

Уважаемые Депутаты!

Уважаемый Дмитрий Дмитриевич!

В соблюдение требований Закона города Москвы от 11 июля 2012 г. №39, представляю Вашему вниманию отчет о работе управляющей организации ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» за 2020 год.

Основной целью деятельности Учреждения является реализация на территории района Северное Измайлово города Москвы задач надежного, безопасного и качественного оказания услуг, выполнения работ по управлению многоквартирными домами, капитальному ремонту многоквартирных домов, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг, благоустройство территорий, комплексное содержание объектов дорожного хозяйства, а так же объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В управлении ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» находится 271 жилой дом (в конце 2020 года в управление поступило два многоквартирных дома по адресам: Щелковское шоссе , дом 66; Константина Федина , дом 13), 267 дворовых территории, 12 объект дорожного хозяйства.

Все работы, за исключением специальных – например: страхование лифтов; содержание лифтового оборудования; техническое обслуживание газопроводов; диагностика газовых и электрических плит; обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт); обслуживание систем пожарных трубопроводов; работы по содержанию и видеодиагностике внутренних поверхностей асбестцементовых стволов мусорокамер в 200 (двухстах) МКД; эксплуатация и ремонт ДУ и ППА (система дымоудаления и противопожарной автоматики); электродиагностика ВРУ (вводно-распределительных устройств); обслуживание АУУ (автоматизированных узлов управления) и расширительных баков, выполняются собственными силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово».

Достижение основной цели учреждением обеспечивает штат в количестве 894-х работников, а также 59 единицы техники.

Заработная плата работникам выплачивается два раза в месяц и включает в себя должностной оклад, выплаты компенсационного и стимулирующего характера и иные выплаты, которые не ограничиваются предельными размерами.

В 2020 году, как и в прошлых годах, остается проблема с большой текучкой кадров. В 2020 году было принято в штат ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» 687 работника, уволено 785 работника. Данная кадровая ситуация сложилась из-за большого оттока мигрантов в связи с пандемией и маленького притока в связи с закрытием границ.

Одним из основных видов уставной деятельности учреждения является **содержание многоквартирных домов**. Целью является обеспечение комфортного и безопасного проживания жителей за счет улучшения качества выполнения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

В рамках своей деятельности осуществляется сезонная подготовка жилых строений.

В весенне-летний период с 01 марта - 31 мая 2020 года силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проведены следующие мероприятия:

- промывка, ремонт и окраска цоколей;
- приведение в порядок входных групп подъездов;
- ремонт водосточных труб и водоотводящих лотков;
- частичный ремонт кровельного покрытия;
- приведения в порядок подвальных и чердачных помещений;
- инвентаризация и частичный ремонт электрохозяйства;
- прочистка канализации и водостоков.

Дополнительно в весенний период произведена промывка фасадов в количестве **37 МКД**.

К отопительному сезону с участием организации обеспечивающей подачу теплоносителя ОАО «МОЭК» (ОАО «Московская объединенная

энергетическая компания»)) проведена комиссионная проверка всех жилых зданий района Северное Измайлово.

В рамках подготовки домов к осенне-зимней эксплуатации с 01 июня 2020 по 31 августа 2020 проведены следующие мероприятия:

- изоляция и частичный ремонт трубопровода;
- восстановление освещения;
- проверка запорной арматуры;
- гидравлические испытания систем отопления;
- восстановление теплового контура (ремонт окон, утепление входных групп и межэтажных дверей).

В управлении ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» 180 многоквартирных дома, кровли которых подлежат очистке от снега и наледи. Из них 26 – металлических, 154 рулонных кровель с металлическими свесами.

Для своевременной очистки кровель жилых домов от снега и наледообразований созданы 60 специализированных бригад, состоящих из 240 сотрудников.

Все сотрудники указанных бригад прошли необходимое обучение и оснащены соответствующим инвентарем (страховочными канатами и предохранительными поясами, пластиковыми лопатами, сигнальными лентами).

В рамках текущего ремонта в 2020 году выполнены следующие работы:

- ремонт трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
- замена внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации);
- ремонт кровельного покрытия;
- гидроизоляция межпанельных швов.

В рамках Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» в 2020 году были выполнены ремонт или замена следующих систем:

- По адресу 13-я Парковая ул., д. 26. К. 3

- замена мусоропровода на сумму 394 423, 62 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 688 972, 43 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 239 732, 62 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 160 002, 21 руб.;
- ремонт крыши на сумму 860 466, 33 руб.;
- ремонт фасада на сумму 445 401, 45 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) на сумму 174 537, 83 руб.;
- ремонт пожарного водопровода на сумму 333 029, 65 руб.;
- ремонт внутреннего водостока на сумму 249 405, 22 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения на сумму 1 558 929, 05 руб.;
- ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики на сумму 1 281 161, 07 руб.;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений на сумму 946 587, 73 руб.

- По адресу 7-я Парковая ул., д. 31, к. 1:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 667 066,43 руб.;

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 333 083, 70 руб.;
- ремонт крыши на сумму 4 850 172, 82 руб.;
- ремонт подъездов на сумму 337 475, 93 руб.;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) на сумму 743 582, 17 руб.;

- По адресу: Щелковское Шоссе, д. 78

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений на сумму 233 945, 35 руб.;
- ремонт подъездов на сумму 828 420, 04 руб.

- По адресу: 9-я Парковая ул., д. 47, к. 1

- ремонт подъездов на сумму 2 799 736, 33 руб.;
- ремонт фасада на сумму 2 713 859, 54 руб.

- По адресу 9-я Парковая ул., д. 47, к. 2

- ремонт крыши, на сумму 968 335, 89 руб.;
- ремонт подъездов на сумму 971 645, 43 руб.;
- ремонт фасада на сумму 2 462 774,65 руб.;

- По адресу Сиреневый бульвар, д. 23

- ремонт подъездов на сумму 388 315, 76 руб.;
- ремонт крыши на сумму 1 862 883, 20 руб.;
- ремонт фасада на сумму 2 107 653, 21 руб.

В рамках программы Реновации многоквартирный дом по адресу: ул. Константина Федина, д. 13 принят в эксплуатацию.

Также, в рамках программы реновации продолжается переселение тринадцати домов по адресам:

1. 11-я Парковая ул., дом 53;

2. 11-я Парковая ул., дом 57, корпус 1;
3. 11-я Парковая ул., дом 57, корпус 2;
4. 11-я Парковая ул., дом 57, корпус 3;
5. 11-я Парковая ул., дом 57, корпус 4;
6. Щелковское шоссе, дом 56/72;
7. Щелковское шоссе, дом 58, корпус 1;
8. Щелковское шоссе, дом 58, корпус 2;
9. Щелковское шоссе, дом 60;
10. Щелковское шоссе, дом 62/59;
11. 9-я Парковая улица, дом 70, корпус 1;
12. 9-я Парковая улица, дом 70, корпус 2;
13. Сиреневый бульвар, дом 29, корпус 1

В районе Северное Измайлово осуществляется городская **программа по приведению подъездов** в порядок за счет средств, получаемых на содержание и ремонт общего имущества в МКД в рамках ставки планово-нормативного расхода. Однако в 2020 году работы по ремонту подъездов не производились в связи с ограничениями COVID-19.

В период пандемии были организованы работы по усилению режима санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий. Дезинфекция мест общего пользования жилого дома (дверные ручки, стены, пол, перила, ковши мусоропровода) проводилась с использованием дезинфицирующих средств, зарегистрированных в установленном порядке и разрешенных к применению в 270 многоквартирных жилых домах, 932 подъездах с соблюдением всех необходимых мер безопасности.

Сотрудники, контактирующие с людьми, были обеспечены в полном объеме средствами индивидуальной защиты: медицинскими масками, одноразовыми перчатками, антисептическими средствами для рук.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» находятся **7 объединенных диспетчерских служб.**

Функционирует аварийная служба, в состав которой входят сантехники, электрики. Анализ работы аварийной службы выявил значительное сокращение времени приезда наших бригад на место аварий. Исчезли задержки в отключении систем горячего и холодного водоснабжения, так как аварийные бригады работают в круглосуточном режиме и могут выполнять ремонтные работы не только в дневное, но и в ночное время.

В жилом секторе постоянно проводятся проверки на предмет исправности пожарной сигнализации, укомплектованности пожарных шкафов.

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

Учреждение оснащено современной дорожно-уборочной техникой и средствами малой механизации. В связи с укомплектованностью техникой сократились площади ручной уборки, в настоящее время дворники привлекаются главным образом для уборки придомовых территорий.

В 2020 году ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» проведены работы по благоустройству объектов согласно плановому заданию, составленному и утвержденному в установленном порядке.

В 2020 году, ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» были выполнены отдельные виды работ по благоустройству согласно плановому заданию, составленному и утвержденному в установленном порядке по адресам:

- 13-я Парковая улица, д. 31 к.1
- 13-я Парковая улица, д. 27 к.2;
- 13-я Парковая улица, д. 27 к.3;
- 13-я Парковая ул., д. 27, к. 1-2
- Щелковское ш., д. 100
- 15-я Парковая ул., д. 39

- 3-я Парковая ул., д. 59
- 11-я Парковая ул., д. 48, к.1,3
- 13-я Парковая ул., д. 27, к. 4
- 3-я Парковая ул., д. 52, корп.1-2
- 9-я Парковая ул., д. 61, к. 3-4
- 16-я Парковая ул., д. 55, корп. 1-2
- 15-я Парковая ул., д. 40, корп.3,4
- 16-я Парковая ул., д. 43, корп. 1-2

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

1. замена бортового камня – 1 851 пог.м;
2. восстановление газона – 29 776 кв.м;
3. высадка цветочной рассады и посадка кустов кизильника;
4. устройство покрытия на детской площадке – 1 133 кв.м;
5. ремонт асфальтовых покрытий – 4250 кв.м.

По решению окружной комиссии ВАО выполнены **мероприятия по безопасности дорожного движения** по адресам:

1. Щелковское шоссе, д.94 - обустройство нерегулируемого пешеходного перехода;
2. Константина Федина ул., д.9 - обустройство нерегулируемого пешеходного перехода,
3. 16-я Парковая, д. 37 - установка искусственных неровностей,

Так же, на озелененных территориях объектов дорожного хозяйства силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» **проведены работы, предусмотренные планом, по понижению газонов** по следующим адресам:

1. 9-я Парковая ул.;
2. Щелковский пр-д;
3. 7-я Парковая ул.

В рамках текущего содержания выполнены **работы по посадке живой изгороди** по следующим адресам:

1. 11-я Парковая ул., д.48, корп. 1;
2. 13-я Парковая ул., д. 35;
3. 13-я Парковая ул., д. 27 к.1;
4. 13-я Парковая ул., д. 27 к.3;
5. 13-я Парковая ул., д. 27 к.2;
6. 16-я Парковая улица д. 55 к.1;
7. 11-я Парковая ул., д.44 к.2.

В рамках проведения санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий по поручению заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюкова проводилась обработка дезинфицирующими средствами дворовых территориях и объектах дорожного хозяйства, закрепленных за ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово».

В соответствии с городской программой «Безопасный город», в 2020 ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» подал заявку на выполнение силами АО «ОЭК» (АО «Объединенная энергетическая компания) работ по **освещению** тротуара по улице 16-й Парковая (между Сиреневым бульваром и Щелковским шоссе) с установкой 30-ти опор наружного освещения.

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «Развитие образования города Москвы («Столичное образование»), в летний период 2020 года работы по благоустройству территории образовательных учреждений силами ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» не проводилось в связи с ограничениями COVID-19.

Содержание и уборку контейнерных площадок также осуществляет ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово».

Вывоз мусора на подведомственных объектах осуществляет мусоровывозящая организация ООО «Хартия» в рамках Государственного контракта по обращению с отходами.

Раздельный сбор отходов на территории района осуществляется в рамках постановления Правительства Москвы от 16.06.2019 № 734 «О

реализации мероприятий по отдельному сбору (накоплению) отходов в городе Москве».

В настоящее время все контейнерные площадки оборудованы под отдельный сбор отходов. Проведена маркировка контейнерных площадок и накопительных контейнеров (синий контейнер - вторсырье, серый - смешанные отходы).

ООО «Хартия» установлены 1 стационарных павильон для отдельного сбора пластика, стекла, бумаги (картона) и металла (алюминия) по адресу: Сиреневый б-р дом 27, корп. 2.

ГУП «Экотехпром» установлены контейнеры отдельного сбора отходов типа «колокол» с категорией «стекло» и «пластик» по адресу: Сиреневый б-р дом 1, корп. 5.

В 2019 году был заключен Договор безвозмездного пользования земельным участком с адресным ориентиром: 16-я Парковая ул., вл. 34, стр. 9, 16-я Парковая ул., вл. 22(напротив) и начато строительство бытового городка рассчитанного на проживание 250 человек. А в 2020 году строительство было завершено, бытовой городок был введен в эксплуатацию.

На территории района Северное Измайлово значительная часть жилого фонда пятиэтажные дома, входящие в программу реновация, в связи с чем, жители, проживающие в старом жилом фонде, уклоняются от оплаты образовавшейся задолженности, в виду того, что переселение в новые квартиры будет осуществляться вне зависимости от наличия у них задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в старых квартирах.

По состоянию **на январь 2020 года, задолженность** населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово составила **142 354 162 рублей, это 3 877 лицевых счетов**, имеющих задолженность.

Для достижения положительной динамики сокращения задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги, ежедневно

проводятся все необходимые мероприятия для улучшения показателей по взысканию платежей, а именно:

- ежедневный обзвон должников с использованием системы автоматического информирования «Спрут»;
- 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 услуги «Водоотведение».

Данный метод работы с должниками является наиболее эффективным. В 70% случаях в процессе уведомления должников об ограничении водоотведения 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.

Объем проделанной работы по взысканию задолженности за 2020 г.:

- Заключено 118 соглашений о рассрочке на 9,4 млн руб.;
- В суд направлено 1799 заявления о выдаче судебного приказа на сумму 78,1 млн руб.;

- В Сбербанк направлено 180 судебных приказов на 7,1 млн руб.;
- В ФССП направлено 528 судебных приказа на 19,5 млн руб..

В результате судебной работы по взысканию задолженности на расчетный счет ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» за 2020 год поступила сумма 12,8 млн. руб., из них:

- Сбербанк – 4,7 млн. руб.
- ФССП – 7,5 млн. руб.
- Оплата по соглашению – 0,7 млн. руб

Хотелось бы отметить положительную работу, проводимую Учреждением, т.к. на **01 января 2021** года количество лицевых счетов, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги сокращено до **2 492 на сумму 142 698 899,26 руб.**, а на **20 февраля 2021 г.** количество лицевых счетов, имеющих задолженность составляет **2 290 на сумму 141 849 618 руб.**

За январь 2020 - декабрь 2020:

- 2 096 ФЛС погасили задолженность в полном объеме на сумму 24,9 млн. руб.
- 1 092 ФЛС погасили задолженность частично на сумму 13,3 млн. руб.

Данная работа будет продолжаться в отношении всех должников, имеющих более одного месяца задолженности за ЖКУ.

Особое внимание уделяется **работе с жителями.**

Жители могут зарегистрировать заявку через единую диспетчерскую службу города Москвы, а также получить информацию по телефону от наших сотрудников.

За 2020 год на Объединенную диспетчерскую службу поступило 28164 заявок жителей, все заявки были своевременно исполнены. Это на 6 236 заявок меньше, чем в 2019 году.

Жители также обращаются к нам в учреждение с заявлениями. Таких обращений в 2020 году **было 1352**, что на 100 обращений меньше, чем

зарегистрированных годом ранее. Большинство обращений связано с вопросом перерасчета за услуги горячего и холодного водоснабжения и наличия задолженности за жилищно - коммунальные услуги.

В ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» также поступают заявления от жителей, обратившихся в вышестоящие организации. В 2019 году таких обращений было 1689, что на 323 меньше зарегистрированных годом ранее.

В 2020 году на портал Правительства г. Москвы «Наш город» поступило 5991 обращений, из них:

По содержанию многоквартирных домов поступило **3640** обращений.

По содержанию объектов дорожного хозяйства – **218** обращений.

Значительная часть обращений была по состоянию дворовых территорий – **2133** обращений.

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

В соответствии с требованиями федеральных законов и законов города Москвы ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» обеспечивает раскрытие информации об Учреждении и его деятельности на порталах «Дома Москвы» и ГИС ЖКХ. Все жители имеют возможность ознакомиться с данной информацией и проверить выполненные объемы работ в рамках оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

Спасибо за внимание.