



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
**«ЖИЛИЩНИК ГОЛОВИНСКОГО РАЙОНА»**  
СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

125438, г. Москва, ул. Онежская, д. 2, корп. 3

Телефон/факс: +7 (499) 153-00-12

ИНН/КПП 7743944971/774301001, ОГРН 5147746284802, e-mail: golovinskiy-gbu-gil@mos.ru

**ОТЧЕТ о результатах деятельности ГБУ «Жилищник Головинского района» в 2017 году**

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

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

**Благоустройство дворовых территорий**

В 2017 году перед ГБУ Жилищник стояло несколько сложных, важных для района задач по содержанию и ремонту дворовых территорий:

- Выполнение содержания и текущего ремонта дворовых территорий;
  - Выполнение комплексного благоустройства дворовых территорий в рамках реализации программы «Жилище»;
  - Контроль за выполнением комплексного благоустройства дворовых территорий по программе Социально-экономического развития.
- Решение каждой из них способствовало повышению качества и условий жизни людей, помогало сделать район более удобным для жизни.

**Выполнение функций заказчика по содержанию и ремонту дворовых территорий.**

Особенностью программы 2017 года является их адаптированность к нуждам жителей и направленность на решение основных проблем в сфере благоустройства.

Выбор адресов для проведения работ в 2017 году обусловлен пожеланиями жителей, направляемыми в ГБУ «Жилищник Головинского района», управу Головинского района, Префектуру САО, ОАТИ города Москвы, а также рекомендациями депутатов Муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Головинский в городе Москве. Кроме того, по части объектов решение принимали жители района

посредством платформы электронных референдумов на портале «Активный гражданин».

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

В 2017 году было выполнено благоустройство 24 дворовых территорий, а также благоустроены территории 6 объектов образования по адресам:

- ул.Фестивальная, д.42; ГБОУ Школа № 1159
- ул.Пулковская, д.19, корп.4; ГБОУ Школа № 1315
- Кронштадтский б-р, д.43Б; ГБОУ Школа № 1583
- Кронштадтский б-р, д.34А; ГБОУ Школа № 727
- ул.Флотская улица, д.64; ГБОУ Школа № 1583
- Флотская ул., д.25Б; ГБОУ Школа № 1159.

Кроме того, на дворовых территориях проведены мероприятия по реконструкции 82 контейнерных площадок.

Дополнительно на 4 дворовых территориях (вне объектов благоустройства) были выполнены работы по ремонту асфальтового покрытия большими картами (свыше 100 кв.м).

В ежедневном порядке выполнялись работы по содержанию 143 контейнерных площадок и площадок для размещения бункеров-накопителей для крупногабаритного мусора.

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

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

В апреле 2017 года проводился месячник по благоустройству территории района.

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

Также в 8 и 29 апреля на территории района проводились массовые общегородские субботники с участием жителей, управы и иных районных организаций. В период субботника проводились такие виды работ, как прогребание газонов, уборка и вывоз мусора, установка цветочных клумб.

### **Производственно-технический отдел**

В управлении ГБУ «Жилищник Головинского района» находится 72 многоквартирных дома. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве соответствие с

Жилищным кодексом Российской Федерации» ежегодно согласно Государственному заданию выполняются мероприятия по бесперебойной работе инженерных систем жизнеобеспечения имущества многоквартирных в целях качественного предоставления услуг жителям Головинского района. Обслуживание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов осуществляется на основании Договоров.

Территория обслуживания Головинского района подразделяется на 1 эксплуатационный участок.

За каждым многоквартирным домом закреплены техники-смотрители и мастера. Ежедневно эксплуатационными участками проводятся регламентные виды работ: уборка дворовых территорий, уборка подъездов, различные работы по текущему ремонту, обработка заявок от населения, в зимнее время 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 ледяных образований в ГБУ «Жилищник Головинского района» сформированы 11 бригады (44 человека). В течение 3 суток с момента выпадения осадков выполняется очистка 32-х кровель, что составляет 100%.

В случае аварийных ситуаций в наличии аварийной службы района имеется 5 передвижных средства электроснабжения и 2 тепловых пушек.

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.

## **2. Анализ выполнения программных мероприятий за 2-3 года.**

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 начале года закупаются необходимые материалы. Работы выполняются качественными и сертифицированными материалами.

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

- ремонт и окраска фасадными красителями наружных стен при входе в подъезд;
- восстановление лестничных и оконных ограждений, поручений;
- 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 муниципальных собраний.

В 2017 году приведены в порядок 45 подъездов.

В период с 2015 по 2017 годы в районе Головинский эксплуатационными участками ГБУ «Жилищник Головинского района» приведены в порядок 123 подъезда.

В соответствии с Краткосрочной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015 - 2017 годы, в 2015-2017 году завершен капитальный ремонт 17 многоквартирных домов, силами ГБУ «Жилищник Головинского района» капитальный ремонт не проводился.

Заказчик - Фонд капитального ремонта г. Москвы.

В соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы в 2017 году выполнен ремонт в 4 квартирах ветеранов по адресам: 3-й Лихачевский пер., д. 7, корп. 2, кв. 224; 3-й Лихачевский пер., д. 7, корп. 2, кв. 217; Смольная ул., д. 21, корп. 1, кв. 6; Конаковский пр., д. 2/5, кв. 38 на сумму 500 565 рублей 20 копеек.

На 2018 год запланировано проведение работ по ремонту квартир ВОВ по 3 адресам: Лавочкина ул., д. 18, кв. 65; Солнечногорская ул., д. 14, корп. 1, кв. 22; Онежская ул., д. 27, кв. 66 на сумму 305,450 тыс. рублей.

#### **4. Анализ работы по обеспечению противопожарной безопасности за 2017 год.**

Система противопожарной защиты в жилых многоквартирных домах повышенной этажности предназначена для автоматического обнаружения пожара, подачи сигнала о возникновении пожара, защиты людей от воздействия опасных факторов пожара, обеспечения условий для тушения пожара в начальной стадии их развития.

Ежегодно на основании договорных отношений специализированными организациями проводится техническое обслуживание и текущий ремонт систем дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА), техническое обслуживание и текущий ремонт внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ). Проводится укомплектование пожарных шкафов противопожарными рукавами.

В 2017 году в районе Головинский ГБУ «Жилищник Головинского района» были восстановлены на 100% противопожарные системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) в 3-х

многоквартирных домах по адресам: Флотская ул., д. 27; 3-й Лихачевский пер., д. 9, корп. 2; Ленинградское ш., д. 72.

В 2017 году оснащены пожарными системами мониторинга с выводом сигнала на ОДС по 28 адресам. Подрядная организация ОАО «Мослифт».

### **Отдел по работе с юридическими и физическими лицами.**

ГБУ Жилищник осуществляет управление многоквартирными домами в количестве 72 дома (общей площадью 376, 59 тыс. кв. м.) или 20,93 % от общего количества домов района.

Ведущие экономисты отдела организуют подготовку исходных данных, выполнение расчетов и отчетов по заключению договоров на услугу и содержание общего имущества МКД, собственниками нежилых помещений и бюджетными организациями, а также договоров управления МКД с ТСЖ и ЖСК.

За 2017 год было заключено:

- договоров на коммунальные услуги — 42;
- договоров управления МКД — 15;
- доходные договора – 25.

Задолженность жителей перед ГБУ «Жилищник Головинского района» свыше 30-ти млн. рублей

Отделом по работе с юридическими и физическими лицами проводится досудебная работа с должниками за ЖКУ:

1. Ежедневно проводится обзвон жителей, имеющих задолженность за ЖКУ свыше трех месяцев по 345 квартир в сутки. По результатам автодозвона произведена оплата за жилищно-коммунальные услуги в размере 112 тыс. руб.
2. Размещается информация о задолженности на информационных стендах и в подъездах жилых домов. В 766 квартир направили предупреждения об ограничении водоотведения на сумму 2 469 326,83 руб. По результатам уведомлений оплачена задолженность в размере 1 403 302,15 руб.
3. Заключен 51 договор реструктуризации на сумму 4 913 723,44 руб. с рассрочкой платежей на 12 месяцев. Оплата по договорам произведена в размере 1 384 200,32 руб.
4. На 20 квартир установлены водоограничивающие устройства (заглушки), произведена оплата за жилищно-коммунальные услуги на сумму 488 723,15 руб.
5. Задолженность арендаторов за коммунальные услуги уменьшилась по результатам проводимой работы:
6. - проводился обзвон организаций 2 раза в месяц, оплачено 75,0 тыс. руб.;
- заключено 1 договор реструктуризации на сумму 297 тыс. руб.

## **Юридический отдел**

Исходя из наделенного законодательством функционала ГБУ Жилищник, определяются, в том числе, функции юридического отдела, которые включают в себя следующее:

- \* юридическое сопровождение деятельности учреждения;
- \* правовая экспертиза и оценка заключаемых договоров;
- \* рассмотрение претензионных писем с последующим составлением ответов на них;
- \* выставление претензионных писем.

В 2017 году ГБУ «Жилищник Головинского района»:

- направило в суд 376 исковых заявлений на сумму 34 918 954,00 тыс. рублей;
- получило 247 решений судов о взыскании задолженности на сумму 20 665 828 тыс. рублей;
- передало в банки на взыскание 30 исполнительных листа на сумму 2 995 240 руб.
- через банки поступило 459 352 тыс. рублей.
- По информации ФССП взыскано с 01.01.2017 г по 14.12.2017 г 3 101 751,5 руб.
- Наложено запретов на регистрационные действия т/с – 89 на сумму 6 456 0233 руб.
- 256 постановления об ограничении выезда за пределы РФ вынесено приставами Головинского ОСП на общую сумму 24 895 236 руб.

## **Отдел механизации**

Всего на территории района расположены 34 объекта дорожного хозяйства (3 категория -29 шт., 5 категория-5 шт.)

Общая площадь одх-277 595,90 кв.м.

Общая площадь проезжей части- 209 800,30 кв.м.

Общая площадь уборки – 257 765,70 кв.м.

Количество убираемых остановок - 29 (площадь уборки ост. 1550 кв.м.)

Механизированной уборкой охвачено:

34 объекта ОДХ;

- ТПУ: ТПУ «ст. м. Водный стадион» и ТПУ «Моссельмаш»

113 дворовых территории.

Для своевременной механизированной уборки ОДХ, ТПУ и ДТ задействовано: Наличие техники-59 ед.

Рабочих на одх- 8 чел.

## **Отдел персонала и охраны труда**

Отдел персонала и охраны труда в своей работе руководствуется Трудовым Кодексом Российской Федерации, действующими

законодательными актами Правительства Российской Федерации, приказами и распоряжениями.

Штатная численность ГБУ Жилищник на 31.12.2017г. составляет 574 человек.

В указанный период в ГБУ оформлены 129 иностранных граждан.

За небрежное и халатное отношение к исполнению своих трудовых обязанностей, по различным субъективным причинам ряду работников было вынесено 33 дисциплинарных взыскания. Из них: 4 выговора и 29 замечаний.

По состоянию на 31.12.2017г. на воинском учете состоят 90 военнообязанных, своевременно в течение года проводится совместная работа с военкоматами (учет военнообязанных; пребывающих в запасе; сверка данных, предоставление донесений).

Отделом персонала и охраны труда проведена работа по приведению наименований должностей в соответствие с типовой формой.

Внесение штатных единиц в УИАС «Бюджетный учет» обеспечено в соответствии с кадровыми документами в установленном порядке.

Согласно постановлению, Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.06.2017 № 92 "О мероприятиях по профилактике гриппа и острых респираторных вирусных инфекций в эпидемическом сезоне 2017 - 2018 годов" охват прививками против гриппа в сезон 2017/2018 года должен составить не менее 40% населения.

В связи с изложенным, отделом персонала и охраны труда организована специфическая вакцинопрофилактика сотрудников ГБУ г. Москвы «Жилищник Головинского района» в количестве 347 человек, что составляет 78,8% от общей численности сотрудников.

За 2017 год также проведена следующая работа:

- Для регулирования правоотношений работника и работодателя, в сфере труда и соблюдения общих норм трудового законодательства, с учетом всех особенностей, созданы и утверждены Локально нормативные акты (ЛНА).

- разработаны и утверждены инструкции и положение по охране труда для ИТР и рабочих профессий;

- разработаны журналы для ведения и учета наряд-допусков;

- проведено обучение сотрудников;

- проведена подготовка приказов по охране труда и обучению сотрудников;

- введены журналы по проведению инструктажей по охране труда, проведена работа по ознакомлению сотрудников под роспись.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 28.12.2013 г. № 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда», классификатора вредных и (или) опасных производственных факторов, в рамках договора от 28.06.2017 № ЭМ-193-2017 экспертом, по специальной оценке, условий труда проведена идентификация потенциально вредных и (или) опасных производственных факторов на 53 рабочих местах.

По результатам проведения идентификации вредные и (или) опасные производственные факторы не обнаружены.

Отдел применяет в своей работе современные информационные технологии для работы с кадрами, средства взаимодействия и связи; проводит социологические и психологические исследования, направленные на совершенствование организации труда, производства и управления, повышение продуктивности предприятия; во взаимодействии с другими структурными подразделениями добивается соблюдения правил и норм охраны труда.

**И.О. директора**

**С.А. Пушкарева**