

Доклад руководителя ГБУ «Жилищник района Гольяново» на заседании Совета депутатов муниципального округа за 2014г.

ГБУ «Жилищник района Гольяново» создано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 года № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы» и начало свою работу с 1 июля 2013 года.

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Гольяново» является осуществление мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройства территории и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и благоустройству дворовых территорий района Гольяново своими силами без привлечения подрядных организаций Учреждение начало с 1 марта 2014 года.

С целью эффективной и рациональной организации работ ГБУ «Жилищник района Гольяново» была направлена заявка в префектуру ВАО на рассмотрение вопроса о передаче в оперативное управление ГБУ нежилых помещений для размещения следующих структурных подразделений:

1. административно-управленческого аппарата - **1 262,6** кв.м.
(площадь выделена в полном объеме);
2. объединенных диспетчерских служб района Гольяново (12 ОДС) - **810,7** кв.м
(выделено **276,8** кв.м для размещения 9 ОДС);
3. мастерских участков подрядных организаций, занимающихся содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирных домов, а также содержанием и благоустройством дворовых территорий - **3 361,4** кв.м
(выделено **1 248,1** кв.м);
4. службы по содержанию объектов дорожного хозяйства по адресу: Иркутская ул., д.7 стр. 1,3,4,6 - **6 432** кв.м.
(площадь выделена в полном объеме).

За отчетный период произведен набор инженерно-технического и рабочего персонала. На сегодняшний день штат Учреждения составляет **1659** единиц и укомплектован на **98%** (плановая численность **1 982** единицы). Численность ИТР составляет - **193** чел., диспетчеров диспетчерской службы - **60** чел, дворников и уборщиков – **700** чел., дорожных рабочих – **78** чел., водителей и трактористов(машинистов) - **170** чел., РТР, обслуживающих МКД – **450** чел.

В управлении ГБУ «Жилищник района Гольяново» в 2014 году находилось

264 многоквартирных дома, общая площадь которых составила **1 922,3** тыс. кв. м. В течение 2014 г было принято в управление 29 МКД, в т.ч 2 МКД по результатам открытого конкурса (Хабаровская 24, Амурская 56)

Общая численность населения района Гольяново составляет **159938** человек, из них **92 700** человек, проживают в домах, которые обслуживает ГБУ «Жилищник района Гольяново»

1. В соответствии с Государственным заданием на содержание и эксплуатацию **283** дворовых территорий района Гольяново, общей площадью **2 752,8** тыс. кв. м из бюджета города Москвы выделены денежные средства в сумме **257,1 млн. руб.**

В рамках выполнения Государственного задания силами ГБУ «Жилищник района Гольяново» в том числе обслуживаются:

- **256** детских площадок;
- **31** спортивная площадка;
- **82** зоны отдыха;
- **169** контейнерных площадок (всего на территории района находится **230** КП).

ГБУ «Жилищник района Гольяново» обслуживает **24** объекта дорожного хозяйства протяженностью **30 040** п. м., общей площадью **535 187** кв. м, в том числе **99** остановочных павильонов общественного транспорта общей площадью **5 675** кв. м.

На содержание объектов ОДХ на 2014 год выделены субсидии из бюджета города Москвы в сумме **86,9 млн. руб.**

На балансе Учреждения находятся **144** единицы дорожно-коммунальной техники, обслуживающей район Гольяново, завершается строительство бытового городка по адресу: ул. Иркутская 7, для проживания иногородних работников.

В рамках государственной программы «Жилище» в 2014 году благоустроено **19** дворовых территорий на общую сумму **75,5 млн. руб.**

Выполнены следующие виды работ:

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Объем работ
1	Ремонт асфальтобетонного покрытия	кв.м	29 815
2	Замена бордюрного камня	п.м	3675
3	Замена садового камня	п.м	1 672
4	Замена газонного ограждения	п.м	3 166

5	Капитальный ремонт газонов	кв.м	84 186
6	Замена МАФ (игровых) на детских площадках	шт.	71
7	Установка детских игровых комплексов	шт.	9
8	Установка спортивных комплексов	шт.	1
9	Устройство тротуарной плитки	кв.м	380
10	Замена городской мебели на детских площадках и зонах отдыха	компл.	119
11	Обустройство резинового покрытия на детских площадках	кв.м	4 114
12	Замена павильона контейнерной площадки	шт.	20
13	Установка спортивных тренажеров	шт.	10
14	Устройство парковочных карманов	м/мест	53

Произведена замена игровых малых архитектурных форм на **15** детских площадках. Так же выполнены работы по обустройству резинового покрытия на **16** детских игровых площадках.

Выполнен ремонт пешеходной зоны в пределах границ дворовых территорий: Байкальская ул., д. 38, корп. 2-3-4, д. 30, корп. 2-3-4 на общую сумму **18,5** млн. руб.

На проведение работ по благоустройству общеобразовательных учреждений, расположенных по адресам: Щелковское шоссе, д. 77А, Щелковское шоссе, д. 79 А и Камчатская ул., д.6 в 2014 году были выделены бюджетные средства в размере **23,0** млн. руб. на производство следующих работ:

Вид работ	Ед.изм.	Образовательные учреждения		
		СОШ 1352	СОШ 375	СОШ1688
Ремонт АБП	кв.м		3 375	60
Замена бортового камня	п.м		740	132
Устройство МАФ (площадки для отдыха)	шт.	7		12
Устройство резинового покрытия	кв.м	350		829
Ремонт газонов	кв.м		860	5 000
Установка ДИК	шт.	1		1
Ремонт площадки теннисного корта, баскетбола и волейбола	кв.м	2396		1 023
Ремонт футбольного поля	кв.м			1 000
Ремонт беговой дорожки	кв.м	1 112		490

Устройство прыжковой ямы	кв.м	18		18
Устройство ограждения	кв.м		109	

Малые архитектурные формы на площадках находятся в удовлетворительном, технически исправном состоянии. На каждой детской площадке установлены информационные стенды с указанием телефонов служб экстренного реагирования, правил поведения и порядка использования малых архитектурных форм на площадке.

Для контроля состояния малых архитектурных форм проводится ежедневный осмотр, о чем делается запись в журналах осмотра, при необходимости принимаются оперативные меры по ремонту, в случае необходимости демонтажу и замене игровых форм.

Благоустроительные работы проводились при активном взаимодействии сотрудников ГБУ «Жилищник района Гольяново», жителей района и депутатов внутригородского муниципального образования.

Запланированные работы, виды и объемы работ предварительно обсуждались и согласовывались с жителями на многочисленных встречах, собраниях. Согласованные мероприятия утверждались решением муниципального собрания.

Примером совместной эффективной работы сотрудников ГБУ «Жилищник района Гольяново», депутатов внутригородского муниципального образования при активном содействии депутата Московской Городской Думы Метельского А.Н. являются выполненные с учетом пожеланий жителей следующие виды работ:

- Алтайская ул., д. 9, корп. 2 - выполнены работы по установке урн у подъездов.
- Хабаровская ул., д. 10/30 и Байкальская ул., д. 25, корп. 1 - установлены дополнительные лавочки.
- Хабаровская ул., д. 10/30, Байкальская ул., д. 23 и Щелковское ш., д. 61 – выполнены работы по установке искусственных дорожных неровностей.
- Алтайская ул., д. 2 – выполнен завоз грунта и капитальный ремонт газонов.
- Амурская ул., д. 10 – установлены дополнительные малые архитектурные формы (качели и песочница).
- Хабаровская ул., д. 23, корп. 3 – выполнены работы по установке декоративного ограждения газона по периметру детской площадки.
- Уссурийская ул., д. 11, корп. 1-3 выполнены работы по установке искусственных дорожных неровностей, установлено дополнительное декоративное ограждение газона с торца дома.
- Уссурийская ул., д. 11, корп. 2 – выполнены работы по замене песочницы на детской площадке, так же установлены дополнительные качели и карусель.
- Байкальская ул., д. 51, корп. 3 – выполнены работы по замене песочницы на детской игровой площадке.
- Хабаровская ул., д. 6, корп. 2 и Красноярская ул., д. 3, корп. 2 – выполнены работы по замене и дополнительной установке декоративного ограждения газонов.

- Черницынский пр., д. 10, корп. 2 – выполнены работы по установке отсутствующих секций ограждения «НП Лосиный остров».

- Камчатская ул., д. 2 - установлена дополнительная лавочка, выполнены работы по восстановлению декоративного ограждения газона.

На территории района обустроено **3 223** м² цветников, из них **1479** м² на дворовых территориях и **1744** м² на территориях объектов дорожного хозяйства.

Выполнены работы по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия в объеме **18661** м².

Произведены работы по спилу сухостойных деревьев в количестве **161** шт., еще **61** дерево находится на стадии оформления документов в Департаменте природопользования и охраны окружающей среды.

Оформлена документация для перемещения брошенного автотранспорта в количестве **230** единиц.

2. Работы по дератизации дворовых территорий выполняла подрядная организация ООО «Метатрон». Стоимость выполненных работ составила **3,8** млн.руб.

3. Выполнены работы по технической инвентаризации объектов дворовых территорий (ГУП МосгорБТИ) форма № 8- справка об уборочной площади сумму – **1,5** млн. руб.

По уборке дворовых территорий осуществляется ежедневный контроль путем объезда территории сотрудниками ГБУ «Жилищник района Гольяново», кроме того еженедельно совершается комиссионный объезд территории совместно с инспекторами АТИ.

На выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ были использованы денежные средства в сумме **424,9** млн. руб., в том числе:

- субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов **-120,9** млн. руб.;

- доходы от эксплуатации и текущего ремонта многоквартирных домов (средства жителей) **-286,4** млн. руб.;

- доходы от эксплуатации нежилых помещений, а также прочие доходы **- 17,6** млн. руб.

ГБУ «Жилищник района Гольяново» в 2014 году проведены мероприятия по техническому обслуживанию жилого фонда и выполнены работы в рамках городских программ, а именно:

1. По приведению подъездов в порядок выполнен ремонт **155** подъездов в **44** домах.

2. По программе ВКР - в 7 многоквартирных домах проведен выборочный капитальный ремонт на общую сумму **21,8** млн. руб., в том числе:

№ пп	Адрес	Вид работ	Объём работ	Ед. изм.	Стоимость работ (руб.)
1	Амурская ул. 31	Ремонт плоской кровли с "мягким" наплавленным гидроизоляционным покрытием	1940	м. кв.	2 267 543
		Ремонт системы ХВС, ГВС	935	м	711 587
		Ремонт центрального отопления	978		766 931
2	Чусовская ул. 5	Ремонт системы ХВС, ГВС	250	м	331 716
		Ремонт центрального отопления	352	м	498 759
3	Щёлковское ш. 15	Ремонт системы ХВС, ГВС	697	м	695 945
		Ремонт центрального отопления	848	м	1 979 160
4	Щёлковское ш. 33	Ремонт плоской кровли с "мягким" наплавленным гидроизоляционным покрытием	1023		561 822
		Ремонт системы ХВС, ГВС	999		2 025 189
5	Щёлковское ш. 45	Ремонт системы ХВС, ГВС	174	м	1 967 806
		Ремонт центрального отопления	230	м	260 391
6	Щёлковское ш. 81	Ремонт плоской кровли с "мягким" наплавленным гидроизоляционным покрытием	545	м. кв.	666 412
		Ремонт системы ХВС, ГВС	159	м	3 660 518
		Ремонт центрального отопления Электрооборудование и электроосвещение	комплексный характер		3 217 671
7	Щёлковское ш. 85 корп 1	Мягкая кровля	2287	м. кв.	2 197 433

- Отремонтировано более 1000,0 кв. м. кровли текущим ремонтом, проведена герметизация межпанельных швов – 17,6 тыс. п. м.
- Оформлена документация на страхование лифтового оборудования в жилых домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Гольяново».
- Проведена инвентаризация слаботочных сетей, интернет провайдеров – выявленные нарушения устранены.
- В 10 домах проведены работы по прокладке слаботочных стояков видеонаблюдения в рамках программы «Безопасный город», работы в 2015 году будут продолжены.
- Выполнены работы по восстановлению кабельных линий по электроснабжению (10 МКД).

8. Выполнены работы по замене приборов учета электроэнергии на многотарифные в количестве 148 счетчиков.
9. Выполнены работы по освещению спортивной площадки школы №1352 по адресу: Щелковское шоссе, д.77
10. Проводились работы по дератизации, дезинфекции, дезинсекции подвальных помещений и промывки стволов мусоропроводов в высотных домах.
11. Проводились работы по техническому обслуживанию газового оборудования в газифицированных квартирах МКД; вручены уведомления жителям на устранение нарушений, выявленных при обследовании ОАО «Мосгаз».
12. Проведена работа по выявлению незарегистрированных граждан в квартирах собственников без регистрации, за коммунальные услуги начислено более 2 млн. рублей.
13. На многоквартирные дома, принятые от других УК оформлены договора с ресурсоснабжающими организациями.

Жилые дома своевременно были подготовлены к весенне-летнему и осенне-зимнему периоду и приняты ЖИ по ВАО.

Наладка инженерного и электрооборудования проведена согласно плану графику на 2014 год.

ГБУ «Жилищник района Гольяново» ведет активную претензионно-исковую деятельность по снижению задолженности граждан за ЖКУ, а именно:

- проводится оповещение должников посредством размещения в подъездах объявлений с указанием перечня адресов, по которым имеется задолженность;

- работает программа автодозвон «Рупор» для своевременного информирования граждан, имеющих задолженность за ЖКУ;

- направляются уведомления-претензии единой формы, поступившие из ДЖКХиБ ВАО гражданам.

Общее количество должников **8 598** человек, на общую сумму 177 364 532,69 руб

Также, при невозможности гражданами оплатить единовременно всю сумму задолженности, заключаются соглашения о реструктуризации долга.

Проводятся необходимые мероприятия по выявлению фактов проживания незарегистрированных граждан в квартирах, с оформлением соответствующих документов, и последующим начислением оплаты за ЖКУ в ЕПД.

С целью мониторинга динамики погашения задолженности по оплате за

ЖКУ, ежемесячно в ГКУ «ИС района Гольяново» запрашивается информация по оплате населением задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

Специалисты ГКУ «ИС района Гольяново» готовят ежемесячные отчеты по оборотам, начислениям и оплате, списки должников с дебиторской задолженностью для дальнейшей передачи дел в суд по ее взысканию.

С 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. отправлено **11353 уведомлений** о наличии задолженности и добровольном погашении.

С 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. осуществлен обзвон неплательщиков в количестве **17345 адресов**.

В отношении должников, имеющих задолженность за ЖКУ, ведется активная претензионно-исковая работа, а именно:

- заключено **525 соглашений** о рассрочке погашения задолженности на сумму **44 871 661 руб.;**

- за период с **01.01.2014 по 31.12.2014 года** в рамках искового и приказного производства подано **2 554 заявления** взыскании с граждан задолженности (от 3 месяцев) за предоставленные услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг на общую сумму **171,6 млн. руб.;**

- получено **1639 судебных приказов** о взыскании задолженности на сумму **62,1 млн. руб.;**

- в отдел судебных приставов по ВАО УФССП России по г. Москве направлено **1450 судебных приказов** для возбуждения исполнительного производства на общую сумму **53,8 млн. руб.**

В порядке исполнительного производства исполнено **507 судебных приказов**, взыскано **22,5 млн. руб.**

Работа с населением, заявлениями граждан.

Всего за 2014 год по системе электронного документооборота (СЭД) в адрес ГБУ «Жилищник района Гольяново» поступило 6385 документов.

Из них обоснованных: 3930 (61,5%)

Не обоснованных: 2047 (38,5%)

За период 01 января по 31 января 2014 года поступило 4174 обращений граждан.

Из них обоснованных 2414 (57,8%)

Не обоснованных 1760 (42,2%)

В отчетный период с 01 января по 31 декабря 2014 года на портале «Наш город» по району Гольяново было опубликовано 5977 сообщений.

Из **5977** ответов, опубликованных специалистами ГБУ «Жилищник района Гольяново» жители не признали выполненными **174** проблемы (**2,94%**). **57** сообщений находятся на контроле, то есть **97,06%** выполненных работ были признаны жителями удовлетворительными.

Топ-10 проблемных домов

Список МКД, с наибольшим количеством сообщений в 2014 году.

1	Уссурийская улица д.5	208
2	Щёлковское шоссе д.21 к.2	55
3	Уральская улица д.4	53
4	Байкальская улица д.18 к.2	52
5	Алтайская улица д.17 к.1	52
6	Красноярская улица д.11	51
7	Хабаровская улица д.12/23	42
8	Красноярская улица д.17	36
9	Хабаровская улица д.8	35
10	Алтайская улица д.32	34

Активные граждане

№	Имя пользователя	Количество сообщений	Процент от общего числа сообщений
1	Алексей Кирюхин	2242	37,63%
2	Александр З.	368	6,17%
3	Екатерина Гущина	355	5,95%
4	Георгий Эфруси	218	3,65%
5	АЛЕКСАНДР РОДИОНОВИЧ БОРОДАЧ	192	3,22%
6	Елена Баранова	170	2,85%
7	Н. Димитрий	131	2,19%
8	Александр Сорокин	122	2,04%
9	Гарри Даниелян	122	2,04%
10	Юлия Алдошина	119	1,99%
11	Правдоматкин К	115	1,93%
12	Евгений Белов	114	1,91%

13	Александр Костиков	90	1,51%
14	Елена П.	85	1,42%
15	Феликс Иванов	81	1,35%
16	Максим Котьяков	80	1,34%
17	Александр К.	78	1,3%
18	Виктор Куликов	72	1,2%

Наиболее проблемные темы

- ДВОРЫ - 3382 сообщения
 - Зеленые насаждения 205
 - Уборка 284
 - Мусорные контейнеры 163
- ДОРОГИ – 698 сообщения
 - Просадка люка 155
 - Ямы 410
- ДОМА – 1877 сообщения
 - Нарушение порядка пользования общим имуществом-243
 - Неисправная входная дверь – 107
 - Неисправное освещение в подъезде – 191
 - Неисправность систем пожаробезопасности – 9
 - Лифт – 205
 - Протечка кровли 17
 - Указатели 116
 - Лестницы 51
 - Окна 32
 - Уборка 438

Всего за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 г в СЭД зарегистрировано **4174** обращения граждан.

из них:

1. 786 сообщения - по тематикам работы участков:

- Благоустройство –93 сообщения
- Отопление – 140
- Уборка территории – 104
- Уборка подъездов – 79
- Деревья- 33
- Подъезд – 61
- Трубы- 23
- БРТС – 14
- Освещение в доме – 33
- Кровля – 29
- Дератизация – 23
- Детские площадки – 34
- Подвалы – 21
- Водоснабжение – 29
- Контейнерная площадка – 29
- Швы межпанельные – 9

2. 1628 - не зависящие от работы участков

- Перерасчет – 400
- Дорожные работы (ремонт, разметка, ИДН) - 237
- Освещение территории – 235
- Ремонт лифтов и антенн – 125
- Жалобы на соседей – 103
- Вопросы капитального ремонта- 102
- Информационные стенды и доски – 96
- Ремонт фасадов (вопрос управы) – 76
- Вопрос смены УК /ОСС - 76
- Уборка листвы (убирать/не убирать)- 51
- Отлов собак – 57
- Подъемные платформы – 45
- Снос тент укрытий (вопрос управы) - 25

3.Так же негативно отразились на статистике многочисленные сообщения по следующим тематикам :

- вопросы, находящиеся в компетенции других организаций
- уборка крыш магазинов
- несанкционированная реклама(распространение)
- парковка в неполюженном месте
- установка, замена, ремонт газовых плит
- установка газовых счетчиков и счетчиков ГВС и ХВС
- Поверка счетчиков
- запрос документации на МКД
- оценка деятельности органов исполнительной власти
- ремонт запирающих устройств не числящихся за ГБУ "Жилищник района Гольяново"
- жалобы по домам, находящихся в управлении другой УК
- одинаковые жалобы, повторно разосланные в разные вышестоящие организации

Активные граждане

№	Имя пользователя	Количество сообщений
1	Черныш Л.А.	136
2	Хрусталева Л.В	72

3	Баранова Е.Е	70
4	Алдошина Ю.В.	54
5	Кирюхин А.Н.	35
6	Отмахов Ю.Ф.	35
7	Холод М.И.	29
8	Белая И.М.	22
9	Эфруси Г.Ю	22
10	Мендубаев Р.И.	21
11	Богданова О.В	18
12	Шарипова А.Р.	16
13	Боронтова Е.В.	15
14	Селезнев Н.А.	12
15	Брызгалова А.П	12

итого: 569

Обращений «без автора» - 113

Из них обоснованных - 79

В соответствии с ФЗ № 59 от 02.05.2006 г. «О порядке рассмотрения обращений граждан» на все поставленные вопросы заявителям давались исчерпывающие разъяснения в установленные законом сроки.

Одной из главных задач при организации работы с обращениями граждан является принятие мер по недопущению фактов нарушения сроков рассмотрения обращений, усиление требовательности к исполнителям и ответственность всех должностных лиц за соблюдением сроков рассмотрения обращений и подготовки ответов. Со стороны управы района Гольяново, а также ГБУ «Жилищник района Гольяново», усилен контроль за исполнением решений, принятых по обращениям граждан. Особое внимание уделяется рассмотрению повторных обращений, анализируются причины возникновения подобных фактов.

Для более четкого и эффективного контроля исполнительской дисциплины специалистом общего отдела осуществляется предупредительный контроль, при котором руководителям структурных подразделений, либо специалистам, ответственным за исполнение обращений, в письменном виде или устно, напоминает об исполнении обращений, по которым истекает срок исполнения.

Также на оперативных совещаниях рассматриваются вопросы о состоянии исполнения поручений по обращениям граждан в еженедельном режиме.

Работа с письменными и устными обращениями граждан держится на постоянном контроле.

Вопросы текущего содержания дворовых территорий, детских, спортивных площадок и других вопросов жилищно - коммунальной сферы, поступившие от

жителей района, как в устном виде, так и в письменном, в т.ч. поступившие на портал «Наш город» решаются по мере поступления в оперативном порядке в зависимости от сложности.

Прием населения производится еженедельно по понедельникам с **16-00** до **19-00**.