**ОТЧЕТ ИСПОЛНЯЮЩЕГО ОБЯЗАННОСТИ ДИРЕКТОРА ГБУ «ЖИЛИЩНИК района КАПОТНЯ»
«О РАБОТЕ УЧРЕЖДЕНИЯ В 2016 ГОДУ»**

**НА ЗАСЕДАНИИ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ 26.01.2017 года**

**Уважаемые депутаты, коллеги!**

**Основными целями ГБУ Жилищник** является осуществление мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий.

К работам, выполняемым ГБУ «Жилищник», относятся:

           — реализация на территории района Капотня города Москвы задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры;

           — уборка бесхозяйственных территорий, содержание зеленых насаждений;

           — содержание спортивных площадок;

           — комплексное содержание внекатегорийных объектов дорожного хозяйства (переулки и городские проезды);

           — содержание технических средств организации дорожного движения в части очистки и мойки дорожных знаков, информационных щитов и указателей;

          — благоустройство и содержание территорий общего пользования;

          — установка и ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности.

 ГБУ «Жилищник района Капотня» — это государственная организация, на которую возлагаются функции по эксплуатации и управлению многоквартирными домами, по благоустройству и содержанию дворовых территорий, содержанию дорог 3 и 4 категории.

**В сфере содержания и эксплуатации многоквартирных домой**

В соответствии с распоряжением заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства П.П. Бирюкова 04.05.2016г., произведено плановое отключение системы центрального отопления по окончанию отопительного сезона 2016-2017 гг.

05.05.2016 г. районные службы приступили к работам по подготовке жилого фонда к зимнему отопительному периоду 2016-2017 гг.

В настоящее время 74 жилых дома, что составляет 100% жилого фонда района Капотня приняты окружной Государственной жилищной инспекцией к отопительному сезону.

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

**Подготовка к зиме**

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

Сотрудникам Жилищник при подготовке [жилищного фонда](http://base.garant.ru/12132859/#block_9999) к эксплуатации в зимний период выполнен следующий комплекс работ:

- по устранению неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), оконных и дверных заполнений, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения;

- по обеспечению гидроизоляции фундамента, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов;

- в неотапливаемых помещениях произведен ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплен противопожарный водопровод;

- на системе отопления и горячего водоснабжения – выполнена ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках, и в нишах санитарных узлов. Также проведены гидравлические испытания, ремонт, поверку и наладку всего комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (внутридомовых сетей, групповых и местных тепловых пунктов в домах, системы отопления и вентиляции);

По окончании всех ремонтных работ, весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки.

Управлением № 7 ГУП «Мосгаз», также обследованы устройства газового хозяйства, произведена наладка запорно-предохранительных клапанов и регуляторов давления на зимний период.

**Подготовка противоаварийной тренировки**

**и проверки готовности к зимней эксплуатации**

В период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях организовано:

- подготовка и переподготовка кадров работников тепловых пунктов, работников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников;

- подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средств связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов и инструктаж персонала);

В настоящее время службы жилищно-коммунального хозяйства района укомплектованы в достаточном объеме обученным персоналом, инвентарем, уборочной техникой, средствами малой механизации, средствами индивидуальной защиты, передвижными средствами электроснабжения, тепловыми пушками, аварийными запасами.

Также в текущем месяце состоялся смотр готовности к зиме подрядных организаций и коммунальных служб района. Данное мероприятие проводится с участием надзорных служб представителей Комплекса городского хозяйства, административно-технических инспекций, Мосжилинспекции.

**ОДС**

Сфера ЖКХ в Москве продолжает развитие в направлении централизации и теперь в районе Капотня создан Единый диспетчерский центр, где жители оставляют заявки на работы в сфере ЖКХ, которые могут контролировать их исполнение.

Единый диспетчерский центр создан как подсистема автоматизированной системы управления «Объединенная диспетчерская служба» (АСУ ОДС) Департамента ЖКХ и благоустройства города Москвы.

Разработка такой системы планировалась ещё в 2006 году, но до практической реализации этот вопрос дошёл только сейчас.

**ОДС** по-прежнему является низовым звеном автоматизированной системы управления жилищно-коммунальным хозяйством и основным звеном контроля за работой инженерного оборудования многоквартирных домов.

Особое значение имеет работа ОДС в зимний период. В первую очередь – для предотвращения и своевременной ликвидации возможных аварий и иных нештатных ситуаций в районе.

 **Содержание скатных кровель в зимний период**

В целях обеспечения надежного содержания кровель в зимний период в районе, также сформировано 9 бригад (36 человек), по очистке кровель, назначение ответственных за очистку с кровель от снега и наледи, осмотры и приобретение необходимого инвентаря (рации, страховочные пояса, фалы, деревянные лопаты и др.) для проведения данных работ. К работе по очистке кровель допускаются рабочие, прошедшие ежегодное медицинское обследование, обученные безопасным методам работы и имеющие допуск к работе на высоте.

Всего кровель, подлежащих очистке от снега и наледи **26** (из них: 18 скатных, с металлическими свесами и 8 мягких).

Также в зимний сезон задействованы следующие сотрудники:

- мастер 2 чел;

- диспетчер 10 чел.;

- слесарь сантехник 18 чел.;

- электромонтажник 7 чел.;

- электрогазосварщик 3 чел.

Ведется постоянный контроль за содержанием инженерных коммуникаций холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и центрального отопления.

 28.12.2016г. жилищной инспекцией ЮВАО города Москвы проведена проверка готовности аварийной службы района Капотня к работе в зимней период, в частности укомплектованность бригад рабочими по профессиям, а также укомплектованность производственной базы необходимым материалом и оборудованием.

В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы от 29.12.2014 №832-ПП в районе Капотня в 2016г. выполнены работы по замене лифтового хозяйства по адресам:

Капотня, 5-й квартал д.1 – 10 лифтов.

Капотня, 5-й квартал д.5 – 6 лифтов.

Капотня, 5-й квартал д.13 – 4 лифтов.

Капотня, 5-й квартал д.20 – 7 лифтов.

Капотня, 3-й квартал д.25 – 1 лифт.

Капотня, 5-й квартал д.26 – 2 лифта.

Всего – 30 лифтов.

Силами ГБУ «Жилищник района Капотня» в 2016 году выполнен ремонт 49 подъездов многоквартирных домов района Капотня по следующим адресам:

Капотня, 1-ый квартал, д.4, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 3-ый квартал, д.10, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 3-ый квартал, д.11, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 1-ый квартал, д.3, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 1-ый квартал, д.5, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 1-ый квартал, д.7, п.№1, 2, 3.

Капотня, 1-ый квартал, д.8, п.№1, 2, 3.

Капотня, 1-ый квартал, д.12, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 1-ый квартал, д.13, п.№1, 2, 3.

Капотня, 3-ый квартал, д.7, п.№1, 2, 3, 4.

Капотня, 3-ый квартал, д.25, п.№1.

Капотня, 5-ый квартал, д.1, п.№4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Капотня, 5-ый квартал, д.20, п.№7, 8, 9, 10.

Подрядная организация ООО «СК «Эверест» в 2016 году проводила работы по капитальному ремонту фасада жилого дома по адресу: Капотня, 1-й квартал д.13.

**В сфере благоустройства**

 С 01.03.2015 г. собственными силами осуществляет санитарное содержание 65 дворовых территорий площадью -535870 кв.м. , с 01.04.2015 г. 5 объектов дорожного хозяйства площадью -86566,7 кв.м. и с 28.08.2016 г. 9 объектов внешнего озеленения площадью -527594,38 кв.м.

Механизированную уборку подведомственной территории выполняет более 26 единиц техники, из них 6 тракторов, 2 ед. тротуаро-уборочной техники, 4ед. подметально-уборочной техники, 3 погрузчика, 3 самосвала, Уборкой дворовых территорий ежедневно занимаются 47 дворников, ОДХ 14 рабочих, объектов внешнего озеленения 20 рабочих.

В весеннее-летний период 2016г. выполнены работы по ремонту а/б покрытия на дворовых территориях и ОДХ площадью- 2800 кв.м., выполнены работы по ремонту газонов площадью- 2000 кв.м.

Выполнены работы по удалению сухостойных и вырубке аварийных деревьев в количестве 35 дер.

Вместе с этим на дворовых территориях района Капотня в рамках городской программы « Миллион деревьев» и по результатам голосования жителей на портале «Активный гражданин» проведена высадка 41 дерева и 305 кустарников.

В 2016г. по Государственной программе «Жилище» выполнены работы по благоустройство дворовых территорий по адресам:

***Капотня 3 квартал, д. 13.***

 ***Капотня 3 квартал, д. 17***

Приоритетом в благоустройстве дворовых территорий для района остаются направления, которые позволяют сделать дворы комфортными, эстетичными и обустроенными для жителей всех возрастов.

При выполнении работ по благоустройству дворовых территорий учитывались пожелания жителей, поступившие в ходе проведения встреч, личных бесед; обращений в ГБУ «Жилищник района Капотня», управу района и Аппарат Совета депутатов МО, а также на Портал «Активный гражданин».

Благоустройство дворовых территорий проведено в соответствии с нормами и правилами проектирования комплексного благоустройства на территории г. Москвы, а также с паспортами «Планировочное решение и благоустройство территории».

При благоустройстве дворовых территорий выполнены основные виды работ:

***По адресу: Капотня 3 квартал, д13.***

- демонтаж старых малых архитектурных форм и установка новых на двух детских площадках, площадке отдыха и у подъездов;

- устройство полиуретанового ударопоглощающего покрытия;

- ремонт асфальтобетонного покрытия с заменой бортового камня;

- ремонт газона; ограждений;

- ремонт пешеходно-тропиночной сети с установкой садового бортового камня и устройством бетонной плитки типа «Брусчатка»;

***По адресу: Капотня 3 квартал, д17***

*-* устройство нового газонного ограждения

- демонтаж старых малых архитектурных форм и установка новых на детской, спортивной площадках, площадке отдыха и у подъездов;

- ремонт асфальтобетонного покрытия с заменой бортового камня;

- ремонт газона;

- устройство новых газонных ограждений;

Также в рамках программы стимулирования района проведены работы по устройству площадки для выгула и дрессировки собак на озелененной территории по адресу: ***Проектируемый проезд 5217*** и ремонт детской площадки с заменой малых архитектурных форм и устройством наливного полиуретанового покрытия по адресу: ***4 квартал, д.4.***

При проведении работ по благоустройству за счет средств социально-экономического развития района выполнено устройство наливного полиуретанового покрытия на детской площадке по адресу: ***4 квартал, д.4.***

***По ведению доходной деятельности ГБУ « Жилищник района Капотня»***

Ведется работа по эффективности привлечения средств за счет деятельности ГБУ Жилищник.

Платные услуги оказываются не только населению, но и юридическим лицам. За 2016 год оказаны платные услуги населению на сумму 1 624,37 тыс. руб.

 Заключены:

 - 42 договора на вывоз ТБО на сумму – 1851,61 тыс. руб.,

 - 31 договор на выполнение работ по содержанию и уборке территории третьих лиц на сумму – 1739,80 тыс. руб.,

- выполнены работы по управлению отдельно стоящими зданиями, сооружениями (не относящимися к МКД) на сумму- 413,46 тыс. руб.,

- оказаны услуги по техническому надзору за выполнение работ в МКД на сумму - 2 293,76 тыс. руб.

 План по ведению деятельности приносящей доход исполнен ГБУ «Жилищник района Капотня» на 123 %, от плана финансово-хозяйственной деятельности на 2016 г.

**О судебно-претензионной работе с должниками за ЖКУ**

Учреждением обеспечиваются мероприятия по погашению дебиторской задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги физических и юридических лиц. В 2016 году в связи с этим,

* С 01.01.2016 по 18.12.2016 г. заключено 227 соглашения о реструктуризации долга на сумму 11 692 785,66 руб., поступило по соглашениям - 2 577 171,78 руб.
* В службу судебных приставов с 01.01.2016 передано 177 исполнительных документов на сумму 6 511 430,39 руб.
* В период с 01.01.2016г. 180 исполнительных документов направлены в банк самостоятельно по которым поступило 964 926,01 руб.
* Из них количество должников оплативших задолженность составляет 135 должников на сумму задолженности 2 679 950,02.
* За период 2016 года осуществлено перекрытие должникам услуги «канализация» по 72 адресам на сумму 6 915 760,20 руб.
* Из них 9-ти должникам был произведен демонтаж запирающего устройства в связи с заключением договоров о реструктуризации задолженности на общую сумму задолженности 561 тыс. руб.