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 2022 году управлением капитального ремонта и строительства Департамента капитального ремонта города Москвы выполнен комплекс работ по обеспечению беспрепятственного доступа в МКД маломобильных групп граждан (установка нормативных пандусов, монтаж дверей с нижними смотровыми панелями и широким проёмом, монтаж платформ подъемных для инвалидов) по 4 адресам: Коненкова ул., 6А, п. 3; Коненкова ул., д. 12, п. 2; Корнейчука ул., д. 37, п. 4; Лескова ул., д. 6, п. 6. В настоящее время готовится распоряжение о передаче их на баланс ГБУ «Жилищник района Бибирево».

Для маломобильных групп населения выполняются работы по устройству спусков для колясок, откидных пандусов на входных группах и в подъездах жилых домов. В настоящее время 744 подъезда оснащены данными конструкциями.

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

За счет средств социально-экономического развития района выполнены

работы по замене трубопроводов ГВС и ХВС (магистрали) на сумму 1 550 000,00 руб. по адресу: Алтуфьевское шоссе, дом 86.

По адресу: Алтуфьевское шоссе, дом 102Б выполнены работы по замене трубопроводов ГВС и ХВС (магистрали) на сумму 3 088 995,00 руб.

По адресу: Коненкова д. 15В проведены работы по замене ОДПУ на сумму 600 000,00 руб.

По адресу: Мурановская д.8 проведены работы по замене лифта на сумму 471 200,71 руб.

***Нераспределенная 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, 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 2022 года, общая площадь нераспределенных жилых помещений 8767,50 кв. метров, что составляет 116 освободившихся квартир. Нераспределенных нежилых помещений 1493,40 кв. метра, что составляет 11 помещений. На содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой «отопление» на данные помещения выделялась субсидия на сумму 5 954 101,34 руб.

***Благоустройство дворовых территорий***

По программе ремонта асфальтобетонного покрытия «Большими картами, в 2022 году выделено 52 655 138,14 руб., работы выполнены по 18 адресам:

Белозерская ул., д. 11 – замена абп 2 247 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Белозерская ул., д. 1А – замена абп – 1 915 кв.м., замена бортового камня – 340 п.м.;

Белозерская ул., д. 3 – замена абп – 1 311 кв.м., замена бортового камня – 300 п.м.;

Белозерская ул., д. 3А – замена абп – 1 994 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Белозерская ул., д. 3Б – замена абп – 2 737 кв.м., замена бортового камня – 540 п.м.;

Белозерская ул., д. 5 – замена абп – 2 400 кв.м., замена бортового камня – 440 п.м.;

Белозерская ул., д. 9 – замена абп – 2 447 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Корнейчука ул., д. 14 – замена абп – 1 421 кв.м., замена бортового камня – 249 п.м.;

Корнейчука ул., д. 22 – замена абп – 3 825 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Корнейчука ул., д. 24 – замена абп – 2 016 кв.м., замена бортового камня – 240 п.м.;

Корнейчука ул., д. 59А – замена абп – 1 246 кв.м., замена бортового камня – 200 п.м.;

Лескова ул., д. 11А – замена абп – 2 100 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Лескова ул., д. 13А – замена абп – 3 910 кв.м., замена бортового камня – 500 п.м.;

Лескова ул., д. 15 – замена абп – 2 094 кв.м., замена бортового камня – 300 п.м.;

Мелиховская ул., д. 2 – замена абп – 1 522 кв.м., замена бортового камня – 330 п.м.;

Мелиховская ул., д. 4 – замена абп – 2 220 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.;

Мелиховская ул., д. 6 – замена абп – 2 265 кв.м., замена бортового камня – 420 п.м.;

Мурановская ул., д. 12 – замена абп – 1 735 кв.м., замена бортового камня – 400 п.м.

В рамках реализации средств программы «Стимулирования управ районов», в 2022 году выполнены работы по модернизации детских и спортивных площадок по 14 адресам, в том числе по 1 адресу в рамках данной программы выполнены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия дворовой территории. Работы по установке МАФ выполнялись Департаментом капитального ремонту г. Москвы, ремонт асфальтобетонного покрытия выполнялся ГБУ «Автомобильные дороги СВАО». По итогам проведенных мероприятий по благоустройству затрачено – 27,63 млн. руб. (устройство основания детских/спортивных площадок, устройство ударагосящего покрытия, посадка кустарников).

Белозерская ул., д.3 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 300 пм. Устройство АБП площадки 540 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 540 м2. Установка МАФ 19 шт.

Белозерская ул., д.5 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 150 пм. Устройство АБП площадки 196 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 196 м2. Установка МАФ 10 шт.

Белозерская ул., д.9 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 400 пм. Устройство АБП площадки 180 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 375 м2. Установка МАФ 7 шт.

Белозерская ул., д.9 (Спортивной площадки), Установка садового камня 400 пм. Устройство АБП площадки 180 м2.

Коненкова ул., д.12 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 110 пм. Устройство АБП площадки 550 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 550 м2. Установка МАФ 18 шт.

Корнейчука ул., д.58 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 55 пм. Устройство АБП площадки 200 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 200 м2. Установка МАФ 50 шт.

Корнейчука ул., д.58А (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 130 пм. Устройство АБП площадки 198 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 198 м2. Установка МАФ 9 шт.

Корнейчука ул., д.59 (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 100 пм. Устройство АБП площадки 540 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 540 м2. Установка МАФ 15 шт.

Корнейчука ул., д.59А (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 150 пм. Устройство АБП площадки 325 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 325 м2. Установка МАФ 14 шт.

Корнейчука ул., д.59А (Модернизация спортивной площадки), Устройство АБП площадки 544 м2, Устройство полиуретанового покрытия площадки 544 м2.

Лескова ул., д.13А, (Модернизация детской площадки), Установка садового камня 100 пм. Устройство АБП площадки 187 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 187 м2. Установка МАФ 9 шт.

Лескова ул., д.15(Модернизация детской площадки), Установка садового камня 150 пм. Устройство АБП площадки 288 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 288 м2. Установка МАФ 42 шт.

Лескова ул., д.25(Модернизация детской площадки), Установка садового камня 50 пм. Устройство АБП площадки 230 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 230 м2. Установка МАФ 32 шт.

Лескова ул., д.28к1(Модернизация детской площадки и спортивной площадки), Установка садового камня 150 пм. Устройство АБП площадки 299 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 299 м2. Установка МАФ 20 шт. Установка садового камня 98 пм. Устройство АБП площадки 99 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 99 м2. Установка МАФ 3 шт.

Лескова ул., д.30к1(Модернизация детской площадки), Установка садового камня 100 пм. Устройство АБП площадки 100 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 100 м2. Установка МАФ 33 шт.

Мурановская ул., д.12 (Модернизация детской площадки). Установка садового камня 100 пм. Устройство АБП площадки 283 м2. Устройство полиуретанового покрытия площадки 283 м2. Установка МАФ 10 шт.

Так же в рамках программы «Стимулирование управ районов» в 2022 году на сумму- 3 508 902,29 руб., выполнены мероприятия в рамках комплексной схемы организации дорожного движения, а именно - разработаны проекты:

Пришвина ул. (в районе д. 3) - проект приподнятого пешеходного перехода;

Белозерская ул. - проект приподнятого пешеходного перехода;

Корнейчука ул., д. 37 - проект переноса пешеходного перехода;

Лескова ул., д. 3 - проект обустройства пешеходного перехода с устройством походов к нему.

Выполнены работы по ремонту лестницы по адресу: Мурановская ул., д. 3 (уличная лестница) на сумму 682 135,99 руб. и замене ограждения на спортивной площадке по адресу: Корнейчука ул., д. 33 на сумму 1 612 250,93 руб.

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 газонов, ремонт и окраска ограждений и малых архитектурных форм, лавочек, урн и т.д.

В рамках месячника были выполнены работы: прогребание газонов – 74,58 га., ремонт газонов – 0,1 га., удаление пней – 3 ед., ремонт малых архитектурных форм – 722 ед., ремонт детских площадок – 2 ед., ремонт спортивных площадок – 2 ед., ремонт и покраска оборудования (качели, карусели, игровые комплексы, ограждения, тренажеры) – 412 ед., ремонт, промывка и покраска контейнерных площадок – 176 шт., ремонт и покраска оборудования СП – 36 ед., ремонт покрытия ДП и СП – 56 кв.м. ремонт и окраска цоколей, ремонт отмосток и входных групп домов.

***Установка опор наружного освещения.***

По запросу ДЖКХ города Москвы в Префектуру СВАО на 2022 год был направлен адресный перечень (13 адресов) на установку 55 шт. опор наружного освещения.

В связи с корректировкой бюджета города Москвы, согласно протоколу от 07.04.2022 №4-25-16/22, лимиты финансирования на устройство наружного освещения в 2022 году сокращены.

ГУП «Моссвет» в 2022 году установлены опоры наружного освещения вдоль тротуара от МФЦ ул. Мелиховская, д.4А до Лескова ул. д.15 в количестве 17 шт.

***Кадровые мероприятия.***

На 31.12.2022 штатная численность Учреждения составляет 1262 шт.ед. с месячным фондом заработной платы – 54 432 518,16 руб. Фактическая численность составляет: 962 работника, занято ставок – 1127.

По состоянию на 31.12.2022 штат укомплектован в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ** | **ПЛАН** | **ФАКТ** | **УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ** |
| АУП | 144 | 143 | 99% |
| Диспетчер | 58 | 58 | 100% |
| Рабочий комплексной уборки 2 разряда | 304 | 202 | 66% |
| Водитель автомобиля | 44 | 37 | 84% |
| Машинист комбинированной дорожной машины | 50 | 32 | 64% |
| Дорожный рабочий | 30 | 25 | 83% |
| Рабочий зеленого хозяйства | 30 | 25 | 83% |
| РТР (плотники, маляры, слесарь-сантехник и.т.д.) | 384 | 246 | 64% |
| Дворники | 218 | 194 | 88% |
| **Итого:** | **1262** | **962** | **76 %** |

В учреждении организованы места для отбывания наказания осужденными на исправительные работы. Основными направлениями работы в случае отбывания обязательных работ безвозмездного характера являются – подсобные работы. При отбывании исправительных работ с отчислением процента от оплаты в доход государства, осужденным предлагаются следующие должности: рабочий комплексной уборки 2 разряда, рабочий зеленого хозяйства, каменщик, подсобный рабочий.

В 2022 году службой управления наказаниями, в учреждение были направлены 40 осужденных на обязательные работы безвозмездного характера. Все трудоустроены, 34 осужденных успешно отбыли наказание, 6 осужденных продолжают отбывать наказание. На исправительные работы направлено 9 осужденных, 4 отбыли наказание, 5 осужденных продолжают отбывать наказание.

Для вовлечения в трудовую деятельность молодежи в летний период, в Учреждение были трудоустроены 16 подростков до 18 лет, 10 учащихся образовательных учреждений округа прошли преддипломную практику.

***Автомобильная база и техника.***

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

Общее количество техники составляет 64 единицы.

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 январь 2023 года в долгосрочном ремонте находится 8 ед. коммунальной техники.

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 2022 г. в жилом секторе района Бибирево произошло 41 возгорание, что на 39 случаев меньше, чем за тот же период 2021 г.(80):

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.

Погибших на пожарах в 2022 г. как и в 2021 г. на территории района Бибирево не зарегистрировано.

Учебно-консультационный пункт по ГО и ЧС района Бибирево создан на базе ГБУ «Жилищник района Бибирево».

УКП по ГО и ЧС полностью укомплектован материально-технической базой и учебными экспонатами для проведения консультативных мероприятий с неработающим населением района Бибирево, имеет большой запас раздаточной литературы в виде памяток и учебных пособий по вопросам ГО и ЧС, которые выдаются населению в качестве наглядного пособия по вопросам ГОЧС и ПБ.

Консультанты УКП по ГО и ЧС регулярно проводят консультации, в том числе и групповые, с неработающим населением района Бибирево, с председателями Советов МКД района Бибирево, посетителями ГБУ ТЦСО района Бибирево, общественными советниками главы управы. В УКП по ГО и ЧС регулярно проводятся с учениками школ района Бибирево консультации и открытые уроки по тематике ГО и ЧС.

Учебно-материальная база УКП по ГО и ЧС используется при проведении учений и тренировок, при развертывании элементов гражданской обороны (пункта приборов радиационной и химической разведки, пункта выдачи СИЗ), при проведении соревнований на лучшее НФГО округа.

Ежемесячно консультанты УКП по ГО и ЧС и инструкторы «СПЕЦГОРСПАС» в учебном классе УКП по ГО и ЧС проводят беседы с показом слайдом по тематике: «Оказание первой помощи пострадавшим», а также с использованием тренажера для приемов сердечно-легочной и мозговой терапии (манекен) «МАКСИМ-II-01».

В 2022 г. по итогам Смотра-конкурса учебно-консультационных пунктов по ГО и ЧС Северо-Восточного административного округа г. Москвы, управе района Бибирево присуждено 1 место за организацию оснащения и функционирования учебно-консультационных пунктов и обучения населения, в результате чего принял участие в Смотре-конкурсе учебно-консультационных пунктов по ГО и ЧС города Москвы. По итогам данного Смотра-конкурса УКП по ГО и ЧС района Бибирево занял первое место (третий раз подряд).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Возгорания  (пожары и загорания) | 2022 год  (по 13.12.2021 г. включительно)  (с нарастаю-щим итогом) | 2021 год  (по 13.12.2021 г. включительно)  (с нарастаю-щим итогом) | +\- |
| 1. | Всего | 41 | 80 | - 39 |
| Из них: | |  | | |
| 1.1. | Пожары | 14 | 25 | - 11 |
| 1.2. | Загорания | 27 | 55 | - 28 |
| 2. | Место возгорания |  | | |
| 2.1. | Квартира, кухня, балкон | 21 | 47 | - 26 |
| 2.2. | Контейнер, бункер | 5 | 11 | - 6 |
| 2.3. | Лестничная клетка, холл, лестница | 6 | 4 | + 2 |
| 2.4. | М/камера | 4 | 8 | - 4 |
| 2.5. | Электрощитовая (электрощиток) | 1 | 1 | +\- 0 |
| 2.6. | Лифт | 1 | 1 | +\- 0 |
| 2.7. | Территория | 3 | 6 | - 3 |
| из них: | |  | | |
| 2.7.1 | Мусор, трава, пух | 1 | 2 | - 1 |
| 2.7.2 | Автомобиль /  (всего а/м при возгорании) | 2 | 4 | - 2 |
| 3. | Погибшие | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Пострадавшие | 1 | 4 | - 3 |

***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 2022 года информирование населения обеспечивалось путем:

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

***Работа с обращениями граждан***

Важным направлением в работе ГБУ «Жилищник района Бибирево» является работа с письмами и обращениями граждан. За 2022 год в учреждение поступило **3859** обращений граждан, что на 2,2% больше по сравнению с соответствующим периодом 2021 года (**3777**).

**Тематика письменных обращений граждан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Поступило в отделы** | **Поступило**  **всего обращений по вопросам за 2022год** | **Поступило**  **всего обращений по вопросам за 2021год** |
| Содержание и ремонт МКД | **1397** | **1569** |
| Содержание и благоустройство дворовых территорий | **344** | **338** |
| Оплата ЖКУ | **1489** | **1537** |
| Другая тематика | **629** | **333** |
| **Всего:** | **3859** | **3777** |

Основная причина увеличения количества поступивших обращений связана с выполнением перерасчета за услуги водоснабжение и водоотведение, по причине неподачи жителями в установленные сроки показаний приборов учета воды.

Все обращения рассматриваются в полном объеме и по ним готовятся письменные ответы с направлением их заявителям в установленные законодательством 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 2022 года на портал Правительства Москвы «Наш город» в личный кабинет управы района Бибирево и ГБУ «Жилищник района Бибирево» поступило 18007 обращения, что на 89% больше по сравнению с аналогичным периодом 2021 года (9521), из них:

- 6926 обращений в категории: «Дворовые территории».

- 7540 обращение в категории: «Дома».

- 1438 обращение в категории: «Дороги».

- 307 обращения в категории: «Городская территория».

- 469 обращения в категории: «Парки».

- 214 обращения в категории: «Остановки общественного транспорта».

- 45 обращения в категории: «Нестационарные торговые объекты».

- 68 обращения в категории: «Государственные учреждения».

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.

Качество выполнения работ, а также своевременность подготовки ответов на обращения граждан, поступающие на портал «Наш город», находятся на особом контроле. Средний срок устранения нарушения составляет 5-6 дней.

***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.***

Количество финансово-лицевых счетов 42 641 шт.

На основании заключенных договоров управления и договоров поставки с ресурсоснабжающими организациями управляющая компания снабжает собственников и нанимателей помещений следующими ресурсами: холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, а также оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

При расчете стоимости потребленных ресурсов и услуг ГБУ «Жилищник района Бибирево» использует утвержденные постановлением Правительства г. Москвы нормативные ставки, действующие на момент формирования текущих единых платежных документов.

Размер среднемесячных начислений по оплате ЖКУ в 2022 году составил 169,53 млн. рублей.

***Работа с должниками за ЖКУ.***

С целью взыскания задолженности по оплате ЖКУ, управляющая компания реализует комплекс мероприятий, который можно разделить на три блока: досудебный, судебный, послесудебный.

В рамках досудебного блока осуществляется информирование должников о наличии задолженности и ее размере:

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

2. Должникам ежемесячно направляются уведомления с периодом долга от 2-х месяцев;

3. Ежемесячно размещаются списки должников с периодом долга от 2-х месяцев на информационных стендах в подъездах МКД, сайте ГБУ «Жилищник района Бибирево» и сайте управы района Бибирево;

4. Установлен «Автодозвон» на номера домашних телефонов и мобильные номера, с информацией о наличии долга за ЖКУ, адресах, телефонах управляющих компаний и МФЦ района Бибирево для уточнения периода, суммы долга и получения долгового единого платежного документа (ЕПД). Ежедневно с 8-00 ч. до 21-00 ч.;

5. Еженедельно проводятся комиссии (встречи, разъяснительные беседы) с должниками за ЖКУ, где рассказывается о способах произведения оплаты; о последствиях несвоевременной оплаты; о возможности заключения соглашения о реструктуризации задолженности;

По итогу реализации комплекса досудебных мероприятий была взыскана задолженность в размере 57,68 млн руб.

Взыскание задолженности в судебном и послесудебном порядке является принудительным взысканием. На указанных этапах в отношении должника судами общей юрисдикции возбуждается гражданское дело с последующей передачей исполнительных документов в службу судебных приставов и банковские организации.

В 2022 году в суды всего передано 1522 заявления о взыскании задолженности на сумму 103,46 млн руб.

По поданным заявлениям получен 939 исполнительный документ на сумму 66,2 млн. руб.

В 2022 году на принудительное взыскание денежных средств направлялись исполнительные документы, которые были получены по итогу судебных разбирательств не только 2022 года, но и 2021 года.

В ФССП направлено 521 исполнительных документов на сумму 59,5 млн. руб.

В банки направлено 613 исполнительных документа на сумму 51,8 млн. руб.

Параллельно добровольному и принудительному взысканию задолженности ГБУ «Жилищник района Бибирево» производит ограничение услуги «водоотведение» и приостановление услуги «горячее водоснабжение».

При данных действиях заключение соглашения о реструктуризации задолженности невозможно.

В 2022 году услуга «водоотведение» была приостановлена 473 должникам, имеющим совокупную сумму задолженности в размере 48,8 млн рублей.

По итогу данного ограничения задолженность погасили 149 должников на сумму 8,3 млн. руб.

Поставка горячего водоснабжения была приостановлена 64 должникам, имеющим совокупную сумму задолженности 11,5 млн руб.

По итогу данной меры воздействия задолженность была погашена 20 должниками на сумму 3,0 млн. руб.

По состоянию на 01.01.2022 года дебиторская задолженность по оплате ЖКУ лицами, занимающими жилые помещения, составляла 163,14 млн руб., или 96,2% ежемесячных начислений.

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность по оплате ЖКУ лицами, занимающими жилые помещения, составила 105,46 млн руб, или 62,2% от суммы среднемесячных начислений.

Количество финансово-лицевых счетов должников – 2 224 шт., или 5,2% от общего количества финансово-лицевых счетов.

В результате проведенного комплекса мероприятий объем задолженности снизился на 57,68 млн. руб., или 35,3%.

**Работа с юридическими лицами по долгам за ЖКУ**

Общее количество договоров с юридическими лицами на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг – 303 шт.

На январь 2023 г. количество должников свыше 6-ти месяцев – 2 договоров, на сумму – 356 905 руб. 77 коп., до 6-ти месяцев – 6 договоров, на сумму – 107 643 руб. 12 коп.

 Проведена претензионная работа с юридическими лицами, имеющими задолженность за ЖКУ: За период с января 2022 г. по декабрь 2022г. было направлено 28 претензии на сумму 1 696 555 руб. 87 коп., из которых по 25 юридическим лицам оплачен долг в полном объеме, по 3 делам направлены в юридический отдел для взыскания задолженности через Арбитражный суд г. Москвы.

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

- еженедельно производится электронная рассылка уведомлений (актов сверок, долговых счетов) об оплате задолженности;

- выполняется обзвон юридических лиц, а также рассылка сообщений в WhatsApp;

- проводится досудебная работа (направляются претензии).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Месяц** | **Начислено** | **Оплачено** | **% сбора** |
| 1 | Январь | 4 074 096,24 | 2 617 544,99 | 64,2 |
| 2 | Февраль | 4 387 299,40 | 3 961 211,53 | 90,3 |
| 3 | Март | 4 200 428,44 | 4 295 083,73 | 102,3 |
| 4 | Апрель | 4 532 751,81 | 3 962 550,49 | 87,4 |
| 5 | Май | 4 162 850,69 | 4 620 731,35 | 111,0 |
| 6 | Июнь | 4 101 856,51 | 5 021 019,88 | 122,4 |
| 7 | Июль | 4 236 053,93 | 3 942 061,69 | 93,1 |
| 8 | Август | 4 100 168,38 | 4 396 071,95 | 107,2 |
| 9 | Сентябрь | 4 122 097,42 | 4 323 037,98 | 104,9 |
| 10 | Октябрь | 4 059 019,94 | 4 078 043,73 | 100,5 |
| 11 | Ноябрь | 4 158 586,65 | 4 280 008,09 | 102,9 |
| 12 | Декабрь | 4 457 151,11 | 5 624 626,79 | 126,2 |
| **В среднем процент сбора:** | | | | **101,03%** |

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

По данным ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» согласно оборотной ведомости, на январь 2022 года задолженность составляла 873 393 руб., на январь 2023 она составляет 324 140 руб.