**Д О К Л А Д**

**Уважаемые депутаты и жители района Фили-Давыдково!**

**Представляю Вам доклад о результатах деятельности**

**ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково»**

**города Москвы в 2018 году.**

В управлении ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» находится **301 многоквартирный дом.**

Техническое обслуживание жилых домов включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов, заданных параметров и режимов его конструкций и технических устройств.

В связи с этим ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» заключены договоры со специализированными организациями на выполнение следующих работ:

- техническое обслуживание лифтов;

- техническое обслуживание газопровода;

- электроизмерительные работы;

- обслуживание дымоходов и вентиляции;

- техническое обслуживание системы ДУ и ППА;

- техническое обслуживание ИТП (Ватутина д.7, корп.2);

- техническое обслуживание крышной газовой котельной (Ол. Дундича, д.32) ;

- обслуживание расширительных баков;

- вывоз мусора;

- дезинсекция и дератизация и другие.

В управлении ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» находятся **264** газифицированных строения, из них **46** строений с газовыми колонками.

На выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомовогогазопровода и диагностике газовых приборов с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения в жилых домах города Москвы между ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» и АО «МОСГАЗ» заключены соответствующиедоговоры.

На обслуживании ГБУ «Жилищник» находятся 57 жилых строения  
(144 систем), в которых имеются системы ДУ и ППА.

По состоянию на 01.02.2019 года все системы находятся в технически исправном состоянии.

В настоящее время обеспечено доукомплектование шкафов пожарными рукавами в количестве 1000 шт.

**Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации**

В рамках подготовки многоквартирных домов к зимней эксплуатации Учреждением выполнен комплекс мероприятий, направленный на повышение уровня безаварийной эксплуатации МКД, обеспечения бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, а так же повышения энергоэффективности.

Работы по подготовке домов к эксплуатации в зимний период проводились согласно утвержденному графику и закончены к 01.09.2018.

Всего подлежало подготовке 300 многоквартирных домов.

Вопросы подготовки жилищного фонда района и объектов социальной сферы к эксплуатации в зимний период еженедельно рассматривались на заседаниях Тепловых комиссий района, с участием представителей Государственной жилищной инспекции и ПАО «МОЭК».

Управляющей компанией организован и постоянно проводился анализ обращений граждан по недостаткам в содержании жилищного фонда и инженерных систем, принимались оперативные меры по устранению замечаний.

**Выполнение гарантийных обязательств**

В рамках подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период 2018-2019 гг. Государственной жилищной инспекцией по ЗАО города Москвы были приняты под гарантийные обязательства следующие многоквартирные дома, находящиеся в управлении Учреждения: Аминьевское шоссе, д.10, д.12; Кутузовский проспект, д.84, д.86; ул. Артамонова, д.13, корп.1; ул. Кастанаевская, д.39, д.45, корп.1; ул. Артамонова, д.4, корп.1, д.4, корп.2, д.8, корп.1, д.8, корп.2; ул. Кременчугская, д.9.

В рамках выполнения гарантийных обязательств силами Учреждения в октябре – ноябре 2018 года выполнены мероприятия по восстановлению работоспособности ОДПУ ТЭ и постановке их на коммерческий учет в ПАО «МОЭК» в многоквартирных домах по следующим адресам: Артамонова, д.13, корп.1; ул. Кастанаевская, д.39; ул. Кременчугская, д.9.

Работа по установке (восстановлению работоспособности) ОДПУ ТЭ по другим адресам будет проведена при выделении дополнительного финансирования.

Дополнительно ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» по окончании отопительного сезона запланированы мероприятия по дальнейшей передаче узлов учета во временную эксплуатацию специализированной организации по адресам: Артамонова, д.13, корп.1, ул. Кастанаевская, д.39, ул. Кременчугская, д.9.

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

Учреждением на постоянной основе осуществляется контроль за состоянием чердаков, подвалов, машинных и иных нежилых (технических) помещений, а так же обеспечение ограничения доступа в указанные помещения посторонних лиц, проводятся проверки исправности запирающих устройств. Входные двери в указанные помещения опечатываются.

**Выполнение программы по приведению в порядок подъездов МКД**

В рамках выполнения работ по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов в 2018 году силами ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» выполнен ремонт в 220 подъездах.

Ремонт в подъездах выполняется с периодичностью один раз в пять лет.

На 2019 год запланирован ремонт в 178 подъездах.

**Организация работы по приспособлению общественной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения**

В 2018 году продолжена работа по проведению обследования объектов района в части приспособления их для инвалидов и других маломобильных групп населения.

По просьбам жителей района оборудуются подъезды и входные группы съездами для маломобильных групп населения.

В 2018 году установлено 9 откидных и 3 стационарных аппарелей в подъездах многоквартирных домов

**Благоустройство дворов**

В рамках **программы благоустройства дворовых территорий** благоустроены **37** дворовых территорий на общую сумму в **61,8** млн. рублей, в том числе три адреса определены путем голосования на портале «Активный гражданин», а именно: ул. Минская, д. 9; ул. Инициативная, д. 7, корп. 3; ул. Кастанаевская, д. 43, корп. 4.

В рамках благоустроительных работ выполнено:

* Ремонт **14,73 тыс. кв.м.** дорожно-тропиночной сети;
* Замена **4 тыс. погонных м.** бортового камня;
* Ремонт **7,8 тыс. кв.м.** газонов;
* Устройство/замена **980 погонных м.** ограждений;
* Установка **3,2 тыс. погонных м.** садового борта;
* Замена **356** МАФ (установка современных малых архитектурных форм для разновозрастных групп детей, спортивных элементов и садово-парковой мебели);
* Устройство **3,4 тыс. кв.м.** парковочных карманов;
* Устройство **727 кв.м.** плиточного покрытия;
* Устройство/замена **11** детских площадок;
* Реконструкция **3** спортивных площадок и 5 площадок тихого отдыха;
* Установка **167** антипарковочных столбиков (устройство препятствующих парковке автомобилей в неположенных местах конструкций).

При проведении всех работ обязательно учитывалось устройство путей для передвижения маломобильных групп населения, это понижение бортового камня и устройство поручней на больших склонах.

**Ремонт асфальтобетонных покрытий большими картами**

Ремонт асфальтобетонных покрытий района Фили-Давыдково выполнен на 36 дворовых территориях на общую сумму 27,1 млн.руб.

В рамках этой программы выполнены следующие виды работ:

* замена дорожного бортового камня общей протяженностью – 2918 п.м.;
* ремонт тротуаров и прилегающих площадок – 3 575,40 м2;
* ремонт асфальтобетонных покрытий проезжей части - 25 179,50 м2

**Реконструкция КП**

**В соответствии с решением Мэра Москвы С.С. Собянина работа по приведению мест сбора отходов в городе Москве в надлежащее состояние должна быть проведена в 2017-2018 г.г.**

**Программа реконструкции контейнерных площадок** предполагала 100% обновление контейнерного парка района, так в 2018 году реконструировано 85 КП, что составляет 60 % от общего количества.

В ходе реконструкции КП выполнялись работы по демонтажу старых павильонов, устройству фундамента и возведению новых кирпичных павильонов. На определенных площадках оборудован специальный отсек для хранения инвентаря.

Конструкции новых КП надежно укреплены и являются безопасными при неблагоприятных погодных условиях (порывах ветра).

Проектные решения новых КП соответствуют Программе по реконструкции мест сбора отходов (контейнерных и бункерных площадок) в городе Москве 2017-2018г.г. в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 9 августа 2016 г. № 492-ПП «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами».

**Современные требования, учтенные в оборудовании мест сбора отходов:**

* **пожарная безопасность;**
* **легкость технического обслуживания;**
* **долговечность оборудования;**
* **эстетичный внешний вид;**
* **защита от распространения неприятных запахов;**
* **защита от попадания в отходы осадков;**
* **защита от разноса отходов ветром;**
* **защита от растаскивания отходов животными.**

Общая сумма затрат на реализацию данной программы в 2018 году составила **11,7 млн. руб.**

Также организован раздельный сбор отходов на 6-ти контейнерных площадках.

Организовано 6 мест для сбора елок.

**Благоустройство территорий образовательных учреждений**

В летний период 2018 года Учреждением выполнены работы по благоустройству территорий **4 общеобразовательных учреждений:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Адрес** | **Сумма финансирования, тыс. руб.** |
|  | ГБОУ "Школа Интеллектуал", ул. Кременчугская, д. 11, корп. 4,5,6 | **6723,27** |
|  | ГБОУ "Школа №2101 Филевский образовательный центр", ул. Кастанаевская, д. 25, корп. 2 | **4371,73** |
|  | ГБОУ "Школа №2101 Филевский образовательный центр", ул. Герасима Курина, д. 4, корп. 2 | **7807,15** |
|  | ГБОУ Школа № 97, ул. Артамонова, д. 2 | **15864,63** |
|  | **Итого:** | **34,76 млн. руб.** |

На территориях общеобразовательных учреждений выполнялись работы по ремонту асфальтобетонного покрытия, ремонту детских и спортивных площадок.

**Освещение**

В рамках программы устройства наружного освещения установлено **108 опор** освещения на обозначенных жителями детских площадках, парковках, дворовых территориях и основных маршрутов населения по **22 адресам**. Адресный перечень устройства новых опор освещения согласован с Советом депутатов муниципального округа Фили-Давыдково. Работы будут организованы Департаментом ЖКХ и Б г. Москвы в осенний период (по практике прошлых годов).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** | **Кол-во опор наружного освещения** |  |
| **Характеристика объекта** |
| 1 | ул. Олеко Дундича, д. 34 | 10 | детская площадка/парковка |
| 2 | ул. Артамонова, д. 18, корп. 1, 2 | 6 | детская площадка/дворовая территория |
| 3 | ул. Герасима Курина, д. 4, корп. 1/ ул. Минская, д. 3 | 4 | дворовая территория |
| 4 | ул. Алексея Свиридова, д. 3 | 6 | дворовая территория |
| 5 | Кастанаевская, д. 41, корп. 2 | 5 | детская площадка/парковка |
| 6 | ул. Герасима Курина, д. 20 | 8 | тротуар |
| 7 | Аминьевское ш., д. 28, корп. 1, 2, 3 | 4 | парковка |
| 8 | ул. Большая Филевская, д. 43 | 3 | дворовая территория |
| 9 | ул. Кременчугская, д. 42, корп. 2 | 2 | парковка |
| 10 | ул. Кастанаевская, д. 27, корп. 5 | 4 | детская площадка |
| 11 | ул. Инициативная, д. 7, корп. 2 | 8 | автомобильная парковка/дворовая территория |
| 12 | ул. Алексея Свиридова, д. 13, корп. 1, 2 | 12 | дворовая территория |
| 13 | ул. Кастанаевская, д. 40, корп. 1 | 5 | детская площадка |
| 14 | ул. Кастанаевская, д. 56 | 2 | детская площадка |
| 15 | ул. Минская, вл. 2 (эстакада) | 4 | эстакада |
| 16 | ул. Инициативная, д. 7, корп. 3 | 4 | детская площадка |
| 17 | Кутузовский проспект, д. 69, корп. 1, 2 | 2 | детская площадка |
| 18 | Славянский бульвар, д. 5, корп. 1 | 10 | детская площадка/спортивная площадка |
| 19 | ул. Олеко Дундича, д. 39, корп. 2 | 1 | детская площадка |
| 20 | ул. Малая Филевская, д.14, корп.2 | 3 | детская площадка |
| 21 | ул. Малая Филевская, д.8, корп.4 | 3 | детская площадка |
| 22 | ул. Пивченкова, д.7 | 2 | детская площадка |
| **ИТОГО:** | | **108** |  |

**Объекты дорожного хозяйства.**

Автобаза ГБУ "Жилищник района Фили-Давыдково" располагается на территории по адресу: Филёвский бульвар, д.1А, где был построен бытовой городок, обустроена стоянка, отдельно стоящий ангар для ремонта и мойки специальной коммунальной техники.

На балансе Учреждения имеется автомобиль «Камаз 64115» в количестве 3 единиц с объемом кузова 15,7 м3. В настоящее время 2 автомобиля задействованы для вывоза снега. 1 автомобиль после ДТП находится в ремонте.

СПРАВОЧНО: для уборки снега также задействована следующая техника: фронтальные погрузчики – 10 шт., снегоуборщик – 1 шт., автогрейдер – 1 шт.

Вывоз снега производится круглосуточно.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково», находится 27 объектов дорожного хозяйства, содержание и уборку которых Учреждение осуществляет собственными силами. Общая уборочная площадь составляет 267570,20 кв.м.

В рамках текущего ремонта выполнены следующие виды работ:

Ямочный ремонт: 2800 кв.м.

Замена ограждения: 70 п.м.

Покраска ограждений: 0 п.м.

Ремонт газонов: 1300 кв.м.

Замена бортового камня: 550 кв.м.

**Работа с собственниками помещений МКД**

ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» проведена работа по взысканию задолженности за ЖКУ с физических лиц за период **с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.** на основании выгрузок АСУ ЕИРЦ, направляемых в адрес Учреждения Дирекцией ЖКХ и Б в ЗАО и МФЦ района Фили - Давыдково

Сведения о динамике снижения/увеличения задолженности свыше 5 месяцев в районе Фили-Давыдково за 2018 г.:

Период 01.2018 – 957 ФЛС на 73 285 110,72 р.

Период 02.2018 – 1 008 ФЛС на 76 014 739,62 р.

Период 03.2018 – 1 117 ФЛС на 79 801 138,44 р.

Период 04.2018 – 1 266 ФЛС на 83 385 807,10 р.

Период 05.2018 – 1 184 ФЛС на 82 734 150,65 р.

Период 06.2018 – 1 138 ФЛС на 83 113 637,58 р.

Период 07.2018 – 1 040 ФЛС на 82 393 741,72 р.

Период 08.2018 – 972 ФЛС на 80 035 398,34 р.

Период 09.2018 – 1 002 ФЛС на 82 078 092,90 р.

Период 10.2018 – 982 ФЛС на 78 527 032,88 р.

Период 11.2018 – 937 ФЛС на 78 972 393,34 р.

Период 12.2018 – 928 ФЛС на 76 645 439,53 р.

Период 01.2019 – 868 ФЛС на 73 970 346,84 р.

Для снижения задолженности за ЖКУ в районе Фили-Давыдково осуществляется ведение работы в различных направлениях, а именно:

- направляются соответствующие уведомления должникам;

- размещаются информационные материалы;

- на постоянной основе ведется досудебная и претензионно-исковая работа;

- исполнительные документы направляются для принудительного исполнения в Службу судебных приставов и банки;

- производятся ограничения коммунальных услуг должникам;

- заключаются соглашения о реструктуризации задолженности, в рамках действующего законодательства Российской Федерации и г. Москвы, в соответствии с «Порядком организации работы по сбору задолженности по оплате жилого помещения, коммунальных и прочих услуг с плательщиков физических лиц» утвержденным первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюковым «04» сентября 2008 г.

В рамках межведомственного взаимодействия, ГБУ МФЦ района Фили-Давыдково ежемесячно направляет в адрес ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» необходимые и достаточные комплекты документов на собственников и нанимателей жилых помещений, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, для дальнейшего взыскания в судебном порядке.

В 2018 году ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» подано в мировой суд 865 заявлений на вынесение судебного приказа на сумму - 32 801 991,06 руб.

В случае неисполнения должниками вынесенных судом и вступивших в законную силу решений суда, а так же судебных приказов, ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» направляет исполнительные листы и судебные приказы в Службу судебных приставов по г. Москве для взыскания задолженности за ЖКУ в принудительном порядке.

Законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех граждан и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

В случае невыполнения законных требований судебного пристава-исполнителя, он применяет меры, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: ограничение на выезд за пределы территории РФ, арест имущества, транспортных средств, а также денежных средств, находящихся на банковских счетах.

ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» совместно со службой судебных приставов и представителей учреждения осуществляет рейды по должникам в целях вручения постановлений о возбуждении исполнительных производств, производятся еженедельные совместные выходы представителей ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» и судебных приставов исполнителей по должникам района Фили-Давыдково, в отношении которых возбуждено исполнительное производство по взысканию задолженности за коммунальные услуги. Проводятся мероприятия, направленные на арест имущества должников.

В 2018 году в Службе судебных приставов по заявлениям ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» возбуждено исполнительных производств – **1 278 на сумму более 49,0 млн. руб**.

Всего окончено, прекращено исполнительных производств фактическим исполнением **495 на сумму более 11,0 млн. руб.;** окончено в связи с невозможностью взыскания **318** исполнительных производств **на сумму более 22,0 млн. руб.**

Основными и действенными мерами воздействия судебных приставов на должников является:

- ограничения на выезд граждан-должников за пределы Российской Федерации (**308 ограничений за 2018 г.**);

- арест **7 единиц** транспортных средств.

В отношении **123 транспортных средств** были введены ограничения на совершение регистрационных действий.

После применения меры «арест транспортного средства» задолженность была оперативно погашена должниками в полном объёме.

В 2018 ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» для принудительного взыскания в ПАО «Сбербанк России» было направлено **178 исполнительных документа на сумму более 8,0 млн. рублей.**

**В 2018 г. взысканная непосредственно банками сумма задолженности составила 717 209,27 рублей (28 ФЛС).**

Указанные денежные средства перечислены в МФЦ района Фили-Давыдково для дальнейшего распределения по поставщикам коммунальных ресурсов - ресурсоснабжающим организациям ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал», а также погашения задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.

В целях оперативного информирования жителей района о наличии у них задолженности за жилищно-коммунальные услуги, в ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» применяется комплекс многоканальной цифровой записи информации – автоинформатор с функцией автоматического обзвона должников.

Ежемесячно предоставляемые ГБУ МФЦ района Фили-Давыдково списки должников, с указанием сумм задолженности и контактными телефонами, внесены в электронную базу автоинформатора.

Так в декабре 2018 г. автоматическое информирование жителей-должников о числящейся за ними задолженности за ЖКУ (автодозвон) осуществлено по 1307 должникам, имеющих задолженность на общую сумму более 27,0 млн. руб.

Одной из наиболее действенных мер, реализуемых в рамках работы с задолженностью, является ограничение предоставления коммунальных услуг.

Так, в соответствии с пп. д. п. 32, раздела IV «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» вправе приостанавливать или ограничивать в установленном порядке, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

В рамках реализации мероприятий по ограничению предоставления коммунальных услуг ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» осуществляется доставка уведомлений по адресам должников, содержащих информацию о сумме числящейся задолженности и сроке погашения, а также о возможных негативных последствиях в виде ограничения коммунальных услуг.

Доставка предупреждений должникам в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» осуществлялась по адресам должников.

В соответствии с требованиями указанного постановления осуществлена доставка уведомлений **по 2695**  **адресам на общую сумму 111,6 млн.руб**.

Ограничение услуги «водоотведение» в 2018 г. было произведено по **638 адресам на сумму 47,1 млн. рублей, из которых по 306 адресам** произведена оплата задолженности **на сумму 11,2 млн. рублей.**

Также учреждением вводится ограничение услуги «содержание и ремонт жилого помещения», что приводит к приостановлению подачи электроэнергии.

Ограничение указанной услуги в 2018 г. было произведено по **5 713 адресам на сумму 206,5 млн. руб.**, из которых **по 3 077 адресам** поступила оплата на сумму **62,5 млн. руб**.

ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» на постоянной основе, в письменной форме, заключаются соглашения о реструктуризации задолженности жителей – должников, по утвержденной форме.

Срок, на который заключаются соглашения не превышает   
6 (шести) месяцев.

Однако в ряде случаев может быть увеличен в зависимости от материального положения и жизненной ситуации должника.

Сумма задолженности разбивается помесячно и вносится должниками по долговым Единым платежным документам, согласно условиям заключенного соглашения.

За 2018 год ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» заключено **108 соглашений** на сумму **7,2 млн. руб**.

**Работа с обращениями граждан**

В 2018 г. в адрес Учреждения поступило 10 495 обращений из них: 5591 письма граждан, а остальные 4894 из контролирующих и иных органов.

Все обращения граждан рассмотрены в строгом соответствии с положениями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», даны квалифицированные, всесторонние и полные ответы на поставленные вопросы, в т.ч. по указанным обращениям выполнены работы касающиеся содержания МКД и придомовой территории, предоставлена информация правового и общего характера.

**Заключение договоров управления МКД с жителями**

На постоянной основе в Учреждении проводится работа по заключению договоров управления многоквартирным домом с собственниками МКД.

На досках объявлений входных групп постоянно размещаются объявления о порядке заключения Договора управления.

Также в адрес Учреждения ежедневно поступают обращения собственников помещений.

Договор управления в двух экземплярах подготавливается общим отделом Учреждения и передается заявителям на подпись. В месяц заключается от 20 до 30 Договоров управления.

Общий отдел в вечернее время по мере необходимости организовывает выездные кабинеты для жителей района, которые находятся в шаговой доступности (1,2,3 участки).

**Совет дома**

Под управлением  ГБУ "Жилищник района Фили-Давыдково" находится  301 многоквартирный дом, из них:

- в 23 МКД  зарегистрированы ЖСК,

- в 278 МКД созданы Советы МКД.

При проведении общих собраний собственников по созданию Советов многоквартирных домов работниками ГБУ оказывается методологическая и организационная помощь инициативным группам МКД.

В 2018 году проведены 25 общих собраний по вопросу создания Совета МКД, в члены Советов вошли инициативные и неравнодушные жители района, с которыми ГБУ ведет совместную плодотворную работу по улучшению условий проживания в домах.

**Доклад окончен!**

**Благодарю за внимание!**