

ОТЧЁТ
о результатах деятельности
ГБУ «Жилищник Головинского района»
в 2020 году и задачах на 2021 год

Директор ГБУ «Жилищник Головинского района»
Гимаев Евгений Фатыхович

Уважаемые депутаты, руководители организаций, жители Головинского района!

Во исполнение закона города Москвы от 11.07.2012 г. № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы» и постановления Правительства Москвы от 10.09.2012 г. № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советами депутатов муниципальных округов отчета глав управ районов и информации руководителей городских организаций», сегодня Вашему вниманию предлагается отчет «Об итогах деятельности ГБУ «Жилищник Головинского района в 2020 году и задачах на 2021 год».

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Головинского района» создано **16 января 2015 года**.

На сегодняшний день ГБУ «Жилищник Головинского района» - организация, которая приняла на себя в полном объеме все права и обязательства, ранее возложенные на ГУП «ДЕЗ Головинского района», и практически все функции, которые ранее выполняло ГКУ г. Москвы «ИС района Головинский».

Кроме управления многоквартирными домами ГБУ «Жилищник Головинского района» осуществляет функции по содержанию и ремонту дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства, осуществляет деятельность в соответствии с Государственным заданием, утвержденным в установленном порядке.

Основная цель - сделать Головинский район максимально комфортным, безопасным и удобным для всех категорий граждан.

Основные характеристики района

Территория района - **8 806 500** кв.м.

На территории района находится **350** многоквартирных дома, в управлении ГБУ «Жилищник Головинского района» – **69** МКД.

На обслуживании ГБУ находятся **110** дворовых территорий, **35** объектов дорожного хозяйства.

Благоустройство дворовых территорий в 2020 году и плановые задачи на 2021 год.

Основным направлением работ по благоустройству дворовых территорий является повышение комфортности проживания граждан, создание удобных, современных и безопасных в эксплуатации детских площадок, улучшение эстетических и декоративных качеств дворовых территорий, а также повышение их эксплуатационной эффективности.

В связи со сложной эпидемиологической ситуацией, вызванной коронавирусной инфекцией COVID-19, в 2020 году мероприятия по благоустройству в рамках основных целевых программ были отменены.

Данные мероприятия возобновлены в 2021 году, в соответствии с решениями Совета депутатов муниципального округа Головинский.

В 2021 году планируется благоустройство на 11 дворовых территориях, а также 2 объектах образования (дошкольные учреждения).

Текущее содержание и ремонт

Работы по санитарному и текущему содержанию подведомственных дворовых территорий организованы в соответствии с действующими нормативами, а также с учетом рекомендаций Департамента ЖКХ города Москвы в ежедневном порядке.

В ежедневном порядке выполнялись работы по содержанию 146 контейнерных площадок и площадок для размещения бункеров-накопителей для крупногабаритного мусора.

Основными направлениями деятельности в ходе текущего содержания являются:

- текущая ежедневная уборка дворовых территорий и объектов озеленения;
- уборка и ремонт детских, контейнерных и бункерных площадок;
- ремонт и обслуживание малых архитектурных форм.

В настоящее время в целях оптимизации проводимых работ территория разделена на 6 эксплуатационных участков (включая территорию парка).

Месячник по благоустройству и массовый общегородской субботник

В апреле 2021 года планируется провести месячник по благоустройству территории района.

В период месячника будут проведены работы по ремонту и окраске газонных ограждений, игровых снарядов на детских и спортивных площадках, цоколей и входных групп многоквартирных домов, контейнерных площадок и контейнеров для сбора ТБО, а также прогребанию газонов и вывозу мусора.

Проведение месячника обусловлено необходимостью приведения в надлежащий вид дворовых территорий и объектов городского хозяйства после завершения зимнего периода эксплуатации, подготовки подведомственной инфраструктуры к летнему периоду.

В месячнике и субботниках планируется задействовать весь персонал рабочих комплексной уборки, а также административно-управленческий персонал.

Работы по санитарному и текущему содержанию дворовых территорий в 2021 году будут продолжены в соответствии с действующими нормативами, а также с учетом рекомендаций Департамента ЖКХ города Москвы в ежедневном порядке.

Содержание и эксплуатация жилого фонда

В управлении ГБУ «Жилищник Головинского района» находятся 69 многоквартирных домов.

В целях качественного предоставления услуг, ГБУ «Жилищник Головинского района» выполняют мероприятия по обеспечению бесперебойной работы инженерных систем, а также надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений. Обслуживание общего имущества в многоквартирных домах осуществляется на основании договоров управления.

Обслуживание многоквартирных домов находящихся в управлении ГБУ «Жилищник Головинского района» осуществляется эксплуатационным участком №7.

За каждым многоквартирным домом закреплены техники-смотрители и мастера. Ежедневно эксплуатационным участком № 7 проводятся регламентные виды работ: уборка подъездов, работы по текущему ремонту, обработка заявок от населения, в зимнее время дополнительно - очистка кровель от снега и наледи.

В районе функционирует 8 ОДС. Все ОДС района оснащены компьютерами, диспетчерский состав прошел обучение. Все заявки, поступающие на ОДС, оперативно передаются на мастерские участки посредством стационарной или мобильной связи. Заявки по работе лифтового оборудования передаются специализированной обслуживающей организации.

Для своевременной очистки кровель и выступающих элементов фасадов МКД от снега и наледи в ГБУ «Жилищник Головинского района» сформированы 11 бригад (44 человека). В случае аварийных ситуаций, в наличии аварийной службы района имеется 3 передвижных средства электроснабжения и 2 тепловые пушки.

В целях оперативного выполнения аварийно-восстановительных работ обеспечена укомплектованность аварийной службы обученным и аттестованным персоналом (водителями, электрогазосварщиками, электромонтерами, слесарями-сантехниками), оснащение переносными генераторами, тепловыми пушками, автотранспортом и необходимым запасом материалов.

В 2020 году учреждением выполнен большой объем по содержанию и ремонту подведомственного жилого фонда, таких как дальнейшая проверка систем ГВС, ХВС, ЦО, ДУ и ППА. Проведен текущий ремонт кровель домов, включенных в программу реновации в количестве 5 МКД, а также замена системы электроснабжения по 2 адресам.

Анализ выполнения программных мероприятий и плановых заданий.

Ежегодно в соответствии с постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п.2.3 организация и планирование текущего ремонта), формируется адресный перечень выполнения программы по текущему ремонту подъездов. Работы проводятся эксплуатационными участками ГБУ «Жилищник Головинского района» за счет средств на содержание и текущий ремонт в соответствии с планом-графиком.

В рамках программы приведения в порядок подъездов выполняются следующие виды работ:

- ремонт и окраска входных групп;
- восстановление лестничных и оконных ограждений, поручней;
- частичный ремонт полов лестничных клеток и холлов;
- ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей с предварительно выполненными подготовительными работами.

Контроль за выполнением работ осуществляет Жилищная инспекция по САО. При этом проверяется непосредственно техническое состояние подъезда и качество выполненных работ, а также акты приемки работ с обязательным участием жителей и депутатов муниципального собрания.

Программа по приведению в порядок подъездов в 2021 году будет продолжена, на текущий год запланирован ремонт **49** подъездов.

В 2020 году для маломобильных групп населения проведено обустройство **5** пандусов для инвалидов.

Проведены работы по ремонту 42 квартир ветеранов ВОВ.

В 2021 году запланированы работы по ремонту квартир ВОВ еще по **5** адресам:

- Авангардная ул., д. 11, кв. 51
- Онежская ул., д. 15Б, кв. 108
- Авангардная ул., д. 6, корп. 2, кв. 252
- 2-й Лихачевский пер., д. 2, кв. 35
- Онежская ул., д. 12, корп. 2, кв. 103

О проведении капитального ремонта многоквартирных домов

По заключенным контрактам с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в 2020 году выполнены следующие работы по **САО**:

Выполнены и закрыты в полном объеме – **3** системы (Лавочкина ул., д. 16, корп. 1 (водосток), Онежская ул., д. 12 (ремонт подъездов), Флотская ул., д. 29, корп. 3 (ремонт подъездов));

Частично выполнены работы в 2020 году – **1** система (Лавочкина ул., д. 16, корп. 1 электрика) по состоянию на 29.03.2021, работы завершены;

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой и карантинными ограничениями, в том числе приостановкой работ на период пандемии, были частично выполнены работы по ремонту фасадов (Ленинградское шоссе, д. 70, д. 78, д. 86, Флотская ул., д. 24) и электроснабжения (Ленинградское шоссе, д. 70, д. 86, Флотская ул., д. 24). В 2021 году планируется завершить.

Также были заключены контракты в **ЦАО**:

Выполнение работ по разработке ПСД и капитальному ремонту многоквартирных домов: Бронная Б. ул., д. 19, Никитская Б. ул., д. 52, стр.2 (10 систем). Разработка ПСД выполнена в полном объеме.

В 2021 году ГБУ принял участие в аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах (САО) по адресам: Фестивальная ул., д. 7, Фестивальная ул., д. 11.

Развитие автомобильной базы и бытового городка ГБУ «Жилищник Головинского района»

На балансе ГБУ «Жилищник Головинского района» находятся 64 единицы техники, из них:

- 22 ед. автомобильной техники;
- 34 ед. самоходной техники;
- 8 прицепов;

На всех единицах техники ТО и ГТО пройдены согласно графику.

Санитарное и техническое состояние территории автомобильной базы, находится в удовлетворительном состоянии согласно актам проверок ГБУ «Доринвест».

Организовано место для складирования запасных и оборотных частей для автомобилей, собственными силами утеплили и изготовили смотровую яму ремонтной зоны, необходимой для текущего ремонта техники.

Ежедневно, рабочему персоналу ГБУ «Жилищник Головинского района» предоставляются все условия для проживания, отдыха и приема пищи в Бытовом городке (БГ).

Работа с обращениями граждан.

Работа с обращениями граждан в ГБУ «Жилищник Головинского района» находится на постоянном контроле и ведется в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В 2020 году в ГБУ «Жилищник Головинского района» поступило – 704 обращения граждан по всем тематикам.

По результатам принятых учреждением мер, общее количество обращений снизилось, на 15 %. В 2019 году – 828 обращений.

В 2020 году на портал «Наш Город» поступило 3954 обращений граждан по всем темам, в аналогичном периоде 2019 года – 4760.

Дальнейшая работа учреждения в текущем году направлена на максимальное снижение поступающих обращений.

Тематическая структура обращений не претерпела заметных изменений, по-прежнему основными в обращениях граждан остаются вопросы благоустройства территории, и вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

Вопросы по своевременному выполнению работ и подготовки ответов по обращениям граждан находятся на постоянном контроле ГБУ «Жилищник Головинского района».

Ответы на обращения граждан, поступивших на портале «Наш город» обрабатываются в регламентные сроки.

О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

В ГБУ «Жилищник Головинского района» ведется досудебная претензионная деятельность по снижению задолженности граждан за ЖКУ, а именно:

- работает система автодозвона;
- направляются уведомления-претензии жителям района с задолженностью от трех месяцев;
- размещаются на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов материалы о недопустимости возникновения задолженности по оплате за ЖКУ и своевременной оплате услуг;
- на должников за ЖКУ подаются искивые заявления и заявления о выдаче судебных приказов;

Решения судебных органов подаются для исполнения в ФССП

С начала 2020 года по 01.01.2021 года в отношении **237** должников, за которыми числится задолженность за ЖКУ, поданы заявления о выдаче судебных приказов на сумму **17 617 770,17 руб.**

С жителями, имеющими материальные трудности, не позволяющие полностью погасить образовавшуюся задолженность, были заключены соглашения о реструктуризации долга на общую сумму **6 846 614 руб.**

Передано в службу судебных приставов **156** исполнительных документа на общую сумму **18 474 015 руб.**

Головинским отделом судебных приставов актом о невозможности взыскания окончено **86** производств на общую сумму **10 467 012 руб.**

Взыскано службой судебных приставов и банками **5 961 047 руб.**

В целях обеспечения собираемости и погашения задолженности за ЖКУ и осуществления контроля за соблюдением сроков исполнения взыскания по исполнительным листам, ГБУ «Жилищник Головинского района» взаимодействует с Головинским отделом судебных приставов УФССП по Москве, а именно:

- ежемесячно проводится сверка по исполнительным листам, выданным судами в отношении должников-жителей района;

- еженедельно осуществляются совместные выезды судебных приставов-исполнителей с представителями управляющей компании к жителям района Головинский, имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

О взаимодействии с жителями Головинского района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере.

По итогам 2020 года работы, запланированные ГБУ «Жилищник Головинского района», выполнены, однако имеются некоторые замечания.

В настоящее время остается актуальным вопрос укрепления штата сотрудников ГБУ «Жилищник Головинского района» грамотными специалистами, имеются также замечания по качеству уборки территории, обслуживанию многоквартирных домов, темпам взыскания задолженности по оплате услуг ЖКХ с населения и юридических лиц.

Однако ранее принятые меры, а также положительная динамика дают основания полагать, что в 2021 году вопросов к работе ГБУ «Жилищник Головинского района» будет меньше.

Подводя итог, хочу отметить, что на сегодняшний день у ГБУ «Жилищник Головинского района» есть перспективы, желание и понимание в реализации задач, поставленных на 2021 год, которые будут способствовать созданию комфортной и безопасной среды для жителей Головинского района.

Спасибо за внимание!