

**Отчет директора ГБУ «Жилищник района Матушкино» Филиппова А.В. о работе учреждения в 2018 году на заседании Совета депутатов муниципального округа Матушкино 23 января 2019 года.**

**Уважаемый Владимир Викторович!**

**Уважаемые депутаты, коллеги!**

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.09.2012 года № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета директора ГБУ «Жилищник района Матушкино», представляю отчет об основных результатах и итогах работы по выполнению комплексных программ за 2018 год.

**Ответ на дополнительный вопрос № 5.** Штатная численность персонала учреждения по состоянию на 01.01.2019 составила 567 единиц. Укомплектованность ГБУ «Жилищник района Матушкино» дворниками составляет 100%, сантехниками 90%. По другим рабочим специальностям укомплектованность составляет 88-100 %. За истекший год несколько сократилась текучесть кадров, сформировался так называемый «костяк» кадров мастерских участков.

**Ответ на дополнительный вопрос № 1.** По состоянию на 01.01.2019г. кредиторская задолженность ГБУ «Жилищник района Матушкино» составила 75,4 млн. руб., в том числе просроченная кредиторская задолженность перед подрядными организациями за 2017 г. - 25,0 млн. руб.

Что касается задолженности за жилищно-коммунальные услуги перед ГБУ «Жилищник района Матушкино», то по состоянию на 09.01.2018 количество финансовых лицевого счетов с задолженностью 3 и более месяцев составило 1 544, сумма задолженности – 134,6 млн.руб.

В управлении ГБУ г. Москвы «Жилищник района Матушкино» находятся 114 жилых домов.

### **Благоустройство и содержание дворовых территорий**

Кроме того, район Матушкино насчитывает 73 дворовые территории, из которых в программу благоустройства в 2018 году вошли 18 объектов (3 дворовых территории, 8 дорожных карт, 7 контейнерных площадок).

Работы по благоустройству проведены за счет средств, выделенных по программе «стимулирование управ районов». В 2018 году управе района Матушкино выделено порядка 33 миллионов рублей. Из них 23 миллиона рублей на благоустройство дворов, 6,5 миллионов – на замену асфальтобетонного покрытия большими картами 8 объектов и 1,5 миллиона – на ремонт контейнерных площадок.

В рамках выделенных средств была сформирована адресная программа - на основании обращений жителей района Матушкино в управу района, в префектуру ЗелАО, на портал Правительства Москвы «Наш город», по итогам голосования на портале «Активный гражданин» а так же по результатам комиссионных обследований территории района, учитывая технически неудовлетворительное состояние МАФ, состояние покрытия проездов и тротуаров

Программа благоустройства объектов образования носит системный характер. Благоустройство было проведено на объектах школ 842, 618, 1353 и колледжа № 50.

Это были по-настоящему серьезные, масштабные виды работ. Например: устройство

и ремонт спортивных площадок, ремонт контейнерных площадок, ремонт асфальтобетонного покрытия, замена плиточного покрытия, установка малых архитектурных форм (урны, лавочки, вазоны), замена ограждений.

Уборка дворовых территорий осуществлялась своими силами согласно «Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Москве» от 09.11.1999 №1018.

На территории района Матушкино находится 64 контейнерные площадки, 71 детская площадка, 5 катков. Площадь уборки дворовых территорий, находящихся на балансе ГБУ «Жилищник района Матушкино» в летний период составляет 867 282,10 м.кв., в зимний период составляет 359 631,70 кв.м.

Гараж ГБУ «Жилищник района Матушкино» содержит 32 единицы техники. Разновидность и количество техники позволяют существенно сократить объем работ, отдаваемых на подряд.

Для уборки дворовых территорий в зимний период на балансе ГБУ «Жилищник района Матушкино» используется собственная техника в количестве 13 ед. Также в наличии средства малой механизации (мотоблоки – 25 ед.), тележки-дозаторы для разбрасывания твердых реагентов (ПГМ) – 130 шт., закуплен необходимый инвентарь.

Вся техника находится в технически исправном состоянии и готова к работе как в зимний, так и в весенне-летний период.

Для организации уборки дворовых территорий в зимний период 2018-2019гг. было подготовлено 198 тонн противогололедных материалов.

Состояние дворовых территорий и выполняемых работ контролируется отделом благоустройства и озеленения. Выявленные замечания в тот же день учитываются и передаются в работу. За вывозом твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора надзор осуществляется с помощью видеонаблюдения, мониторинга с помощью ГЛОНАСС и по результатам ежедневного обследования.

### **Об управлении МКД, содержании объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры**

Управляющая организация ГБУ «Жилищник района Матушкино» оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, а именно: ремонт и наладка инженерных коммуникаций, кровельных покрытий, приведение в порядок технических помещений, техническое обслуживание лифтового хозяйства, систем дымоудаления и противопожарной автоматики, санитарная очистка мест общего пользования, вывоз ТБО и КГМ, герметизация межпанельных стыков фасадных стен, восстановление отдельных участков и элементов лестниц, пандусов, крылец, козырьков, отдельных участков перекрытий на лестничных маршах и пр., также ежедневно осуществляет контроль за состоянием подвалов, технических помещений, подъездов. Все это управляющая организация оказывает на постоянной регулярной основе.

В 2018 г. управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Матушкино» выполнен ремонт 57 подъездов.

Планы мероприятий и объемы работ по подготовке жилищного фонда к зимнему отопительному сезону были сформированы и выполнены с учетом выявленных недостатков в ходе предыдущей зимней эксплуатации, необходимости повышения надежности содержания зданий, систем инженерного оборудования. В летний период 2018 года к

зимней эксплуатации были подготовлены все многоквартирные дома, акты готовности подписаны представителями ООО ТСК «МОСЭНЕРГО» и Мосжилинспекции. При подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2018-2019 гг., срыва сроков графика подготовки не допущено. Все дома обеспечены бесперебойным отоплением.

Силами теплоснабжающих и управляющей организации были выполнены гидравлические испытания всех систем теплоснабжения: тепловых вводов, разводящих сетей, теплофикационного оборудования центральных тепловых пунктов.

При подготовке домов к осенне-зимней эксплуатации выполнен комплекс мероприятий, а именно:

- герметизация швов;
- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление теплоизоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.

Учреждение в полном объеме укомплектовано передвижными средствами электроснабжения (ПЭС), тепловыми пушками, электрогенераторами.

В качестве примера технически сложных работ, проведенных своими силами по обеспечению надлежащего технического состояния жилых домов, можно назвать следующие работы. В декабре 2018г. силами ГБУ «Жилищник района Матушкино» был выполнен монтаж теплового элеваторного узла в техническом подполье корпуса 417 п.1. (не хватало давления для подачи центрального отопления, центральное отопление было слабое). В ноябре 2018г. установлен циркуляционный насос в корп.249 п.7 (было охлажденное горячее водоснабжение).

В настоящее время ЦО и ГВС подаётся в нормативном режиме.

При подготовке домов к весенне-летней эксплуатации, в рамках месячника благоустройства с 01 по 30 апреля, приводились в порядок подъездные группы, осуществлялась промывка или окраска цоколей, очистка чердачных и подвальных помещений.

ГБУ «Жилищник района Матушкино» непосредственно участвует в содержании общедомового и внутриквартирного оборудования для инвалидов и лиц с ограничениями жизнедеятельности.

В соответствии с установленным порядком инвалиды-колясочники, нуждающиеся в подъемной платформе, обращаются в управу района по месту жительства. Функции по установке стационарных подъемных платформ для инвалидов в многоквартирных домах в рамках государственной программы города Москвы «Социальная поддержка жителей города Москвы» возложены на Департамент капитального ремонта. ГБУ «Жилищник района Матушкино» оказывает помощь гражданам по направлению их обращений по вопросам установки подъемных платформ в управу района, участвует в комиссионном обследовании помещений на предмет технической возможности установки платформы.

По состоянию на 01.01.2019 на балансе ГБУ «Жилищник района Матушкино» имеются 18 подъемных платформ для инвалидов, расположенных в жилых домах района.

Эксплуатацию данных платформ осуществляет специализированная организация ООО «Автоматизированные системы». Из них 11 платформ являются внутриподъездными, 7 – внутриквартирными.

Все подъезды, в которых расположены подъемные платформы для инвалидов, оснащены средствами дистанционного видеонаблюдения и переговальной связью с диспетчерскими службами ОДС района.

### **Капитальный ремонт**

В 2018 году капитальный ремонт проводился в 14 многоквартирных домах района Матушкино. В трёх из них работы выполнялись силами ГБУ «Жилищник района Матушкино», а именно - в корпусах 415, 416, 161.

Были проведены работы по замене систем ГВС, ХВС и канализация разводящие магистрали, ГВС, ХВС и канализация стояки, стояки и разводящие магистрали центрального отопления, ремонт кровельного покрытия, мусоропровода, мусорокамер, внутреннего водостока, электрооборудования, пожарного водостока, подвала, дымоудаления, ремонт фасада.

**Ответ на дополнительный вопрос № 6.** Решением проблем, возникших после проведения капитального ремонта занимается отдел капитального ремонта. Жалобы от жителей рассматриваются сотрудниками данного отдела, которые выходят на комиссионное обследования совместно с подрядными организациями. После составления акта по жалобам подрядные организации устраняют замечания.

Жалобы от жителей корп.446 на непрогрев полотенцесушителей и охлажденную горячую воду на ЕДЦ не поступало. Шум в подвале отсутствует.

*Дополнительная информация (По корп. 446 поступала жалоба на запах канализации, проблема устранена. В кв. 126 поступают протечки с кровли по водостоку в связи с некачественным участком кровельного покрытия. Работы по устранению будут проведены весной. В период декабрь 2018-январь 2019 по корп. 446 поступило 10 заявок на устранение течи батареи центрального отопления. Все заявки обрабатываются в течение суток).*

Были проблемы с предоставлением жителями доступа для проведения капитального ремонта общедомового имущества многоквартирного дома в жилых помещениях. Благодаря усилиям юридического отдела учреждения, данные вопросы были урегулированы. В корп. 405 жители отказались от проведения работ по замену центрального отопления. По результатам голосования собственников жилья, работы по ремонту данной системы перенесены на 2027г.

### **О расчетах за жилищно-коммунальные услуги**

ГБУ «Жилищник района Матушкино» на постоянной основе проводится комплекс мероприятий, направленных на снижение задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также на повышение платежной дисциплины населения.

С гражданами, имеющими задолженность до 3-х месяцев, работа в основном, носит информационный и уведомительный характер. К должникам, имеющим задолженность 3 и более месяцев, применяются меры принудительного взыскания.

В 2018 году ГБУ «Жилищник района Матушкино» подано 782 заявления о вынесении судебного приказа на общую сумму 47,5 млн.руб. Службой судебных приставов в 2018 году по району Матушкино возбуждено 1150 исполнительных производств по долгам за ЖКУ на общую сумму 19,5 млн. руб., в течение 2018 года взыскано 8,5 млн. руб.

В настоящее время с территориальным подразделением службы судебных приставов прорабатывается вопрос по аресту автотранспортных средств должников и его ответственного хранения в ГБУ "Жилищник р-на Матушкино" (в народных гаражах), что повлечет за собой дополнительные расходы для должника.

В течение 2018 отмечены позитивные изменения в динамике задолженности населения района Матушкино, а именно - снижение темпов прироста долговой массы с 18% в январе 2018 до 4,8% - в декабре 2018г.

Показатели валового сбора с населения удерживаются на уровне аналогичных периодов прошлых лет, а в 4 квартале 2018 года наблюдается рост данного показателя.

**Ответ на дополнительный вопрос № 2.** Одним из вопросов, волнующих жителей, является прозрачность начислений и необходимость расшифровки графы платежного документа «содержание и ремонт».

В связи с этим поясню, что начисления платежей и выполнение функций жилищных организаций по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги выполняют Многофункциональные центры предоставления государственных услуг. Заказчиком на выполнение работ согласно государственному Контракту на изготовление Единых платежных документов (ЕПД) с последующей доставкой по адресам жителей города Москвы является Государственное казенное учреждение города Москвы «Центр координации деятельности государственных учреждений инженерных служб административных округов и районов города Москвы»; форма ЕПД утверждена Приказом Минстроя от 26 января 2018 г. N 43/пр. Начисление платежей, формирование ЕПД, утверждение формы ЕПД находится вне полномочий управы и управляющей организации. Для раскрытия графы технического содержания необходимо утверждение новой формы ЕПД, а также нужна техническая возможность для формирования ЕПД в требуемой форме.

### **О работе с обращениями жителей, о взаимодействии с жителями района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере**

Взаимодействие с жителями района по вопросам ЖКХ и благоустройства осуществляется по нескольким направлениям. Жители имеют возможность направить обращение через официальный сайт ГБУ «Жилищник района Матушкино», обратиться лично с письменным обращением через секретариат учреждения, задать интересующий вопрос на личном приеме, который ведут специалисты и руководители учреждения, на встречах с жителями, организуемых как управой района Матушкино, так и самим учреждением. Кроме того, заявки от жителей, жалобы и обращения поступают через единый диспетчерский центр, а также органы муниципальной власти. Работа с обращениями граждан ведется с четким соблюдением регламента, установленного законом, за соблюдением сроков рассмотрения обращений граждан в учреждении ведется ежедневный контроль.

Особое внимание уделяется обращениям граждан, направленным с использованием подсистемы Единой городской автоматизированной системы обеспечения поддержки

деятельности Открытого правительства города Москвы – портала «Наш город». В 2018 году на данный портал поступило 2725 обращений от граждан по вопросам технического обслуживания и санитарного состояния многоквартирных домов района Матушкино. По вопросам благоустройства дворовых территорий района Матушкино в 2018 году поступило 1787 обращений. Все обращения обработаны в установленные сроки.

Полагаю, что с задачами, поставленными в 2018 году, Жилищник справился. В 2019 году работа по созданию комфортных и благоприятных условий проживания граждан района Матушкино будет продолжена.

Доклад окончен. Спасибо за внимание!