

Отчет
ГБУ «Жилищник района Отрадное»
по результатам деятельности
за 2017 год

ГБУ «Жилищник района Отрадное» осуществляет свою деятельность на основании постановления Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы» и устава учреждения.

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Отрадное» является осуществление мероприятий по реализации на территории района Отрадное города Москвы задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами и выборочный капитальный ремонт многоквартирных домов, а также благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Программа благоустройства территории района

В весенне-летний период 2017 года в районе Отрадное проводились мероприятия по благоустройству 50 дворовых территорий, 2-х скверов, 1-ой парковой территории, 15-ти общеобразовательных учреждений и 6 объектов дорожного хозяйства.

При формировании адресного перечня для проведения благоустройства в 2017 году было принято во внимание не только общее состояние объектов, но и ранее направленные обращения граждан, год последнего благоустройства, предложения, выступавших на встречах и личных приемах жителей, в отдельных случаях опросные листы с предложениями или препятствием жителей, а также актуальность устройства того или иного объекта с возможностью изменения функционального назначения (*например: изменение детской площадки на спортивную*).

В соответствии с решением Совета депутатов муниципального округа Отрадное и на основании приказа префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы из 50 дворовых территорий по 30 адресам выполнено комплексное благоустройство территории, текущий ремонт на 1 адресе, на 19 адресах - выполнены работы по ремонту отдельных элементов, также на 37 адресах выполнены работы по реконструкции контейнерных площадок.

Стоимость проведения благоустроительных работ на дворовых территориях за счет средств стимулирования управ районов составила **80 396 400 руб.**, выполнены следующие мероприятия:

- ремонт асфальтовых покрытий - 27 593 290 кв.м.
- замена бортового камня – 675 пог.м.
- ремонт газонов – 6280 кв.м.
- устройство ограждений – 310 пог.м.
- устройство покрытия на детской площадке - 9 247 кв.м.
- Замена МАФ – 426 шт.

За счет средств социальной экономии развития районов, в размере **12 373 900 руб.**, выполнены работы по:

- ремонту асфальтовых покрытий - 2 871 510 кв.м.
- замене бортового камня – 58 пог.м.
- ремонту газонов – 1200 кв.м.
- устройству ограждений – 58 пог.м.
- устройству покрытия на детской площадке - 1880 кв.м.
- замене МАФ – 89 шт.
- устройству парковочных карманов – 59 м/мест

Дворовая территория по адресу: ул. Бестужевых, д.136 благоустроена за счет резервных средств стимулирования управ районов на сумму **3 520 150 руб.**, с производством таких работ как:

- ремонт асфальтовых покрытий - 1 500 кв.м.
- замена бортового камня – 250 пог.м.
- ремонт газонов – 130 кв.м.
- устройство покрытия на детской площадке - 570 кв.м.
- Замена МАФ – 21 шт.

В комплексное благоустройство озелененной территории вошли 2 сквера с адресной привязкой: ул. Декабристов, д. 35 и ул. Декабристов, д. 43.

Проведение благоустроительных мероприятий на данных объектах обеспечено из резервных средств стимулирования управ районов в сумме **10 667 450 руб.**, на работы по:

- ремонту асфальтовых покрытий – 2 398,1 кв.м.
- замене бортового камня – 1 789 пог.м.
- ремонту газонов – 2500 кв.м.
- устройству покрытия на детских площадках – 369,6 кв.м.
- устройству покрытия на спортивных площадках – 171,1 кв.м.
- замене МАФ – 67 шт

Парковая территория долины реки Лихоборки Парка «Отрада», благоустроенная в 2017 году, вошла в программу «Знаковые объекты» в рамках реализации Государственной программы города Москвы «Развития городской среды на 2012-2018 годы». Общая стоимость затрат на все виды работ составила **48 787 747,48 руб.**, включая разработку проектно-сметной документации – 2 830 862,69 руб., изготовление инженерно-топографического плана с подземными коммуникациями, линиями градостроительного регулирования (ЛГР) – 549 300 руб, и строительно-монтажные работы – 45 407 584,79 руб.

Ремонт плиточного покрытия «Брусчатка» - 4755 кв.м.

Ремонт покрытия из резиновой крошки – 1870 кв.м.

Замена и устройство садового бортового камня – 2620 пог.м.

Устройство и ремонт асфальтобетонного покрытия – 4550 кв.м.

Устройство и замена дорожного бортового камня – 867 пог.м.

Замена покрытия из отсева – 1600 кв.м.

Замена деревянный настил – 530 кв.м.

Реконструкция лестниц – 10 шт.

Ремонт беседок – 5 шт

Ремонт подпорных стенок – 960 кв.м.

Устройство подпорных стенок – 48 пог.м.

Установка оборудования на детских площадках:

- Детский городок «Крепость» - 1 шт.
- Детский городок для малышей – 1 шт.
- Песочный дворик с домиком – 1 шт.
- Качели на пружине «Попугай» - 1 шт.
- Качели на пружине «Конь» - 1 шт.
- Детский домик – 1 шт.
- Столик с тремя стульями – 1 шт.
- Карусель чаша «малыш» - 1 шт.
- Песочница – 1 шт.
- Лиана – 1 шт.
- Качели 2-х секционные «малыш» – 2 шт.
- Спортивно развивающее оборудование – 1 шт.

Установка спортивного оборудования:

- Тренажер «имитация гребли» - 1 шт.
- Тренажер «жим от груди» - 1 шт.
- Тренажер «орбитрек» - 1 шт.
- Тренажер «маятник» - 1 шт.
- Тренажер для мышц спины – 1 шт.
- Тренажер «тяга сверху» - 1 шт.

Установка спортивного оборудования для Воркаут:

- Спортивно развивающее оборудование – 1 шт.
- Брусья двойные – 1 шт.
- Спортивно развивающий комплекс – 1 шт.
- Спортивно развивающее оборудование с элементами для пресса– 1 шт.
- скамья гимнастическая – 10 шт.
- Физкультурный комплекс – 1 шт.
- Комплекс с рукоходами и шведской стенкой -1 шт.
- Спортивно развивающее оборудование – 1 шт.
- Диван парковый – 15 шт.
- Скамья садовая – 54шт.
- Урна -69шт.

Установка металлического навеса с каркасом – 1 шт.

Ремонт газонов – 3600 кв.м.

Устройство композиции «Сад камней» - 277 кв.м.

Реализация благоустройства на 15 адресах территорий, прилегающих к общеобразовательным учреждениям, включила в себя выполнение комплексного благоустройства территории на 9 адресах и отдельные виды работ на 6 адресах.

Согласно утвержденным лимитам финансирования на 2017 год государственной программы «Развития образования города Москвы (Столичное образование)» сумма реализации составила **80 900 000 руб.**, которая включила следующие виды работ:

- ремонт асфальтовых покрытий – 11 263 кв.м.
- замена бортового камня – 4328 пог.м.
- ремонт газонов – 20 702 кв.м.
- устройство покрытия на детской площадке – 5 162 кв.м.

- Замена МАФ – 307 шт.
- Реконструкция контейнерных площадок – 8 шт.

Согласно перечню первоочередных локально-реконструктивных мероприятий, на улично-дорожной сети в рамках реализации Комплексной схемы организации дорожного движения (КСОДД) города Москвы в 2017 году, выполнены следующие виды работ:

- 1.Высоковольтный проезд:
 - ремонт АБП 8 000 кв.м.
 - устройство парковочных карманов 2 300 кв.м.
 - замена бортового камня 950 пог.м.
- 2.Устройство пешеходного перехода по адресу Алтуфьевское шоссе д.38с1
- 3.Перенос пешеходного перехода на ул. Римского-Корсакова (2 перехода)
- 4.Перенос пешеходного перехода по ул. Бестужевых (2 перехода)
- 5.Устройство пешеходного перехода по ул. Каргопольская
- 6.Устройство парковочных карманов на ул. Каргопольская (800 кв.м.)

Все работы в рамках выполнения благоустройства территории района Отрадное в 2017 году выполнены в полном объеме и приняты контрольными органами.

Содержание объектов озеленения

В 2017 году на баланс ГБУ «Жилищник района Отрадное» передано 2 объекта озелененной территории 1 категории

- «Газоны по Алтуфьевскому шоссе в границах района Отрадное» в общей площадью 178223,7325 кв.м.,
- «Озелененная территория вдоль Сигнального проезда» с общей площадью 83863 кв.м.

В результате аномальных погодных условий на территории района Отрадное было повалено 262 дерева. Мероприятия по освобождению проезжих частей дорог и тротуаров, входных групп МКД от упавших деревьев осуществлялись силами 10 бригад, оснащенных бензопилами. Для распила и вывоза упавших деревьев была использована техника в количестве 17 ед.

В рамках сформированного адресного перечня компенсационных посадок и в соответствии с п. 3.11 Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 10.09.2002 № 743-ПП, на участках, освободившихся в результате гибели деревьев и кустарников из-за аномальных погодных условий и (или) вырубке сухостойных и аварийных деревьев и кустарников на объектах озеленения 1-й и 2-й категорий, ГБУ «Жилищник района Отрадное» произведена посадка 117 деревьев, на объектах 3-ей категории – 420 деревьев и кустарников.

В осенний период 2017 г. в рамках программы "Миллион деревьев" были проведены работы по посадке 85 деревьев и 265 кустарников на следующих дворовых территориях района Отрадное:

- ул. Бестужевых, д.12а
- ул. Декабристов, д.10, к.3
- ул. Каргопольская, 16, к.2
- ул. Мусорского, д.15
- ул. Отрадная, д.1

ул. Отрадная, д.3б
Отрадный проезд, д.9, к.2
Отрадный проезд, д.11
ул. Пестеля, д.4а
ул. Римского-Корсакова, д.10
ул. Санникова, д.1

На основании многочисленных обращений граждан ГБУ «Жилищник района Отрадное» осуществило посадку 80 деревьев и 31 кустарника по адресу: Высоковольтный проезд, д.5 корп.1.

На озелененной территории обеспечено выполнение работ по посадке:

- 1931 многолетних растений
- 126 821 однолетних растений
- 156 ампельных растений для вертикального озеленения
- 102 925 шт. луковичных растений

После завершения летнего периода, для сохранения эстетического вида мест цветников, произведена засыпка 49 куб.м. декоративной щепы на общую площадь 1642,3 кв.м.

ГБУ «Жилищник района Отрадное» на постоянной основе проводятся работы по уходу за подведомственной озелененной территорией на основании постановления Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. N 743-ПП «Об утверждении «Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы», а именно:

- уход за деревьями и кустарниками - защита растений, своевременное удаление сухих и аварийных деревьев;
- уход за газонами - прочесывание, рыхление, прополка, землевание, обрезка кромки у бортов газона, скашивание травостоя;
- уход за цветниками - посадка рассады однолетних и многолетних растений, посадка луковиц, полив, рыхление, прополка, защита растений, сбор мусора и другие сопутствующие работы;
- работы по уходу за цветочными вазами и вертикальными цветочными конструкциями;
- окраска и мытье ограждений зеленых насаждений; замена и восстановление недостающих секций ограждений, подметание, полив, расстановка и перемещение диванов, скамеек, урн, выемка мусора, мытье и окраска урн, лестниц детских и спортивных площадок;
- текущий ремонт;
- уход за дорожно-тропиночной сетью, велодорожек;
- уход за малыми архитектурными формами.

С наступлением зимнего периода обеспечен особый контроль за местами зимнего отдыха, согласно Нормативно-производственного регламента содержания объектов озеленения I и II категории в зимний период.

На подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Отрадное» располагаются следующие места активного отдыха в зимний период:

Катки с искусственным льдом -2 шт.

Юрловский проезд, вл. 6
- площадь 1800 м²,
ул. Декабристов, д. 29а

- площадь 1800 м²,

Лыжные трассы- 2 шт.

- Юрловский проезд, вл. 19

протяженностью 3км.

-Нововладыкинский проезд вдоль реки Лихоборка

протяженностью 2,5км.

Снежные горки- 1 шт.

- Юрловский проезд, вл. 6 в природном комплексе долины реки Чермянка - естественная горка.

На дворовых территориях находится 21 каток с естественным ледовым покрытием.

Работы по расчистке, заливке и шлифовке катков осуществляются при условии строгого соблюдения требований технического регламента, исключая использование пожарных гидрантов.

По адресу ул. Отрадная, д.18 при устойчивых отрицательных температурах воздуха проводятся работы по заливке горки.

Так же на территории района расположены 46 универсальных спортивных площадок, активно эксплуатируемых в зимний период.

В случае выявления нарушений содержания объектов зимнего отдыха ответственными сотрудниками незамедлительно производится их устранение.

**Содержание и уборка дворовой территории
и объектов дорожного хозяйства**

Территория района имеет 276 дворов, общая уборочная площадь дворовых территорий района в зимний период составляет более 1 миллиона кв. метров (1 135 577,8 кв.м.: ручная уборка – 906 087,8; механизированная уборка – 229 490 кв.м.)

Площадь уборки ОДХ 269 964,39 кв.м., (из них проезжая часть – 215 876,99 кв.м., площадь уборки тротуаров – 53 087,4 кв.м.)

При проведении работ по механизированной уборке дворовых территорий задействовано 18 единиц самоходной техники, из них: трактор МТЗ 82.1 – 12 ед., вакуумная подметально-уборочная машина BUCHER CityCat 2020 – 4 ед., машина BUCHER CityCat 1000- 2 ед., фронтальный погрузчик ANT 1000.1 – 3 ед., фронтальный погрузчик CASE SV 185- 2 ед. Для устранения подтоплений используется специализированная машина КАМАЗ КО-505Б.

При проведении работ по механизированной уборке ОДХ задействовано МТЗ 82.1 – 3 ед., 2 лаповых снегопогрузчика ДМ 09, 2 фронтальных погрузчика Амкадор. Для обработки проезжей части жидким ПГМ будет использоваться КАМАЗ МКДУ-1 (65115), 2 ед. КАМАЗ для обработки твердым ПГМ. Для вывоза снега - 3 единицы Камаз 65115-А4, 1 ед. экскаватор-погрузчик TEREХ TLB-825, 1 ед. погрузчик KRAMER ACLRAD 380, 1 ед. плужно-щеточная машина КАМАЗ 65115. Кроме этого 10 ед. привлеченной техники.

Уборочная техника оборудована системой ГЛОНАСС. Ежедневно осуществляется мониторинг выхода техники на дворовые территории и ОДХ района Отрадное по системе АСУ ОДС «Телеметрический контроль».

В зимний период времени для уборки ОДХ сформированы 6 мобильных бригад в количестве 24 человек. Две бригады – для работы в ночное время, четыре – для работы в дневное время.

Со стороны надзорных органов проводится комиссионный смотр техники и инвентаря ГБУ «Жилищник района Отрадное». Получена положительная оценка готовности техники к зимней эксплуатации.

На территории района определены места хранения щебня и противогололедных материалов (ПГМ) по адресу: Сигнальный проезд, вл.21а. Район в полном объеме обеспечен противогололедными материалами.

Вывоз ТБО и КГМ

Вывоз мусора от многоквартирных домов района Отрадное производится ООО «Хартия» на основании государственного контракта от 12.12.2013 № 7у44/696-ДЖКХ/13 с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

Для сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) от населения установлено 544 шт. контейнера на оборудованных 199 контейнерных площадках, также на площадках размещены специальные контейнеры для сбора пластика в количестве 111 штук.

Вывоз ТБО производится ежедневно в соответствии с утвержденным графиком.

Для вывоза крупногабаритного мусора (КГМ) на дворовых территориях установлено 83 бункера-накопителя емкостью 8 куб.м.

Вывоз КГМ производится по мере заполнения бункеров мусором на основании заявок мастеров, обслуживающих жилищный фонд. Ежедневный вывоз КГМ составляет – 25 бункеров в день (среднее значение).

В районе Отрадное ООО «Хартия» размещены пункты приема вторичных материальных ресурсов по адресам:

- ул. Каргопольская ул. д. 17
- ул. Бестужевых д. 17
- ул. Пестеля д. 8.
- ул. Отрадная д. 16.

Управление многоквартирными домами, содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры

В управлении ГБУ «Жилищник района Отрадное» находится 212 жилых домов.

Одной из основных задач ГБУ «Жилищник» является эксплуатация жилищного фонда. Помимо текущего содержания жилых домов существуют требования по сезонной подготовке. Указанные мероприятия включают в себя комплекс мер, направленных на безаварийное и бесперебойное предоставление коммунальных услуг надлежащего качества, в соответствии с действующими техническими и санитарно-эпидемиологическими нормами.

В рамках подготовки домов к весенне-летней эксплуатации выполняется комплекс работ по приведению в надлежащий эстетический вид всего жилищного фонда после зимы, а именно: окраска цоколей и входных групп, промывка оконных заполнений, плафонов осветительных приборов, а также приведение технических помещений в надлежащее санитарное состояние.

Подготовка жилищного фонда к осенне-зимней эксплуатации является наиболее сложным технологическим процессом. Он включает в себя комплекс мероприятий, обеспечивающих безаварийное функционирование инженерной инфраструктуры в зимний период, который является самым сложным циклом

эксплуатации. Учитывая факт того, что в последнее время зимы стали проходить с большими перепадами температур, от положительных до максимально отрицательных, инженерное оборудование работает в экстремальных условиях. Резкие перепады температур — это серьезное испытание для трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО. Для обеспечения бесперебойного водо- и теплоснабжения управляющей организацией в период с мая по август ведется напряженная работа по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период. В 2017 году ГБУ «Жилищник района Отрадное» подготовлено 227 жилых домов. Дома предъявлены жилищной инспекции и подписаны паспорта готовности. Так при подготовке домов выполнен комплекс работ:

1. заменено более 1800 п.м. трубопроводов систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения,
2. заменено более 850 п.м. канализационных труб,
3. отремонтировано более 750 м² кровли,
4. заменено более 1000 ед. запорной арматуры,
5. заменена теплоизоляция на трубопроводе более 5500 м.п.,
6. произведена промывка систем ЦО в 53 доме, что составляет 25% жилищного фонда,
7. отремонтированы двери и окна, для обеспечения теплового контура в зимний период,
8. выполнены работы по наладке сантехнического и электрического оборудования.

Своевременное выполнение данных работ, по нашим прогнозам, позволит сэкономить более 2000 Гкал тепловой энергии, что непременно должно отразиться в ЕПД жителей района.

В 2017 году за счет средств стимулирования района были проведены конкурсные процедуры и заключен контракт на выполнение работ по **ВКР** (выборочному капитальному ремонту жилищного фонда), **на сумму 2389,8 тыс.руб.**, произведена замена оконных блоков в 6-ти многоквартирных домах по следующим адресам:

- Алтуфьевское шоссе, д.14
- Алтуфьевское шоссе, д.18 Г
- Отрадная ул., д.13 А
- Отрадная ул., д.15
- Олонецкая ул., д.17 А
- ул. Декабристов, д.24 А

Силами ГБУ «Жилищник района Отрадное» проведены работы по герметизации межпанельных стыков на общую сумму **606,0 тыс.руб** по адресам:

- Березовая ал., д.5
- Березовая ал., д.7

В рамках реализации городской целевой программы по приведению подъездов в порядок в 2017 году отремонтировано 223 подъезда. Подписание актов открытия и закрытия работ по приведению подъездов в порядок осуществляется с участием депутатов муниципального округа Отрадное. Работы выполняются собственными силами, без привлечения дополнительно финансирования из бюджета города. В ходе производства работ по ремонту подъездов выполнена замена:

1. входных дверей в 21 подъезде,
2. более 8130 светильников на современные энергосберегающие,
3. более 750 устаревших почтовых ящиков,
4. 450 ковшей мусоропровода,

а также комплекс работ по окраске стен, потолков, лестничных маршей, ремонт деревянных оконных рам и переходных дверей в местах общего пользования.

Указанные мероприятия делают жилье района более комфортным для проживания, а это является первоочередной задачей органов исполнительной власти и управляющей организации.

О проведении работ по дезинсекции в жилых домах

Работы по дезинсекции в жилых домах производятся согласно договору специализированной организацией дезинфекционного профиля ООО «КоралДезСервис» при обнаружении насекомых.

О проведении работ по дератизации в жилых домах и на дворовых территориях

Работы по дератизации в жилых домах и на дворовых территориях производятся ежемесячно организацией дезинфекционного профиля ГУП «Московский городской центр дезинфекции», заключившей договор с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. В зимний период работы по дератизации на дворовых территориях не производятся.

Для наибольшей эффективности одновременно с ядами применяется комплекс мер технического характера (ремонт отмостки, засетчивание продухов, установка металлических дверей в мусорокамерах и подвалах жилых домов и т.д.).

Техника, база хранения техники, бытового городок

Автопарк ГБУ «Жилищник района Отрадное» специализированной коммунальной техники насчитывает 74 единицы:

Трактор -15, вакуумный пылесос -6, автовышка -1, фронтальный погрузчик-8, самосвал КАМАЗ - 3, дорожная комбинированная машина - 4, УАЗ - 2, лаповый снегопогрузчик - 2, грузовая бортовая машина с дизель генераторной установкой – 1, 18 – прицепное оборудование, 14 единиц – прочая техника,

Для оптимизации производственных процессов в 2017 году закуплен автомобиль бортовой с КМУ МАЗ 7857ВО-S.

Автомобильная база расположена по адресу: Сигнальный проезд, вл.21А. В наличии имеются помещения для оформления путевых листов, прохождения медицинского осмотра, диспетчерская, также ремонтная зона на два поста, мойка, ангары для хранения навесного оборудования и техники, бытовые помещения, водоснабжение, канализация, туалет. Обустроено два въезда на территорию автобазы, вся территория находится под охраной круглосуточно, имеются камеры видеонаблюдения.

В апреле 2017 года сдан в эксплуатацию бытового городок ГБУ «Жилищник района Отрадное».

Бытовой городок оснащен необходимыми коммуникациями для обеспечения электроэнергией, теплоснабжением, водоснабжением, канализацией. В бытовом городке предусмотрены все условия для комфортного пребывания людей:

установлена мебель, оборудовано место для приема пищи, помещения санитарно-бытового назначения, городок рассчитан на 400 человек.

О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими лицами

В управлении ГБУ «Жилищник района Отрадное» находится 212 многоквартирных жилых домов, это 47 431 лицевых счетов.

По состоянию на 31.12.2017 **11 417** лицевых счетов имеют задолженность в размере **244 898 607 руб.**

Из которых должники:

От 1-го м. до 3-х м. 8 868 лицевых счетов – на сумму **63 757 766 руб.**

От 3-х м. до 6-ти м. 1 219 лицевых счетов– на сумму **27 120 579 руб.**

От 6-ти м. до 36-ти м. 1093 лицевых счетов– на сумму **84 349 505руб.**

Свыше 36-ти м. 236 лицевых счетов – на сумму **69 634 593 руб.**

ГБУ «Жилищник района Отрадное» в постоянном режиме ведет работу в отношении должников, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги.

В соответствии ст. 153, 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники и наниматели обязаны производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в полном объеме, однако не все граждане относят к своим обязанностям ответственно.

Несвоевременная оплата жилищно-коммунальных и прочих услуг наносит ущерб жилищно-коммунальному хозяйству в целом, а также конкретному дому и подъезду в частности.

В целях снижения задолженности граждан и в рамках действующего законодательства применяются следующие меры воздействия в отношении неплательщиков:

- ежемесячно размещаются списки должников на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Отрадное» и управы района Отрадное.

- должникам, имеющим задолженность от 3-х месяцев и выше, направляются уведомления-претензии с требованием в установленные сроки погасить имеющуюся задолженность, так за 2017 год направлено **8 115** досудебных претензий должникам.

Кроме этого, с целью предупреждения и информирования должникам ежемесячно осуществляется доставка долговых единых платежных документов (ЕПД), содержащих сведения о сумме долга, периода ее образования и по каким жилищно-коммунальным услугам данный долг образован.

Ежедневно с понедельника по пятницу с 8.00 ч. и до 22.00 ч., а в выходные дни с 9.00 ч до 20.00 ч сотрудник управляющей организации осуществляет оповещение граждан, имеющих задолженность свыше трех месяцев через «систему автодозвон», тем самым информируя должника о сумме задолженности, периода ее образования и мер воздействия в случае непогашения задолженности.

Еженедельно по четвергам в 14.30ч. в управе района Отрадное и по понедельникам с 13.00ч. в ГБУ «Жилищник района Отрадное» проходит комиссия по работе с неплательщиками, где проводится разъяснительная работа о необходимости своевременной и в полном объеме производить оплату за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт и прочих услуг.

В индивидуальном порядке управляющая организация заключает соглашения о рассрочке погашения задолженности, так за 2017 год заключено **392 договора**, из которых **172** должников полностью погасили имеющуюся задолженность в размере **7 996 168 руб.**

67 договоров заключены с графиком погашения задолженности в 2018 году в размере **5 452 297 руб.**

В отношении должников, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги свыше 6-ти месяцев, направляются иски в Бутырский районный суд города Москвы и Мировые суды города Москвы, с учетом собственности и прописки должника.

За 2017 год подано в суд на принудительное взыскание **553 иска** на сумму **44 958 775 руб.**

После вступления в законную силу решения судов, исполнительные листы либо судебные приказы передаются на принудительное взыскание в рамках исполнительного производства в финансовые учреждения; а именно в Банки РФ, Пенсионный фонд России, так за 2017 год передано **175 исполнительных листов** на сумму **8 358 617 руб.**, из которых взыскано **2 020 365 руб.** по **99 исполнительным листам.**

В соответствии с федеральным Законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в службу судебных приставов на принудительное взыскание в отношении должников передано в 2017 году **505 судебных приказов** (исполнительных листов) на сумму **37 358 030 руб.** из которых взыскано **4 081 509 руб.** по **134 исполнительным листам.**

Всего на исполнении в службе судебных приставов находится **680 исполнительных листов** на общую сумму задолженности **45 716 647 руб.**

Судебный пристав-исполнитель в счет погашения задолженности производит следующие меры воздействия:

- арест счетов в банках с последующим списанием суммы долга;
- арест движимого и недвижимого имущества, так в 2015 году произведено изъятие **двух транспортных средств**, в 2016 году произведено **3 ареста** движимого имущества должников на общую сумму задолженности, 2017 года **14 арестов** имущества, **265 ограничений** на выезд в заграницу.

- приостановку регистрационных действий в отношении имущества;
- ограничение выезда за границу (при наличии задолженности от 10 тыс. руб.).

Узнать об открытии исполнительного производства можно с помощью сервиса «Банк данных исполнительных производств» на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве.

Одной из причин образования задолженности является несвоевременная подача показаний индивидуального прибора учета (ИПУ) за потребленные услуги по ГВС и ХВС, или отсутствие поверки на водоприборы.

Так в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (редакции от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях учета потребленных коммунальных услуг потребитель обязан:

- использовать индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

- обеспечивать проведение поверок, установленных за счет потребителя индивидуальных, приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

Необходимо отметить:

1. В случае неисправности индивидуального прибора учета или истечения срока его поверки, установленного заводом-производителем, плата за водопотребление определяется по среднему расчетному показателю, но не более 3-х расчетных периодов подряд, далее использование индивидуального прибора учета для расчета размера платы за коммунальные услуги приостанавливается и определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5.

2. В случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в сроки, установленные законодательством плата за коммунальную услугу ХВС и ГВС определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, но не более 3-х расчетных периодов подряд, а по истечении предельного количества расчетных периодов плата за коммунальную услугу определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3. В случае отказа в доступе к прибору учета для снятия контрольных показаний исполнителем, составляется акт и плата начисляется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5.

При отсутствии приборов учета в помещении справки временного отсутствия принимаются при наличии акта о технической возможности или не возможности установки приборов ИПУ, при наличии технической возможности перерасчет по таким справкам не производится.

Кроме этого, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (редакции от 26.12.2016) в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в установленные сроки исполнитель в лице управляющей организации имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающей сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Ограничение или приостановление коммунальной услуги осуществляется в следующем порядке.

Исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление)

доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов исполнителя по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов.

Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

С учетом вышесказанного, прошу Вас уважаемые жители района соблюдать требования действующего законодательства, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и не допускать наличие задолженности.

Кадровое обеспечение

Формирование кадрового состава ГБУ «Жилищник района Отрадное» в рамках выполнения производственных обязательств без привлечения подрядных организаций начат с 01.12.2015. На конец отчетного периода численность работников учреждения составляет 1200 человек из 1658 запланированных. Штат ГБУ "Жилищник района Отрадное" укомплектован на 72%: в том числе граждан РФ – 583, из них москвичи – 352 человека, иногородние – 231, проживающие на съемных квартирах и в бытовом городке ГБУ «Жилищник», иностранные граждане – 617, проживающие в бытовом городке – 240, в съемных квартирах – 377.

За 2017 год ГБУ «Жилищник района Отрадное» создало еще больше рабочих мест для граждан РФ и ближнего зарубежья.

Нами ведётся работа по подбору рабочего персонала для обеспечения бесперебойной работы учреждения, а именно: работа с центром занятости населения, размещение вакансий на популярных интернет ресурсах, размещение объявлений о наборе персонала на информационных стендах, так же разосланы объявления о вакансиях в региональные службы занятости.

Производится дополнительный набор сотрудников на сезонные работы. В период летних каникул для работы привлекаются несовершеннолетние граждане РФ, по договору с ГБУ Центр занятости населения СВАО и САО. За 2017 год было трудоустроено 7 школьников для работ по уборке территории района.

Ведется активная работа по увеличению процента набора именно российских граждан.

Работа с обращениями граждан

В течение 2017 года на портал «Наш Город» поступило 4930 обращения, из которых во вкладку «Дворы» - 2525 обращения, во вкладку «Дома» - 1774 обращения, во вкладку «Дороги» - 262, обращение, во вкладку «Парки, скверы» - 252 обращения и т.д.

Наибольшее количество обращений поступило по проблемным темам «Неубранная дворовая территория» - 485, «Некачественное содержание детской площадки» - 296, «Наличие ям/выбоин на дворовой территории» - 361, «Неубранный подъезд» - 363, «Неисправное освещение в подъезде» - 390, «Неисправный лифт» - 240 и др.

Подготовка ответов на обращения граждан, поступающих на портал «Наш город», осуществляется в регламентные сроки. Качество и сроки подготовки ответов и подтверждающих документов находится на особом контроле.

Количество обращений, поступившие в ГБУ «Жилищник района Отрадное», посредством системы электронного документооборота, составляет 7318 шт. Основные темы обращений состоят из вопросов:

- Содержание, эксплуатация, благоустройство и ремонт придомовых территорий – 1595 обращений;
- Содержание и технический ремонт жилых помещений в МКД – 834 обращений;
- Техническое содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (чердаки, подвалы, подъезды, инженерные коммуникации внутри дома) – 1529 обращений;
- Обустройство, содержание и эксплуатация озелененных территорий города (парки, скверы, зоны отдыха и пр.) – 82 обращений;
- Оплата жилищно-коммунальных услуг – 1496 обращений.

Поступившие обращения рассмотрены и даны ответы гражданам в соответствии с требованиями Федерального закона от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", нарушений регламентных сроков подготовки ответов не допускается.

Ежемесячно (каждую третью среду месяца в 19.00) проводятся встречи главы управы района Отрадное при участии директора ГБУ «Жилищник района Отрадное» с населением по утвержденным вопросам. Основные темы, которые жители затрагивают на встречах, это:

- содержание и эксплуатация жилищного фонда, объектов благоустройства и ОДХ, противопожарная безопасность, строительство и транспорт.

Заданные вопросы фиксируются и отрабатываются в приоритетном порядке.

В офисе ГБУ «Жилищник района Отрадное» организованы часы приёма населения, график размещен на сайте учреждения.