**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В 2017 ГОДУ**

**ГБУ «Жилищник района Текстильщики»**
**УВАЖАЕМАЯ АЛЕКСАНДРА ВИТАЛЬЕВНА, УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РАЙОНА ТЕКСТИЛЬЩИКИ, ПРИСУТСТВУЮЩИЕ**

ГБУ «Жилищник района Текстильщики» создано 27 декабря 2013г. путем преобразования из ГУП "Дирекция единого заказчика района Текстильщики" на основании Распоряжения Префектуры ЮВАО г. Москвы от 16.10.2013 N 998 и во исполнение постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 года N 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".

Основными функциями Учреждения является управление многоквартирными домами, содержание и благоустройство дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства.

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Текстильщики» продолжило работу в части текущего содержания и уборке дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства ремонта, ремонта подъездов многоквартирных домов.

За 2017 год в ГБУ «Жилищник района Текстильщики» поступило около 8 000 обращений граждан и организаций, из них 20 % обращений через «Электронную приемную» г. Москвы. За аналогичный период 2016 г. – также около 8 000 обращений. В основном обращения связаны с проведением перерасчета за потреблённые коммунальные услуги, в частности холодное, горячее водоснабжение, водоотведение в связи с несвоевременным проведением поверки приборов учета воды, а также с не предоставлением, либо несвоевременным предоставлением показаний таких приборов учета. Каждое обращение рассматривается, и при наличии законных оснований (временное отсутствие, снятие контрольных показаний приборов учета, техническая невозможность установки приборов учета) в МФЦ района Текстильщики направляется поручение о проведении перерасчета.

Помимо обращений о проведении перерасчётов, в Учреждение поступают обращение и по другим вопросам, связанные с жилищно-коммунальным хозяйством. Каждое обращение регистрируется в установленном порядке и направляется согласно принадлежности вопроса для рассмотрения по отделам. При рассмотрении обращений осуществляется комиссионное обследование, составляются акты обследования, ставятся сроки исполнения для дальнейшего контроля. В установленном порядке ГБУ «Жилищник района Текстильщики» принимает участие в общих собраниях собственников многоквартирных домов.

Кроме письменных обращений также поступают и устные обращения, проводятся приемы по личным вопросам. Многие вопросы информационного характера. На все поставленные вопросы населения и различных организаций и предприятий предоставляются разъяснения, направляются письменные ответы.

За 2017год Учреждением проведены работы по оказанию платных услуг жителям на сумму 1,2 млн.р., юридическим лицам – более 12 млн.р.

В систематическом режиме велась и продолжает вестись разъяснительная работа и борьба с неплательщиками за ЖКУ. Число неплательщиков в районе составило 4 020 (за период 2016г. 3 068) человек с долгом свыше 3-х месяцев. ГБУ «Жилищник» ведется досудебная и судебная работа по снижению задолженности населения: подаются исковые заявления в судебные органы, за 2017год подано 1201 исковое заявление, из них получено решений суда, вступивших в законную силу - 946. Полученные решения суда передаются на исполнение в службу судебных приставов и непосредственно в банковские структуры для принудительного списания суммы задолженности. Так, по результатам работы службой судебных приставов взыскано 4,5 млн.р., непосредственно банками наложен арест и списано со счетов неплательщиков - 12,5 млн.р. Так же проводилось приостановление коммунальных услуг должникам: перекрытие канализации (установка заглушек) – 324 квартиры, ограничение на выход сантехников, электриков и иного технического персонала – 2 772 квартиры.

За минувший год выполнены мероприятия по 100% укомплектованию расходными материалами, аварийным запасом, инструментом, оборудованием, спецодеждой аварийной службы ГБУ «Жилищник района Текстильщики» и мастерских участков, что позволяет в максимально короткие сроки ликвидировать аварийные ситуации, обеспечивать своевременное обслуживание и уборку многоквартирных домов, дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства. В 2017году Учреждением было приобретено материалов и основных средств на сумму более 73 млн.р., что на 9 млн.р. больше, чем в 2016году. Приобретено такое оборудование, так высоторез бензиновый (2 шт.), измельчитель пней (1 шт.), перфораторы (3 шт.), газосварочные аппараты (7 шт.), газонокосилки (15 шт.), пушки тепловые (15 шт.), бензопилы (8 шт.).

 Штатным расписанием ГБУ «Жилищник района Текстильщики» по состоянию на 01.01.2018 года установлена численность сотрудников в количестве 992 человека, укомплектованность составила 92%.

Средняя заработная плата основного персонала за 2017 год составила 34 003,40 руб. Заработная плата выплачивается два раза в месяц 10-го и 25-го числа месяца. Задержек в выплате не выявлено.

Стоит отметить, что в 2017 году наряду с оснащением материально-технической базы, проходило обучение сотрудников Учреждения. За счет средств Учреждения прошло обучение 145 человек, повышение квалификации – 101 человек.

В оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Текстильщики» находится 4088 м2 нежилых помещений, в которых размещен административно-управленческий аппарат, ОДС, мастерские участки.

В оперативное управление оформлены 2 земельных участка общей площадью 6449 м2 под размещение и эксплуатацию базы техники и складские нужды.

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА**

Учреждением осуществлялся ежедневный контроль за работами текущего характера и эксплуатации многоквартирных жилых зданий.

Хотелось бы отметить, что на 01.01.2017г. в управлении ГБУ «Жилищник района Текстильщики» находилось 289 многоквартирных дома. В 2017году на основании решений собственников помещений, а также проведенных управой района конкурсов под управление перешли 5 многоквартирных домов по следующим адресам: 1-й Грайвороновский проезд, д. 6; 8-я Текстильщиков, д. 9; Юных Ленинцев, д. 22, 24, 41. (5 домов коридорного типа)

В рамках содержания и ремонта многоквартирных домов систематически проводился осмотр подвальных и чердачных помещений МКД на предмет захламления КГМ и нахождения в помещениях посторонних лиц.

Проводится сбор информации по контрольному обходу индивидуальных приборов учета ХВС, ГВС в МКД, в результате чего составляется отчет о проделанной работе с последующим предоставлением в ресурсоснабжающие организации. Всего в квартирах жителей района установлено приборов учета холодного водоснабжения 23337, горячего водоснабжения 23301. С каждым годом все больше граждан устанавливают квартирные приборы учета водоснабжения.

В 2017году были выполнены в полном объеме работы по подготовке МКД к отопительному сезону 2017-2018г.г., все дома подготовлены и сданы в срок.

При подготовке многоквартирных домов к указанному отопительному периоду были выявлены определенные неполадки в системах центрального отопления, которые были устранены мастерскими участками в период подготовки. Так, в качестве примера хотелось бы привести несколько адресов:

Саратовская, д. 9 - замена 6 стояков с 5-ого по 9-ый этаж в связи с заужением;

Грайвороновская, д. 17 - замена 40 метров трубы ЦО диаметром 50;

Саратовская, д. 18/10 и Саратовская, д. 14/1 - замена 30 кранов на стояках ЦО по 30шт.;

Волгоградский проспект, д. 57 - замена транзита ЦО диаметром 100 - 25 метров;

1-й Саратовский проезд, д. 7 к. 2 - замена трубы ЦО диаметром 32 - 40 метров.

В 2017 году были выполнены в установленные сроки работы по планово-предупредительному ремонту в 169 подъездах за счет средств управляющей компании, в рамках текущего содержания. Адресный перечень многоквартирных домов был сформирован и согласован с Мосжилинспекцией. Первоначальный план ремонта составлял 190 подъездов, однако в связи с проведением в многоквартирных домах капитального ремонта срок выполнения работ перенесен на 2018год.

Выполнены мероприятия по приведению в нормативное состояние температурно-влажностного режима в 154 домах, что позволило уже в текущем году увидеть результат работы.

Техническое обслуживание и текущий ремонт систем дымоудаления и противопожарной автоматики (137 систем в 82 МКД) осуществляла подрядная организация ООО «Сигнал-2000».

В районе Текстильщики имеются 560 лифтов (в 143МКД). Работы по техническому обслуживанию лифтового хозяйства выполняла подрядная организация ООО «СП «Практика». ГБУ «Жилищник района Текстильщики» проводил регулярные проверки совместно с представителями МЧС и ООО «СП «Практика».

Для удобства маломобильных групп граждан в районе установлены 8 ППИ (подъемных платформ для инвалидов), в том числе 7 шт. – установлены в подъездах многоквартирных домов по следующим адресам: ул. Грайвороновская, д. 17, подъезды 2,3; ул. Малышева, д. 13, к. 3, подъезд 1; 11-я Текстильщиков, д. 11, подъезд 3; Чистова, д. 8/21, подъезд 1; Чистова, д. 22, подъезд 6; Юных Ленинцев, д. 12, корпус 1, подъезд 1;1 платформа установлена в квартире по адресу: Юных Ленинцев, д. 12, корпус 1, квартира 2 (для ванной). ППИ обслуживала специализированная подрядная организация ООО «УК Дом-Сервис»

В 2017 году силами специализированной подрядной организации ООО «СИГНАЛ» выполнены работы по содержанию (очистке, обезжириванию, промывке, дезинфекции, гидроизоляции) и видеодиагностике внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов в 115 МКД, протяженность стволов мусоропроводов составила 9608,9 п.м.

В рамках подготовки к зимнему сезону сформированы бригады в количестве 92 человек по очистке кровли от снега и наледи в зимний период 2017-2018 годов. Проведено обучение персонала и комплектование сотрудников защитными средствами и инструментом. Это позволило предотвращать опасные для жителей района ситуации, связанные с обрушением снежных масс и сосулек с крыш домов.

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

ГБУ «Жилищник района Текстильщики» заключено пять государственных контрактов с Фондом капитального ремонта города Москвы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Всего систем, планируемых к ремонту – 57, из них выполнены и сданы работы по 24 систем:

1) Волжский бульвар д.12 корп. 3 - 11 систем выполнено

2) Волжский бульвар д.18 корп. 2 – 4 системы выполнено

3) Грайвороновская улица 18. корп. 2 – 4 системы выполнено

4) 11-я Текстильщиков улица д. 8 – 4 системы выполнено

5) Волжский бульвар 26 корп. 2 – 1 система (аварийный контракт) выполнено.

В настоящее время ГБУ «Жилищник района Текстильщики» ведутся работы по 7 системам, по 26 системам работы будут проводиться после окончания отопительного периода, сроки сдачи работ следующие:

 1) Волжский бульвар д.12 корп. 3 - до 31.08.2018г.

2) Волжский бульвар д.18 корп. 2 – до 31.07.2018г.

3) Грайвороновская улица 18. корп. 2 – до 31.07.2018г.

4) 11-я Текстильщиков улица д. 8 – до 31.07.2018г.

Помимо этого, ГБУ «Жилищник района Текстильщики» получена лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры» народов Российской Федерации (№ МКРФ 04792 от 15.02.2018г.) на ремонт и приспособление указанных объектов.

Также ГБУ «Жилищник района Текстильщики» состоит в саморегулируемой организации «РусСтрой-Проект». В связи с этим Учреждение имеет право проводить работы по проектированию строитель-монтажных работ капитального характера в многоквартирных домах.

**ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ 2017 ГОДА ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ**

Всего на территории района расположено 195 дворовых территорий, общая площадь дворовых территорий – 1 489 067 кв.м., количество объектов озеленения – 19 единиц, общей площадью – 226 744,9 кв. м.

**В 2017 году на территории района выполнены работы по благоустройству 20 дворовых территорий по следующим адресам:**

• 1-й Саратовский пр-д, д.3

• ул. Малышева, д.3 корп.3, 8-я Текстильщиков, д.12, корп.1

• 8-я Текстильщики, д.13, корп.1,2

• Волжский б-р, д. 32, корп.1,2

• ул. Грайвороновская, д.21

• Волгоградский пр-т, д.53,55.57

• ул. Саратовская, д.8/1

• ул. Саратовская, д.10, корп.1,2

• ул. Саратовская, д.12/2

• ул. Юных Ленинцев, д.6, д.8, ул. Артюхиной, д.16

• Волжский б-р, д.4, корп.1

• 8-я Текстильщиков, д.15

• ул. Грайвороновская, д.8а, ул. Грайвороновская, д.10, корп.1

• ул. Малышева, д.7

• Волжский б-р, д.34, корп.1

• Волжский б-р, д.36, 8-я Текстильщиков, д.19

• Саратовская, д.9

• ул. Люблинская, д.5, корп.2,4

• 1-й Грайвороновский пр-д, д.9,9А

• 11-я ул. Текстильщиков, д.11

**На 10 дворовых территориях выполнены работы по реконструкции детских площадок по следующим адресам:**

• 1-й Саратовский пр-д, д.3

• ул. Малышева, д.3 корп.3, 8-я Текстильщиков, д.12, корп.1

• 8-я Текстильщики, д.13, корп.1,2

• Волжский б-р, д. 32, корп.1,2

• ул. Грайвороновская, д.21

• ул. Саратовская, д.8/1

• ул. Юных Ленинцев, д.6, д.8, ул. Артюхиной, д.16

• Волжский б-р, д.4, корп.1

• 8-я Текстильщиков, д.15

• 11-я ул. Текстильщиков, д.11

При реконструкции особое внимание уделено замене малых архитектурных форм на новые, соответствующие утвержденным стандартам безопасности, произведена замена песчаного покрытия на безопасное полиуритановое покрытие.

**Дополнительно произведены:**

• работы по реконструкции контейнерных площадок.

На 43 площадках произведена замена металлического ограждения на ограждение, выполненное из кирпича. При строительстве, дополнительно производилось устройство пристроек для хранения инвентаря и ПГМ. Реконструкция контейнерных площадок произведена, согласно утвержденного типового проекта.

В 2018году планируется произвести реконструкцию на оставшихся 35 контейнерных площадках.

• работы по ремонту асфальтобетонного покрытия

• Волгоградский пр-т, д.53,55.57

• ул. Саратовская, д.10, корп.1,2

• ул. Саратовская, д.12/2

• ул. Грайвороновская, д.8а, ул. Грайвороновская, д.10, корп.1

• ул. Малышева, д.7

• Волжский б-р, д.34, корп.1

• Волжский б-р, д.36, 8-я Текстильщиков, д.19

• Саратовская, д.9

• 1-й Грайвороновский пр-д, д.9,9А

• работы по реконструкции спортивных площадок

• Волжский б-р, д. 32, корп.1,2

• Саратовская, д.9

• Волгоградский пр-т, д.53,55.57

Работа продолжится и в 2018 году

**Зеленые насаждения.**

 За период 2017 года удалено:

• 46 сухостойных деревьев

• 58 аварийных дерева

• проведена санитарная обрезка деревьев по обращениям жителей 960.

• удалено упавших деревьев – 159.

В 2017 году по программе «Миллион деревьев» было посажено-38 деревьев и 1045 кустов.

В результате аномальных погодных условиях 29 мая и 30 июня 2017 года в результате гибели деревьев компенсационные высадки произведутся в 2018 году на 116 адресах в количестве 796 деревьев. (по результатам опроса жителей на проекте «Активный гражданин» в весенний период высадят на 29 адресах 61 дерево и 3625 кустарников; на осенний период запланировано 43 дерева и 1190 кустарников).

**Объекты образования.**

В рамках реализации государственной программы города Москвы «Столичное образование» в 2017 году произведены работы по благоустройству территорий образовательных учреждений по следующим адресам:

1. 2-й Саратовский пр., д.4;

2. Ул. Грайвороновская д.10, корп.3

3. Ул. Грайвороновская, д.10, корп.3

4. Ул. Артюхиной, д.4, корп.2

включая устройство резинового покрытия детских площадок, замену МАФ, ремонт асфальтобетонного покрытия, ремонт веранд.

Помимо работ по благоустройству, в рамках проведения работ по текущему содержанию объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий отремонтировано **114 000 квадратных метров асфальтового покрытия, 33 000 погонных метров бортового камня.**

**Хотелось бы поблагодарить Вас за сотрудничество в работе комиссий по приему выполненных работ, а так же контроль за общим состоянием района. Надеемся, что 2018 год будет еще более плодотворным, и вместе мы сможем выйти на еще более высокий уровень предоставления услуг нашим гражданам.**

**ИНФОРМАЦИОННО**

**План работ по благоустройству территории района Текстильщики на 2018 год.**

На территории района запланированы работы по благоустройству 12 территорий жилой застройки за счет стимулирования управ районов на 2018 год, где запланированы работы по замене МАФ, замене покрытия на детских площадках (3 шт.), реконструкция спортивных площадок (1 шт.), ремонт асфальтобетонного покрытия на всех запланированных дворовых территориях.

• Волжский бул., д.24 кор.3, д.26 кор.3

• 11-я Текстильщиков, д.8

• 11-я Текстильщики, д.10

• ул. Саратовская, д.3 кор.4

• ул. Саратовская, д.5 кор.1,2

• ул. Малышева д.18 кор.1

• ул. Малышева д.24

• 11-я Текстильщиков, д.4,4а

• ул. Грайвороновская, д.16 кор.1,

• 8-я Текстильщики, д.1 кор.1

• 7-я Текстильщики, д.16

• 7-я Текстильщики, д.3\1

 По 8 дворовым территориям, которые были выбраны жителями на портале Активный гражданин, для реконструкции детских площадок, ведется голосование по выбору площадки.

• ул. Люблинская д.31/1, ул. Юных Ленинцев д.3 ( закончено)

• 8-я Текстильщиков д.5 кор.3,д.5В( голосование до 1 марта)

• Ул. Люблинская д.29

• Волжский булл. д.2\22, ул. Грайвороновская д.20

• ул. Грайвороновская д.8 кор.1( закончено)

• ул. Саратовская д.3 кор.1,2(закончено)

• 8-я Текстильщиков д.5, д.5В

• Ул. Шкулева д.3,3а

При формировании перечня объектов, которые необходимо было включить в план благоустройства дворовых территорий по району Текстильщики в 2017 году, учитывались дворовые территории, по которым имелись письменные и устные обращения жителей района, замечания Административно-технической инспекции и которые требовали безотлагательного ремонта.

Дополнительно запланированы:

• работы по реконструкции контейнерных площадок.

На 63 площадках запланировано выполнить работы по замене металлического ограждения на ограждение, выполненное из кирпича, с устройством пристроек для хранения инвентаря и ПГМ.

Так же, в рамках реализации государственной программы города Москвы «Столичное образование» в 2017 году запланировано проведение работ по благоустройству территорий образовательных учреждений по следующим адресам:

5. Волжский булл. д.18 корп.3;

6. Ул. Саратовская д.19

7. Ул. Шкулева д.2

**ИНФОРМАЦИОННО ПЛАН ПО РЕМОНТУ ПОДЪЕЗДОВ НА 2018 ГОД**

На 2018 год запланированы работы по планово-предупредительному ремонту в 53 МКД (175 подъездах).

Адресный перечень многоквартирных домов был сформирован и согласован с Мосжилинспекцией.

Работы по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов включали в себя:

- окраску фасадными красителями наружных стен при входе в подъезды;

- окраску плит козырьков;

- ремонт входных металлических дверей, а также ремонт и окраску чердачных, подвальных и тамбурных дверей;

- ремонт и окраску деревянных оконных рам;

- ремонт и окраску стен, потолков;

- ремонт и окраску стволов мусоропроводов, с частичной заменой клапанов;

- частичную замену светильников, без установки датчиков движения;

- при необходимости замену напольной плитки на 1-х этажах;

- ремонт и окраску (при необходимости замену) почтовых ящиков.