**СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ**

**ГОРОДА МОСКВЫ**

**ГБУ «Жилищник района Марфино»**

**Информация директора ГБУ «Жилищник района Марфино»**

**о результатах деятельности учреждения в 2022 году**

**2023 год**

**Добрый день, уважаемые Депутаты, жители района Марфино!**

Сегодня, в соответствии с требованиями Закона города Москвы от 11.07.2012 № 39 (ред. 21.11.2018) «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями», я представляю отчет о работе нашего учреждения в прошедшем 2021 году. Мой доклад будет сопровождаться презентацией.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Марфино» было создано 11 ноября 2014 года.

В настоящее время в ГБУ «Жилищник» работает 327 сотрудников.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Марфино»

**– 122 многоквартирных жилых дома, площадью 503,955 тыс., из них:**

**- 127 дворовых территорий общей площадью 720, 807 тыс. кв. м;**

**- 26 объектов дорожного хозяйства общей площадью 200,337 тыс. кв. м;**

**- 17 объектов озеленения общей площадью 297, 871тыс. кв. м.**

Для проживания персонала на земельном участке по адресу: ул. Академика Королева, вл. 21 возведен модульный бытовой городок вместимостью до 120 человек. На территории обустроен ангар для ремонта техники и навесы для стоянки автотранспорта и хранения противогололедных материалов. Автопарк предприятия состоит из 42 единицы техники – это самосвалы, тракторы, снегоуборочные машины, погрузчики.

1. **Работа по содержанию многоквартирных домов**

Как я уже говорил ранее в 2022 году на обслуживании ГБУ «Жилищник района Марфино» находилось -122 многоквартирных жилых дома, 359 подъездов.

Содержание и эксплуатация жилищного фонда управляющей компанией осуществляется в соответствии с требованиями Нормативов города Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465 (ред. 11.04.2014г) «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда».

**1.1. Участие в проведении месячника**

В период **с 01 апреля по 30 апреля 2022 года** в рамках проведения комплекса работ по весеннему благоустройству и приведению в порядок жилищного фонда ГБУ «Жилищник района Марфино» выполнены работы:

- ремонт цоколей – 850 кв.м.;

- ремонт водосточных труб – 34,7 п.м.;

- ремонт металлических кровель - 185 кв.м.;

- ремонт мягких кровель – 350 кв.м.;

- ремонт отмосток – 1080 кв.м.;

- ремонт входных металлических дверей – 94 шт.;

- наладка сантехнического оборудования – 6213 квартир;

- приведение в порядок подвальных помещений – 98 МКД;

- приведение в порядок чердачных помещений – 122 МКД;

- промывка домовых знаков и указателей улиц -122 МКД.

Выполнены работы по промывке и окраске цоколей и фасадов зданий, ремонту крылец, лестниц, входных групп, восстановлению карнизов и освещению подъездов. Работы проведены, согласно план – графика подготовки домов к весенне-летнему периоду 2022 года по району Марфино.

Силами ГБУ «Жилищник района Марфино» выполнены работы по промывке 122 фасадов МКД, с применением моющих средств.

**1.2 Программные мероприятия**

**1.2.1 Работы по приведению в порядок подъездов жилых домов**

В соответствии с требованиями Нормативов города Москвы по эксплуатации жилого фонда ремонт подъездов в многоквартирных домах проводится не реже 1 раза в 5 лет.

В соответствии с планом-графиком 2022 года, силами ГБУ «Жилищник района Марфино» отремонтировано **45 подъездов по 14 адресам:**

Ул. Ак. Комарова , д. 5Б, д. 11А, д.11Б, д.13А, д.16 , д. 11В,

Ул. Кашенкин Луг, д.1, д.2 корп.1,

Гостиничная ул., д.6 ,

ул. Ботаническая 14Б, д. 16 , д.16А, д. 16

Выполнены работы:

- ремонт и окраска входных групп, дверей - 90 штук

- мелкий ремонт чердачных и подвальных дверей - 45 помещений

- восстановление лестничных ограждений, поручней - 110 п. м

- локальный ремонт плиточного покрытия полов лестничных клеток и холлов - 210 кв.м

- полная покраска стен, потолков, лестничных маршей - 18 200 кв.м ;

- приведение электропроводки в работоспособное состояние- 120м,

- монтаж кабель-каналов- 520м,

- частичная замена светильников- 55 шт.

- окраска масляным составом отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках- 90 м2,

- ремонт и окраска приемных клапанов мусоропровода-16 шт ;

- ремонт и окраска стволов мусоропровода- 80 м;

- ремонт и окраска почтовых ящиков - 430 шт.

**1.2.2 Средства экономического развития района (СЭРР) - 1 988,652 тыс. руб.**

Выполнены работы:

1. Ботаническая ул., д.33 корп.8 – замена окон (61 шт.) , на сумму- 617,115 тыс. руб.
2. Академика Комарова 3а кв. 42- ремонт квартиры сироты, на сумму 560,051 тыс. руб.
3. Б. Марфинская ул.,д.1 корп.2 кв.439- ремонт квартиры сироты, на сумму – 512,037 тыс. руб.
4. Комдива Орлова ул.,д.8 кв.62 – ремонт квартиры участника ВОВ, на сумму 299,449 тыс. руб.

**1.3. Подготовка к зиме объектов жилищного фонда**

Согласно нормативу, по подготовке жилых домов к сезонной эксплуатации - работы по опрессовке были проведены в период с **15 мая по 25 августа 2021 года.**

В зимний период 2022-2023 гг. значительное внимание уделяется очистке кровель жилых домов от снега и наледи. Работы по очистке производятся на постоянной основе , после выпадения снега, сформированы бригады по очистке кровель, сотрудники прошли обучение, бригады оснащены всем необходимым инвентарем, оборудованием, спец.одеждой. При выполнении работ устанавливаются стационарные ограждения, вывешивается сигнальная лента.

Очистке кровли подлежат **82 строения**, из них:

- 52 строения – металлические кровли,

- 28 строений мягкая кровля с металлическими свесами.

Для очистки кровли было сформировано **28 бригад , всего** **56 человек.**

На базе 3-х диспетчерских служб сформирована аварийная служба района, работа осуществляется в круглосуточном режиме аттестованного технического персонала (сантехник, электрик, сварщик и т.д.). Аварийный запас и материально-техническая база аварийной службы укомплектованы согласно нормативным требованиям и размещены на основном складе, а также на ОДС района.

ГБУ «Жилищник района Марфино» осуществляет контроль над содержанием в технически исправном состоянии подвальных и чердачных помещений и их закрытия. Выполняются мероприятия по обеспечению контроля за чердачными и подвальными помещениями с пульта ОДС по средствам датчиков открытия дверей.

В целях обеспечения контроля над закрытием подвалов и чердаков ГБУ Жилищник района Марфино» совместно с сотрудниками ОВД и ОПОП проводятся плановые и внеплановые проверки. Всего в 2022 году проведено **348 проверок**. Выявленные замечания и нарушения устраняются в основном непосредственно в ходе проверки.

**2.Программа капитального ремонта многоквартирных домов.**

В рамках реализации Региональной программы 2022 года по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Северо-восточного административного округа города Москвы между ГБУ «Жилищник района Марфино» и Фондом капитального ремонта города Москвы были заключены Договора на выполнение работ по 4 –м адресам:

1. ул. Гостиничная, д. 9Б;
2. ул. Академика Королева, д 14;
3. ул. Комдива Орлова, д. 8;
4. ул. Малая Ботаническая, д. 20.

Выполнены работы:

**Гостиничная ул. , д.9-Б**

Ремонт внутридомовых инженерных систем (магистрали канализации, ГВС, ХВС, ЦО), ремонт мусоропровода, ремонт подвального помещения

**Академика Королева ул., д.14**

Ремонт внутридомовых инженерных систем (магистрали канализации, ГВС, ХВС), ремонт подвального помещения, ремонт кровли, ремонт фасада

**Комдива Орлова ул.,д.8**

Ремонт кровли, ремонт фасада

**Малая Ботаническая ул.,д.20**

Ремонт внутридомовых инженерных систем (магистрали канализации, ГВС, ХВС, ЦО, стояки ГВС, ХВС, ЦО, электроснабжение), ремонт кровли, ремонт фасада, ремонт подъездов

**3.Работы по содержанию, эксплуатации и благоустройству территории района**

На обслуживании и эксплуатации в учреждении находятся 127 дворовых территорий, 26 объектов ОДХ, 17 объектов озелененных территорий. В ежедневном режиме проводятся работы по санитарному содержанию и текущему ремонту территории.

**3.1 Участие в проведении месячника по благоустройству, субботника**

В весенний период, с марта по апрель 2022 года, в районе Марфино проводились работы по приведению в порядок дворовых территорий, объектов ОДХ и зеленых насаждений после зимнего периода.

Для реализации плановых заданий в ГБУ «Жилищник района Марфино» были задействованы дворники, дорожные рабочие, рабочие зеленого хозяйства, водители, механизаторы, уборочная и дорожная техника.

В период месячника выполнены следующие мероприятия:

- Посадка деревьев –16 ед.

- Посадка кустарников –235 ед.

- Прогребание газонов - 66,5 га.

- Удаление сухостоя –6 ед.

- Удаление пней –6 ед.

- Ремонт и покраска малых архитектурных форм (садовые диваны, скамьи, урны, беседки, перголы и т.д.) – 77 ед.

- Ремонт и покраска оборудования (качели, карусели, игровые комплексы и т.д.) – 163 ед.

Приведены в порядок детские и спортивные площадки, произведена покраска ограждений, скамеек, урн, детского игрового и спортивного оборудования, контейнерные площадки.

Асфальтовое покрытие дворовых проездов, детские и спортивные площадки, контейнерные и бункерные площадки, дорожные знаки, навигационные указатели в период проведения месячника промывались дезинфицирующим составом.

На дворовых территориях района для обеспечения требований пожарной безопасности в весенний период, в **85 дворах** возобновлена разметка для стоянки специальной техники.

Одновременно с этим, для упорядочения парковки личного автотранспорта, во дворах обновлена разметка.

По содержанию объектов дорожного хозяйства в весенний период выполнены работы по зачистке лотковой зоны улично-дорожной сети, промывке павильонов автобусных остановок, дорожных знаков, ограждений. Промывка улично- дорожной сети (дорог, тротуаров) – концентрированным моющим средством. Проведение работ по ремонту асфальтового покрытия.

**3.2 Содержание зеленых насаждений**

**3.2.1** В части содержания зеленых насаждений, в весенний период проведены работы: по сбору и вывозу прошлогодней листвы, удалению поросли, санитарной обрезке сухостойных веток деревьев и кустарников,

Всего в 2022 году высажено зеленых насаждений: **111 деревьев, 6 215 кустарников**, из них:

- 16 деревьев и 235 кустарников в период общегородского субботника;

- 2890 кустарников в период благоустройства за счет стимулирования управ районов;

- 5 деревьев и 1731 кустарников по программе "Миллион деревьев";

- 74 дерева и 1197 кустарников в рамках строительства Северо-Восточной хорды;

- 16 деревьев и 162 кустарника в рамках компенсационного озеленения после разрытий.

**Всего за прошедший год выявлено и удалено:**

- сухостойных деревьев - 70 шт.

- аварийных деревьев - 148 шт.

- омоложено деревьев - 34 шт.

**3.2.2** В весенний период рабочие зеленого хозяйства приступают к работам по цветочному оформлению района, высадке цветочной рассады. Всего на территории района – **32 цветника**, из них:

- 11 цветников на объектах озеленения, площадью – 2811,7 кв.м.

- 21 цветник на дворовых территориях площадью 1 282 кв.м.

Произведена высадка цветочной рассады:

-6 953 шт. – двулетников,

-167 856 шт. – летников,

-15 723 шт. – многолетников.

С наступлением осененного периода на объектах цветочного оформления выполнены работы по удалению летней рассады и дальнейшей посадкой луковичных культур. После высадки луковичных культур выполнены работы по их декорированию щепой. Площадь засыпке щепой составила – 1 195,7 кв.м.

Поставщиком рассады является Государственное бюджетное учреждение «Озеленение».

**3.3 Содержание мест сбора отходов**

На обслуживании учреждения находятся 77 контейнерных и 4 бункерных площадки. Павильоны контейнерных площадок в большинстве своем кирпичные, закрытого типа, благоустройство которых выполнялось в предыдущие годы. В ежедневном режиме выполняются работы санитарному содержанию, при необходимости выполняются ремонтные работы. В весенний период производится покраска павильонов, наносится маркировка, замена информационных табличек.

Услуги по обращению с отходами в районе Марфино в пределах нормы накопления ТБО и КГМ выполняла ООО «Хартия» с января 2022 года оказывает региональный оператор ООО «Экотехпром».

**3.4 Программные мероприятия**

Для выполнения программных мероприятий по **благоустройству** выделены денежные средства –**38 755,6 тыс. руб.:**

**3.4.1 Стимулирование управ районов 27 838, 0 тыс. руб.** , из них:

- **21 687,0 тыс. руб**. направлено на выполнение работ по модернизации детских и спортивных площадок на 3-х дворовых территорий: Академика Королева ул.,д.32, Ботаническая ул.,д.8,10,10-А, Комдива Орлова ул.,д.8. Выполнены следующие виды и объемы работ:

- Модернизация детских площадок – 3 ед.

- Модернизация спортивной площадки – 1ед.

- установка садового бортового камня – 622 п.м.

- устройство резинового покрытия – 1371 кв.м.

- устройство плиточного покрытия – 214 кв.м.

- установка МАФ – 75 ед.

Заказчиком на установку детского игрового и спортивного оборудования, садово-парковой мебели является Департамент капитального ремонта города Москвы. По результатам конкурсных процедур определены подрядные организации: ООО «Артикс», ООО «Наш двор», ООО «ВЕГА», ООО «КСИЛ», ООО «Лебер», ООО «Новые проекты», ООО «Хоббика», ООО «Кенгуру»

Подрядной организацией по устройству основания детских и спортивных площадок является ООО «Стройпроект».

**– 6 151,0 тыс. руб.** направлены назакупку материалов (грунт, семена, кирпич, металл)для выполнения собственными силами учреждения работ:

**-** по ремонту газонов на 12-и дворовых территориях: Академика Комарова ул. д.3, д.3-А, д.3-Б, д.5 А, д.5-Б,д. 5-В,д.7-А, 7-Б, 7-В, д.11-В-13-А, д., Кашенкин луг ул.,д.3-5, д.10, выполнено –1 785 кв.м

**-** модернизация 1 – й контейнерной площадки по ул. Ботаническая д.37/2 корп.1

**3.4.2 Средства экономического развития районов - 2 208,6 тыс. руб**.,

Денежные средства направлены назакупку материалов (резиновая крошка, клей, грунт, семена, удобрения, асфальт)для выполнения собственными силами учреждения работ:

**-** ремонт резинового покрытия спортивной площадки по дворовой территории ул. Академика Королева, д. 28 корп.2, отремонтировано – 165 кв.м;

**-** ремонт газонов по 3-м дворовым территориям: Академика Комарова ул.,д.1, д.1-А, выполнено – 1980 кв. м

- устройство парковочных карманов по ул. Ботаническая д. 37/2 корп.1, выполнено: парковочных карманов – 2 м/м,

**3.4.3 «Большие карты» - 8 709,0 тыс. руб.** **с**редства направлены на выполнение работ по ремонту асфальтового покрытия «большими картами» с заменой бортового камня по 4-м дворовым территориям: Ботаническая ул.д. 8, 10, 10А , д. 12,14-А, Комдива Орлова ул.д.6, д. 8. Выполнены седеющие виды и объемы работ:

- ремонт асфальтового покрытия – 6 456 кв.м

- замена бортового камня – 960 п.м.

Заказчиком на проведение работ в рамках программы АБП БК является ГБУ «Автомобильные дороги СВАО» , по результатам проведенных торгов , подрядная организация по выполнению работ - ООО «Ремдор».

**4.Участие в работе по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по обеспечению пожарной безопасности.**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.94 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и Распоряжением префектуры СВАО от 10.03.2017 года № 01-18-98 «О создании спасательных служб в СВАО г. Москвы», в учреждении создана аварийно-восстановительная команда.

В состав аварийно-восстановительной команды входит 34 сотрудника, из числа электросварщиков, электриков, сантехников, плотников, водителей, дворников и рабочих зеленого хозяйства. За аварийно-восстановительной командой закреплены 4 единицы техники:

- Фронтальный погрузчик универсальный АНТ-1 ед.;

- Трактор Беларусь 82.1 универсальная-1 ед.;

- КАМАЗ ЭД-244КМ(53605) -1 ед.;

- УАЗ (390945)-1 ед.

В летний период 2022 года с 21 августа по 1 сентября, члены команды в количестве 16 человек выезжали на тушение пожаров в Рязанскую область.

В соответствии с Планом основных мероприятий на 2022 год в ГБУ «Жилищник района Марфино» проведены 2 штабные тренировки:

- 22.07.2022 - на тему: «Действия руководящего состава, сил и средств районного звена МГСЧС при угрозе, возникновении и ликвидации последствий на коммунальных сетях жилого сектора»;

- 21.10.2022 - на тему: Деятельность ГБУ «Жилищник района Марфино», при переводе на условия военного времени».

В целях подготовки неработающего населения к защите в условиях чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени распоряжением управы от 02.07.2021 года № 01-19-108/21 в районе Марфино создан один учебно-консультационный пункт (далее-УКП по ГО), для консультирования неработающего населения в области гражданской обороны и чрезвычайных ситуациях (далее ГО и ЧС), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Комарова, дом 9.

Организовано информирование населения о возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории района Марфино, а также о способах защиты от них. На регулярной основе проводятся консультации с населением по вопросам возникновения и профилактики пожаров, а так же информирование населения:

- изготовлены Памятки для жителей по вопросам пожарной безопасности и действиям при возникновении пожара, ЧС в жилом секторе;

- ежедневно осуществлялись проверки чердачных и подвальных помещений, технических помещений и мусороуборочных камер, с целью обеспечения пожарной безопасности, сохранности систем ДУ и ППА, проверки эвакуационных путей и запасных выходов;

- осуществлялся широкий комплекс предупредительно-профилактических мероприятий в жилом секторе посредством размещения соответствующих памяток и стикеров на информационных досках в подъездах жилых домов и в местах с массовым пребыванием граждан района;

- специалисты ГБУ «Жилищник района Марфино» регулярно помещали на сайте информационные материалы на противопожарную тематику.

**5.ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ЖКУ**

**5.1 Физические лица**

По данным МФЦ района Марфино по физическим лицам на 01.01.2023г. открыто **10 346 ФЛС.**

По состоянию на 01.01.2023г. по физическим лицам перед управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Марфино» имеется задолженность в размере **12 040 329,65 руб.**

**За 2022 г. задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг снизилась.**

В 2022 году по результатам работы службы судебных приставов и принудительного **взыскания** поступило **2 982 571,25 рублей.**

Наиболее ПРИОРИТЕТНЫМ направлением в данном случае является заключение соглашений о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

При наличии соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги к должнику не применяются меры принудительного взыскания, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: направление исполнительных документов в банки и органы Федеральной службы судебных приставов РФ, приостанавливается подача заявлений о вынесении судебного приказа, подача исковых заявлений в суды общей юрисдикции для принудительного взыскания задолженности.

За 2022 г. **заключено 17 соглашений** о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги на сумму **1 572 026,22 руб**. По данным соглашениям произведена оплата в размере **664 250,12 руб.**

Статистика по количеству должников на 01.01.2022 (по сравнению с количеством на 01.01.2021) следующая:

со сроком неуплаты от **1 до 6 месяцев**:

количество лицевых счетов – 227 флс с задолженностью 2 611 970,74 коп. (количество флс по сравнению с количеством на 01.01.2021 уменьшилось на 324 флс)

**КОМПЛЕКС МЕР, НАПРАВЛЕННЫХ НА СНИЖЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЗА УСЛУГИ ЖКУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ** | **ЦЕЛЬ МЕРОПРИЯТИЯ** |
|
| 1. | Размещение на подъездах, информационных стендах сведений о должниках.  Периодичность – 1раз в месяц | Напоминание об обязанности оплаты предоставленных услуг. |
| 2. | Обзвон должников. | Напоминание об обязанности оплаты, предварительная беседа, первичное установление причин неоплаты (болезнь, временное отсутствие дохода, отъезд, иные причины). |
| 3. | Судебно-исковая работа. | Принудительное взыскание задолженности. |

**5.2 Юридические лица**

По состоянию **на 01.01.2023г.** на обслуживании находятся **137 договоров** по нежилым помещениям.

**При начислении за декабрь 2022г. 1 867,3 тыс. руб. сумма валового сбора** (оплачено) **2 113,8 тыс. руб., что составляет 113%.**

На **01.01.2023г.** числится задолженность по 33 **договорам на сумму 852,0 тыс. руб.**

Для предотвращения образования задолженности у юридических лиц за ЖКУ, сотрудниками ГБУ «Жилищник района Марфино» выполняются следующие мероприятия:

- еженедельно производится электронная рассылка уведомлений (актов сверок, напоминаний) об оплате задолженности.

- выполняется обзвон юридических лиц.

- ведется работа по корректировке поступивших платежей с ГБУ ЕИРЦ.

**Доклад окончен. Благодарю за внимание!**