**Уважаемые Депутаты!**

В соблюдение требований Закона города Москвы от 11 июля 2012 г. № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы», представляю Вашему вниманию отчет о работе в 2019 году управляющей организации ГБУ «Жилищник района Восточный».

Основной целью деятельности Учреждения является реализация на территории района Восточный города Москвы задач надежного, безопасного и качественного оказания услуг, выполнения работ по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг, благоустройству территорий, комплексному содержанию объектов дорожного хозяйства, объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В 2019 году деятельность ГБУ «Жилищник района Восточный» была направлена на выполнение Комплексной программы развития района.

 Достижение основной цели учреждением обеспечивает штат в количестве 160 работников, а также 32 единицы техники (из них: **уборочная техника: 3 ед. –** тракторов, **2 ед.** – больших пылесосов, **3 ед. –** фронтальных погрузчиков, **1 ед.** – минипогрузчиков, **3 ед.** – маленьких пылесосов, **1 ед. –** самосвалов, а **также: 1 –** автовышки, **2 -** компрессора, **1 -** Илосос, **1** - каток для укладки асфальта,и другое прицепное оборудование.)

 Общий объем затрат на выполнение Программы комплексного развития района в 2019 году составил **116 804,9** **тыс. рублей**.

 В 2019 году была продолжена работа по выполнению программ по следующим направлениям:

Благоустройство дворовых территорий;

Благоустройство территорий объектов образования;

Благоустройство территорий общего пользования;

Ремонт подъездов;

Другие, значимые для Учреждения вопросы.

 **Благоустройство дворовых территорий.**

Всего в районе – **55** дворовых территорий, общей площадью **398,9** тыс. кв.м.

В 2019 году во исполнение распоряжения префектуры ВАО от 05.03.2019 № 108-В-РП «Об утверждении адресных перечней объектов по благоустройству дворовых территорий за счет средств стимулирования управ районов в 2019 году» выполнены следующие работы.

1. Комплексное благоустройство дворовой территории **ул. Главная, д. 8,10,12, ул. 9 Мая д. 7,7а,9,11** на сумму 11 923,6 тыс.руб., в том числе:

- ремонт асфальтобетонного покрытия – 4100 кв.м.,

- замена бортового камня – 970 пог.м,

- устройство покрытий на детских площадках – 1038 кв.м.,

- ремонт газона – 4500 кв.м.,

- установка и замена МАФ – 54 шт. (в том числе диваны парковые, урны, детские игровые формы, информационный и баскетбольный щит),

- установлен навес над тренажерами,

- реконструирован фонтан, который в настоящее время законсервирован на зимний период

 2. **ул. Главная, д. 15** на сумму 519,94 тыс. руб., в том числе: ремонт асфальтобетонного покрытия – 462 кв.м., установка МАФ – 8 шт. (диван садовый - 4 шт, урна – 4 шт.), ремонт газона – 464 кв.м.

3. **ул. Главная, д. 17** на сумму 580,5 тыс.руб., в том числе: ремонт асфальтобетонного покрытия – 551 кв.м., установка МАФ – 8 шт. (диван садовый - 4 шт, урна – 4 шт.), ремонт газона – 439 кв.м.

4. **Акулово, д. 4** на сумму 2500,1 тыс.руб., в том числе: ремонт асфальтобетонного покрытия – 610 кв.м., замена бортового камня – 120 м.п., замена резинового покрытия – 820 кв.м., устройство нового резинового покрытия – 100 кв.м., установка МАФ – 11 шт. (диван садовый - 2 шт, урна – 8 шт., стенд информационный – 1 шт.), ремонт газона – 400 кв.м.

5. **Акулово, д. 24** на сумму 704,04 тыс.руб. – благоустройство объекта торговли: ремонт асфальтобетонного покрытия – 200 кв.м., тротуар из брусчатки – 76 кв.м., установка вазонов – 8 шт., устройство ограждения – 30 п.м., установка МАФ (диван садовый – 2 шт., урна – 2 шт.)

6. В соответствии с благотворительным проектом «Поколение «Спортмастер» по адресу: Главная ул., д. 19а установлен спортивный комплекс.

7. Выполнены работы по ремонту асфальтобетонного **покрытия большими картами** на сумму 6483,0 тыс.руб. по адресам:

- Главная, д. 23,25,27,

- 9 Мая, д. 19,22,18А, д. 8-10 (проезд у бани), д. 12,14,14а, д. 23

- Акулово, д. 22,24,33

8. Проведена **реконструкция 30 контейнерных площадок** для раздельного сбора мусора.

9. В рамках выполнения мероприятий по **безопасности дорожного движения установлены дорожные ограждения** на сумму 751,06 тыс.руб. по адресам:

- Западная, д. 3 – 56 п.м.

- Главная, д. 13 – 212 п.м.

- Южный парк – 135 п.м.

**По программе «Миллион деревьев»** в 2019 году произведена посадка 282 кустарников по адресам:

**- ул. 9 Мая, д.28**: роза морщинистая – 120 шт., смородина золотистая – 2 шт., дёрен белый -130 шт.,

**- Акулово, д.7**: лох серебристый – 10 шт., спирея Вангутта – 10 шт., сирень обыкновенная – 10 шт.

 Подрядной организаций «Сармат» выполнены работы по посадке 400 кустов боярышника на центральной улице Акулово.

**Санитарное содержание и уборка территории (уборка снега), контейнерных площадок в 2019 году.**

Выполнение работ по санитарному содержанию территорий (включая расположенные на них объекты озеленения и благоустройства) в 2019 году выполнялись по Государственному заданию ГБУ «Жилищник района Восточный». В рамках указанных обязательств выполнялись следующие виды работ:

 **-** содержание дворовых территорий площадью 398 973 кв.м. на сумму **38 921,5** тыс. руб.

 - за зимний период 2019 года вывезено на снегоплавильные пункты **38 392,2 куб.м.** снега.

 Всего в районе **30** контейнерных площадок, на которых расположено **64** контейнера для твердых бытовых отходов и 1 бункерная площадка для крупногабаритного мусора. Вывоз мусора осуществляется подрядной организацией ООО «Хартия».

**Содержание и уборка объектов дорожного хозяйства.**

Всего в районе – **10** объектов дорожного хозяйства.

В рамках выполнения Государственного задания в 2019 году ГБУ «Жилищник района Восточный» проводились работы по комплексному содержанию объектов дорожного хозяйства общей площадью **80 541 кв.м**. на сумму **17 141,8 тыс. руб**. Данные работы включают очистку объектов дорожного хозяйства от снега, обработку противогололедными материалами, уборку случайного мусора, мойку дорог и тротуаров, промывку специальными составами дорожной сети в весенний и осенний периоды, прометание, в том числе и с использованием вакуумных пылесосов, содержание искусственных дорожных неровностей, содержание и очистку урн на остановках общественного транспорта.

**Содержание объектов озеленения II категории.**

Силами ГБУ «Жилищник района Восточный» в 2019 году выполнялись работы по содержанию объектов озеленения II категории общей площадью **203,73 тыс. кв.м**. на общую сумму **12 770,8 тыс. руб**. В рамках вышеуказанных работ осуществлялись мероприятия по покосу обыкновенных газонов, устройство цветников, уходу за объектами тропиночной сети, элементами городской мебели.

В 2019 году на территории района удалено 147 ед. сухостойных и аварийных деревьев, высажено 282 кустарников, оформлено 665,5 кв. м цветников.

**Брошенный и разукомплектованный транспорт.**

ГБУ «Жилищник района Восточный» при содействии ОМВД по району Восточный ежедневно проводилось обследование территории района на наличие брошенного и разукомплектованного автотранспорта. За 2019 год выявлено **9** автомобилей, имеющих признаки брошенных, разукомплектованных транспортных средств, из которых 6 были приведены в порядок  самими владельцами, 3 перемещены на площадку временного хранения.

**Ремонт подъездов.**

Всего в управлении ГБУ «Жилищник района Восточный» 61 жилой дом, 172 подъезда, из них: в 2019 году приведено в порядок – **21**, что составляет 12,2% от общего количества. Работы выполнены за счет средств управляющей организации ГБУ «Жилищник района Восточный» по адресам:

- ул. Главная, д.6,

- ул. Главная д.17,

- ул. 9 Мая, д.1,

- ул. 9 Мая д.9,

- ул. 9 Мая д.26,

- ул. 9 Мая д.28,

- Акулово, д.33.

При текущем ремонте подъездов выполнены следующие виды работ:

- ремонт плитки полов;

- окраска стен и потолков водоэмульсионной краской;

- ремонт и покраска перил лестничных маршей;

- ремонт входных групп;

- ремонт ступеней;

- ремонт и замена светильников;

- устройство проводов в короба;

- ремонт и замена секций почтовых ящиков.

***Капитальный ремонт.***

Кроме того, в 2019 году подрядными организациями Фонда капитального ремонта города Москвы выполнены работы по капитальному ремонту инженерных коммуникаций холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), центрального отопления, газоснабжения, ремонт фасадов, крыш, подвалов и мест общего пользования (ремонт подъездов) в 8-ми жилых домах по адресам:

- 9 Мая ул., д.7 (подрядная организация ООО «СК Литора»);

- 9 Мая ул., д.7А (подрядная организация ООО «СК Литора»);

- 9 Мая ул., д.14 (подрядная организация ООО «Стройбюро»);

- 9 Мая ул., д.16А (подрядная организация ООО «СК Литора»);

- Главная ул., д.10 (подрядная организация ООО «Левел»);

- Западная ул., д.5 (подрядная организация ООО «СК Литора»);

- пос. Акулово, д.7 (подрядная организация ООО «СК Литора»).

**Подготовка многоквартирных домов к зимнему сезону 2019-2020 гг.**

Одним из основных видов уставной деятельности Учреждения является содержание многоквартирных домов.

Целью содержания жилищного фонда является улучшение качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих комфортное проживание жителей.

Традиционно мы готовим здания **к весенне-летней эксплуатации** и проводим комплекс мероприятий по подготовке жилого фонда к самому сложному **зимнему периоду.**

Для обеспечения работоспособного состояния всех технических систем домов, а также для создания благоприятных и, самое главное, безопасных условий проживания граждан был проведен полный комплекс регламентных работ, таких как:

- гидравлические испытания систем отопления;

- восстановление теплового контура (ремонт окон, утепление входных групп и межэтажных дверей);

- приведение в порядок входных групп подъездов;

- инвентаризация и частичный ремонт электрохозяйства;

- прочистка канализации и водостоков;

- промывка, ремонт и окраска цоколей;

- ремонт водосточных труб и водоотводящих лотков.

- приведение подвальных и чердачных помещений в надлежащее состояние;

- ремонт трубопроводов, водосточных труб, входных групп;

- промывка и окраска конструктивных элементов домов;

- частичный ремонт кровельных покрытий;

- гидроизоляция межпанельных швов;

Уже в самом начале прошлой весны, в марте, началась активная подготовка к весенне-летней эксплуатации. Выполнен комплекс работ по контролю технического состояния работоспособности и исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. В ходе подготовки выполнялась промывка фасадов МКД с применением моющих средств.

Для стабильного функционирования инженерного оборудования, установленного в домах, сотрудниками мастерского участка проведены ремонтно-восстановительные работы на инженерном оборудовании, коммуникациях ГВС, ХВС, ЦО и канализации, поверке и замене измерительных приборов, запорной арматуры и трубопроводов различного диаметра и назначения.

Проведены работы по заделке, уплотнению и утеплению дверных блоков на входе в подъезды, в подвальных и чердачных помещениях.

В ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации было подготовлено **61** строение, что составляет 100% жилищного фонда, находящего в управлении ГБУ «Жилищник района Восточный».

В рамках подготовки домов **к осенне-зимней эксплуатации проведены** следующие мероприятия**:**

- изоляция и частичный ремонт трубопроводов,

 - восстановление освещения,

 - проверка запорной арматуры,

 - проведение гидравлических испытаний,

 - ремонт окон,

 - утепление входных групп и межэтажных дверей и т.д.

В управлении ГБУ «Жилищник района Восточный» находится 53 многоквартирных дома, кровли, которых подлежат очистке от снега и наледи в зимний период. Из них 45 МКД с металлическими кровлями, 6 рулонных с металлическими свесами и 2 дома имеют шиферную кровлю.

К отопительному сезону с участием организации, обеспечивающей подачу теплоносителя ОАО «МОЭК» проведена комиссионная проверка всех жилых зданий района Восточный.

По результатам подготовки жилых домов к зимней эксплуатации оформлялись Акты готовности системы отопления зданий и паспорта готовности жилого фонда к отопительному периоду.

Для своевременной очистки кровель жилых домов от снега и наледеобразований создана 6 специализированных бригад, состоящих из 24 сотрудников, прошедших необходимое обучение, оснащенных соответствующим инвентарем: страховочными канатами и предохранительными поясами, пластиковыми лопатами, сигнальными лентами, а также тепловыми пушками, генераторами, рациями. Также, в целях своевременной очистки кровель от снега и наледи, у Учреждения имеются договорные правоотношения с ООО «На высоте», которое по нашим заявка своевременно выполняют данные виды работ.

Сдача жилых домов к зимнему сезону была завершена в августе 2019 года.

**Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков подъездов, домовладений.**

В целях обеспечения антитеррористической защищенности и противопожарной безопасности жилых домов района Восточный, силами эксплуатирующих организаций совместно с ОМВД по району Восточный проводятся регулярные проверки чердачных и подвальных помещений, электрощитовых жилых домов на предмет несанкционированного проживания в них людей, наличия посторонних предметов.

Все подъезды жилых домов района оборудованы запирающими устройствами. Двери технических помещений - подвалов, чердаков, электрощитовых оснащены датчиками, передающими сигнал на ОДС об открытии дверей.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Восточный» находятся 2 объединенных диспетчерских служб (ОДС).

Аварийная служба ГБУ «Жилищник района Восточный» полностью укомплектована всем необходимым для работы в зимних условиях при чрезвычайных аварийных ситуациях: передвижной электростанцией выдаваемой мощности 200 кВт, способной обеспечить автономно электроэнергией целый жилой дом; тепловыми пушками различной мощности для быстрого обеспечения подачи тепла в помещения общего имущества жилого дома, передвижными электрогенераторами 5 кВт.

 За 2019 год на ОДС поступило 3 340 заявок жителей, все заявки были своевременно исполнены.

В районе проводится работа по выполнению городских и окружных Программ, направленных на модернизацию и улучшение во всех сферах жизни.

 Главная задача реализации Программ города Москвы – это повышение качества жизни москвичей. Ежедневно жители, выходя из квартиры, оценивают состояние и чистоту подъездов, благоустроенность дворовых территорий.

Доведенный бюджет освоен полностью.

В 2019 году фонд заработной платы Учреждения составил -

|  |
| --- |
|  |

86 млн. 651 тыс. 213 руб. Задолженность перед персоналом по выплате заработной плате отсутствует.

В бюджет уплачено налогов и сборов: 37 млн. 157 тыс. 400 руб. Из них взносы в Пенсинный Фонд, Фонд медицинского страхования, Фонд социального страхования, НДС, транспортный налог, налог на имущество.

Задолженность по уплате налогов и сборов у ГБУ «Жилищник района Восточный» отсутствует.

Заработная плата работников Учреждения включает в себя должностной оклад, выплаты компенсационного и стимулирующего характера и иные выплаты.

Выплаты компенсационного характера, размеры и условия их осуществления устанавливаются Положением об оплате труда в соответствии с Трудовым кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права. В целях поощрения работников в учреждении могут устанавливаться следующие виды выплат стимулирующего характера:

- надбавка за продолжительность работы в отрасли;

- выплата за эффективность и высокие результаты работы;

- поощрение за выполнение дополнительного объема работы;

Стимулирующие выплаты (надбавки, доплаты) устанавливаются в Учреждении приказом руководителя в пределах фонда оплаты труда (ФОТ).

**Другие, значимые для Учреждения вопросы.**

**Одной из важнейших задач для управляющей компании является проблема задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги.**

На территории района Восточный значительная часть жилого фонда 5-ти этажные дома, входящие в программу реновации, в связи с чем, жители, проживающие в старом жилом фонде, уклоняются от оплаты образовавшейся задолженности, в виду того, что переселение в новые квартиры осуществляется вне зависимости от наличия у них задолженности по оплате ЖКУ в старых квартирах.

Также, одной из проблем низкой платежеспособности является проживание различных категорий граждан, а именно:

Малоимущие граждане, которые не имеют возможности оплачивать ЖКУ в связи с нерегулярными выплатами заработной платы, многодетные семьи, инвалиды, социально обеспеченные граждане, которые в силу своей рабочей занятости, несвоевременно вносят оплату за услугу ЖКУ, граждане, которые находятся в местах лишения свободы, проходящие воинскую службу по призыву, граждане, которые вступают в права наследования и т.д.

По состоянию **на 01.01. 2019 года**, **задолженность** населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ГБУ «Жилищник района Восточный» составила **7 577 111,22 руб., это 472 лицевых счета,** имеющих задолженность.

 Для достижения положительной динамики сокращения задолженности населения за ЖКУ, ежедневно проводятся все необходимые мероприятия для улучшения показателей по взысканию платежей, а именно:

- ежедневный обзвон должников;

- обеспечен контроль за своевременной доставкой единых платежных документов, в том числе долговых;

 - производится ежемесячное направление должникам от 1-х месяца уведомлений о необходимости погашения задолженности и возможности заключения соглашений о реструктуризации долга;

- производится ограничение предоставления коммунальных услуг.

Данный метод работы с должниками является наиболее эффективным. В 70% случаях в процессе уведомления должников об ограничении предоставления коммунальных услуг задолженность погашается полностью, либо заключаются соглашения о реструктуризации долга;

- размещаются на информационных стендах входных групп многоквартирных домов списки должников с указанием номера квартиры и суммы задолженности;

- производится обход квартир, в которых проживают должники, с целью проведения разъяснительных бесед о применяемых мерах при неоплате задолженности.

Проводится работа с судебными участками на предмет подачи заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ, осуществляется взаимодействие с УФССП по вопросам ареста банковских карт, счетов, также наложение ограничений выезда должников за пределы РФ, изъятие автотранспортных средств (наложение ограничений на регистрационные действия), также при получении исполнительных документов из суда, осуществляется направление в ПАО Сбербанк для взыскания задолженности

На территории района создана рабочая группа по работе с задолженностью, возглавляемая первым заместителем главы управы, в состав которой входят сотрудники управы, Жилищника и Инженерной службы района. Также, еженедельно проводится комиссия по работе с должниками, на которой рассматривается каждая семья индивидуально и совместно решается вопрос о реструктуризации задолженности.

Хотелось бы отметить положительную работу, проводимую Учреждением, т.к. **на 01.01. 2020** года количество лицевых счетов, имеющих задолженность за ЖКУ составило **340 л.с. на сумму 7 042 579,44 руб**., а на **01.01.2019 г**. количество лицевых счетов, имеющих задолженность, как уже было отмечено ранее, составляло **472 л.с. на сумму 7 577 111,22** руб. (Уменьшение на **132 л.с. и на сумму 534 531,78 руб.)**

Данная работа будет продолжена в отношении всех должников, имеющих задолженность более одного месяца.

ГБУ «Жилищник района Восточный» на постоянной основе проводятся мероприятия по снижению задолженности населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

**В 2019 году на портал «Наш город»** поступило всего 631 сообщение, из них основная часть по следующим проблемным темам:

- Ненадлежащий уход за зелеными насаждениями – 94 сообщения;

- Ямы/выступы на проезжей части/тротуаре – 38 сообщений;

- Наличие ям и выбоин на внутридворовых проездах и тротуарах – 44 сообщение;

- Некачественное содержание детской площадки – 51 сообщение;

- Неубранная дворовая территория – 61 сообщение;

- Снег и гололед во дворе – 26 сообщений.

Большинство вопросов касаются благоустройства территории – уборка, состояние урн, пешеходных дорожек и дворовых проездов, лавочек, газонных ограждений, детских и спортивных площадок.

Жители также обращаются непосредственно к нам в учреждение. Таких обращений в 2018 году **было 328**, а в 2019г. – **260**. уменьшение на уровне 21%. Количество обращений уменьшилось на 68 заявлений. Здесь большинство обращений связано с содержанием жилых домов и перерасчетом за воду.

Вопросам качественной отработки всех заявлений и обращений граждан уделяется особое внимание. Мы поставили перед собой задачу максимального быстрого и качественного устранения недостатков, отмеченных жителями.

Перед ГБУ «Жилищник района Восточный» поставлена задача усилить контроль по проблемным категориям, с целью уменьшения поступления обращений граждан на портал «Наш город».

В соответствии с требованиями федеральных законов и законов города Москвы ГБУ «Жилищник района Восточный» обеспечивает раскрытие информации об Учреждении, его деятельности на порталах «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

В заключение своего доклада хотелось бы обратить Ваше внимание, что результаты деятельности Учреждения на постоянной основе отслеживаются руководством контролирующих органов и в свою очередь высоко оценивают труд работников ГБУ «Жилищник района Восточный».

Спасибо за внимание!