**ИНФОРМАЦИЯ**

**директора Государственного**

**бюджетного учреждения города Москвы**

**«Жилищник района Марфино»**

**о результатах деятельности Учреждения**

**в 2017**

**году**

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 10.09.2012 № 474-ПП "О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета главы Управы района и информации руководителей городских организаций" разрешите представить вашему вниманию информацию о результатах деятельности Государственного бюджетного учреждения «Жилищник района Марфино» в 2017 году.

11 ноября 2014 года в районе Марфино в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП « О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства» было создано Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Марфино». 2017 год – третий год работы Учреждения собственными силами, в течение которого ГБУ «Жилищник» самостоятельно, с частичным привлечением подрядных организаций, эксплуатирует, управляет и обслуживает многоквартирный жилой фонд в количестве 123 строений, территорию жилой застройки, объекты дорожного и зеленого хозяйства.

По состоянию на 01.01.2018 в ГБУ «Жилищник» при штатной численности 465 ед. средне-списочный состав составил **356 чел**., в том числе:

- АУП - 56 чел.;

- основной персонал- 300 чел., из них:

- мастерские участки - 242 чел.;

- гараж - 43 чел.;

- ОДС-15 чел.

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Марфино» является осуществление мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Финансово – хозяйственная деятельность учреждения формируется из 2х источников:

- бюджетные средства, которые получает ГБУ для выполнения работ по содержанию , дворовых и озелененных территорий, объектов ОДХ, обслуживание линий связи ОДС и прочее (Государственное задание)

- средства полученные от населения за техническое обслуживание зданий и прочие платные услуги оказываемые учреждением в рамках своих полномочий.

**Государственное задание** Учреждением было выполнено на 100% на общую сумму 145 487,6 тыс. руб.

**В рамках содержания и эксплуатации МКД** за счет средств от приносящей доход деятельности работы выполнены на сумму 190 228,2 тыс. руб., в том числе:

- содержание МКД - 143 561,5 тыс. руб.;

- капитальный ремонт МКД- 46 666,7 тыс. руб.

Вместе с тем, существенное влияние на устойчивость финансового положения Учреждения оказывает кредиторская задолженность в сумме 78 289,1 тыс. руб., в том числе кредиторская задолженность, перешедшая Учреждению от ГУП «ДЕЗ района Марфино» в сумме 31 866,3 тыс. руб. (на момент создания ГБУ кредиторская задолженность Дирекции составляла 73 710,1 тыс. руб.).

**В обслуживании ГБУ «Жилищник района Марфино» находится:**

- 123 жилых многоквартирных дома (86,6% от общего количества домов в районе) площадью 498,1 тыс. кв. м;

- 129 дворовых территорий общей площадью 611,6 тыс. кв. м;

- 22 объекта дорожного хозяйства общей площадью 162,6 тыс. кв. м;

- 17 объектов озеленения общей площадью 335,6 тыс. кв. м.

Для комфортного проживания персонала по обслуживанию дворовых территорий, жилищного фонда, объектов дорожного хозяйства, водителей-машинистов на земельном участке по адресу: **ул. Академика Королева, влад. 21** установлен модульный бытовой комплекс вместимостью **до 120 человек.** Автопарк предприятия состоит из **34 единиц техники** – это самосвалы, тракторы, снегоуборочные машины, погрузчики, средства малой механизации.

В IV квартале 2017 года на территории производственной базы обустроен теплый бокс (ангар) для ремонта техники, а также металлические навесы для хранения техники в количестве 20 шт. на сумму 4 868,0 тыс. руб. за счет целевой субсидии.

Кроме того, произведена асфальтировка производственной базы на площади 5742 кв.м. на сумму 3 352,0 тыс. руб. также за счет целевой субсидии.

Вместе с тем, учитывая, что большую часть работ ГБУ выполняет собственными силами, у Учреждения существует острая потребность в приобретении основных средств для повышения качества производимых работ по ремонту и укладке асфальтобетонного покрытия, а также ухода за зелеными насаждениями (кронирование, спил).

Для качественной укладки асфальтобетонного покрытия на территориях жилой застройки и объектах ОДХ большими картами была заявлена потребность в дорожном виброкатке PACKAT RV-3,0 DS, а также для транспортировки упомянутого виброкатка к месту производства работ и обратно на базу – в прицепе ПТ 2х3,5К с аппарелями г/п 4 т.

В течение 2017 года ГБУ неоднократно обращалось в префектуру СВАО с просьбой о выделении дополнительных средств на приобретение указанной техники, но каждый раз получало отказ. Также было отказано в приобретении автовышки для производства работ на высоте.

Помимо упомянутого, машина универсальная МКДУ-1 (спецификация: распределитель жидкого реагента по дорожному полотну), переданная ГБУ «Автомобильные дороги СВАО» в безвозмездное пользование, из-за неудовлетворительного технического состояния находится в ремонте, что создает дополнительные трудности при производстве работ по содержанию объектов дорожного хозяйства, особенно в период сильных снегопадов и резких колебаний температуры окружающего воздуха.

В отчетном периоде ГБУ «Жилищник района Марфино» в рамках реализации программы благоустройства выполнило работы на **13 дворовых территориях** на сумму **18 881,5** **тыс. руб**., в том числе выполнение комплекса мероприятий по благоустройству территории и выборочного капитального ремонта в рамках реализации Постановления Правительства Москвы от 13.09.2012 № 484-ПП «О дополнительных мероприятиях по социально-экономическому развитию районов города Москвы» и Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. N 849-ПП «О стимулировании управ районов города Москва».

На основании обращений жителей и депутатов Муниципального образования были сформированы титульные списки и выполнены работы по **программе социально экономического развития района на 18 дворовых территорий** на сумму **2713,5 тыс. руб**., в том числе:

**-** ул. Б. Марфинская, д. 1, к. 2 на сумму 1539,7 тыс.руб. (таблица 1.1);

- реконструкция контейнерных площадок в количестве 17 шт. на сумму 1173,8 тыс. руб. (таблица 1.2).

Замена МАФ выполнялась подрядной организацией ООО «Форсаж». Работы по замене резинового покрытия и реконструкции контейнерных площадок выполнялись собственными силами ГБУ «Жилищник района Марфино».

За счет средств **стимулирования управ районов** в 2017 году проведены работы по 12 адресам на общую сумму 16 168,0 тыс.руб., в том числе:

**-** стимулирование управ районов (основное) – комплексное благоустройство 7 дворовых территорий на сумму 13742,8 тыс. руб. (таблица 2.1);

**-** стимулирование управ районов (резерв) – ремонт АБП большими картами, ремонт газона и устройство тропинки к остановке по 5 адресам на сумму 2425,2 тыс. руб. (таблица 2.2).

Работы по асфальтировке выполнялись подрядной организацией ООО «Спектр».

Кроме этого, выполнены локально-реконструкционные мероприятия по комплексной схеме организации дорожного движения **на сумму 1981,3 тыс.руб. за счет средств стимулирования управ** по следующимтремадресам:

1. **Б. Марфинская ул. – 431,2 тыс.руб.**

Устройство заездного кармана – 1шт., установка дорожных неровностей -2 шт., укладка тактильной плитки – 8 шт.;

1. **Гостиничная ул. – 117,27 тыс.руб.**

Понижение бортового камня – 28 м п., асфальтировка территории ОДХ – 60 м2;

1. **Гостиничный пр.- 1432,83 тыс.руб.**

Асфальтировка территории ОДХ – 736 м2, замена борта – 284 м п. (таблица 2.3).

В рамках реализации **программы «Столичное образование»** на благоустройство территорий, прилегающих к дошкольным учреждениям, было выделено 3 686,1,00 тыс. руб.

Силами ГБУ «Жилищник района Марфино» выполнено благоустройство территории детского сада № 1353 по адресу: ул. Ботаническая, д. 6 (таблица 3).

В части **озеленения территории района Марфино** выполнена  **к**омпенсационная посадка 129 деревьев по 35 адресам на сумму 4 155,1 тыс. руб.

В 2018 году на уходные работы за высаженными деревьями предусмотрено 540,5 тыс. руб.

В 2017 году в рамках реализации **городской программы «Миллион деревьев»** на основании обращений жителей и депутатов в районе высажено 610 кустарников и 23 дерева:

- в весенний период 2017 года на 3 дворовых территориях района Марфино посажено 12 деревьев и 10 кустарников;

- в осенний период 2017 года на 13 дворовых территориях произведена высадка: 600 кустарников и 11 деревьев.

Так же ДППиОС производит компенсационные посадки древесно-кустарниковой растительности взамен высаженных в прошлых годах и не- прижившихся растений.

В рамках реализации программы благоустройства дворовых территорий в 2017 году выполнены работы по ремонту газонов на 8 дворовых территориях и 1 объекте образования общей площадью 15590,0 м2 и высажено 70 кустарников.

ГБУ «Жилищник района Марфино» принимает заявления на посадку зеленых насаждений по адресу ул. Малая Ботаническая, д. 20.

**Содержание территории** производится в соответствии с регламентами летней и зимней уборки. Балансодержателем в ежедневном режиме осуществляется контроль состояния территории, выхода уборочной техники посредством системы камер городского видеонаблюдения (ЕЦДХ), системы ГЛОНАСС и путем проведения выборочных проверок. Выявленные нарушения устраняются в оперативном режиме.

***Подготовка к зиме объектов жилищного фонда***

ГБУ «Жилищник района Марфино» обслуживает 123 многоквартирных жилых дома (86,6% от общего количества домов в районе) площадью 498,1 тыс. кв. м.

Согласно действующим нормативам Москвы работы по подготовки жилых домов к сезонной эксплуатации проведены в полном объёме в период **с 01 мая по 25 августа 2017 года.** Все работы выполнены в полном объеме и в установленные сроки.

По итогам мероприятий по подготовке к зиме был проведен районный смотр готовности техники и персонала, аварийного запаса оборудования и материалов.

В связи с неблагоприятными погодными условиями в зимний период особое внимание уделяется очистке кровель от снега и наледи.

**Для очистки 83 скатных кровель** многоквартирных жилых домов в ГБУ «Жилищник района Марфино» **сформировано 28 бригад из 84 человек**. Все бригады укомплектованы инвентарем и оборудованием (лопатами, нескользящей обувью, испытанными предохранительными поясами, страховочными веревками, рациями). Особое внимание уделяется зданиям, выходящим на пешеходные тротуары и проезды.

***Приведение подъездов в порядок***

Своевременно и в соответствии с утвержденным графиком проведены работы по выполнению программы по приведению в порядок подъездов многоквартирных домов в 2017 году.

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Марфино» согласно плановым показателям надлежало отремонтировать 99 подъездов. Фактически выполнен ремонт 91 подъезда. 8 подъездов перенесены в план на 2018 год, так как 2-х домах были начаты работы пор капитальному ремонту МКД.

***Программа капитального ремонта многоквартирных домов***

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Марфино» впервые участвовало в аукционах, проводимых ФКР, на право выполнения работ по выборочному капитальному ремонту на территории города Москвы. Контракты были заключены в рамках деятельности, приносящей доход, на выполнение работ по 5 адресам:

- ул. проспект Мира, д. 116Б;

- ул. Маломосковская, д. 29;

- ул. Маломосковская, д. 31;

- ул. Павла Корчагина, д. 1;

- ул. Маломосковская, д. 3.

В последствии контракт на выполнение работ по адресу: ул. Маломосковская, д. 3 был расторгнут по решению жителей МКД в связи с переносом капитального ремонта на 2025 год.

В 2017г. были полностью выполнены все запланированные виды работ по пр-ту Мира 116Б. Всего в 2017 году по 4 объектам выполнено работ на сумму 46 666,7 тыс. руб. Работы по переходящим объектам: ул. Маломосковская, д. 29. ул. Маломосковская, д. 31, ул. Павла Корчагина, д. 1 будут продолжены в 2018 году.

***Расчеты за жилищно-коммунальные услуги***

Всего в районе Марфино насчитывается 10 306 лицевых счетов, по которым ежемесячно производятся начисления в сумме 46 600,0 руб.

Учет задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг осуществляется на основании данных, предоставляемых МФЦ района, с 2003 года.

Начисления за жилищно-коммунальные услуги производятся в многофункциональном центре района Марфино (далее МФЦ района Марфино), в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016г. № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (далее ЖКУ).

По состоянию на 01.01.2018 в районе Марфино количество лицевых счетов по юридическим лицам (арендаторы) составляет - 105 шт.

Согласно данным МФЦ района Марфино, сумма задолженности за ЖКУ по юридическим лицам по состоянию на 01.01.2018 составляет – 1 865,3 тыс. руб.

По данным МФЦ задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг с учетом долгов по ресурсоснабжающим организациям составила по состоянию:

**на 01.01.2017** – 59 155 196,00 руб. (4 709 лицевых счета)

**на 01.01.2018** – 63 281 000,00 руб. (4 601 лицевых счета)

Доля лицевых счетов с задолженностью по оплате жилищно-коммунальных услуг составляет более 50% от общего количества л/ счетов.

За 12 месяцев задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг снизилась на 2,5%.

Погашение задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг производится:

* путем списания денежных средств с расчетных счетов должников кредитными организациями (банками);
* за счет поступлений из территориальных органов службы судебных приставов;
* за счет добровольного погашения задолженности гражданами.

Структура задолженности населения по срокам образования задолженности приведена в таблице 4.

**Итоги работы по взысканию задолженности**

Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги **с социально незащищенных категорий граждан** производится по общим правилам, но с учетом временных жизненных трудностей должников.

Мероприятия, проводимые для сокращения дебиторской задолженности населения, приведены в таблицах 5 и 6.

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

Заключено **126** соглашений о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги на сумму **9 851 680,45** руб.

В районе Марфино произведено свыше 40 ограничений по предоставлению коммунальной услуги (водоотведение).

На постоянной основе ведется претензионная и судебно-исковая работа с должниками: судебная, претензионная, уведомительная.

На текущий момент в судах находятся 369 исков о взыскании задолженности на общую сумму 31 115,1 тыс. руб.

Подписано соглашений погашении задолженности за жилищные и коммунальные услуги в количестве **126 соглашений**  на сумму 9 851,7 тыс. руб**.**

Должники приглашаются на комиссию в целях установления причин неоплаты, разъяснение последствий несвоевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг, анализ обстоятельств возникновения задолженности, информирование о способах погашения долга.

ГБУ «Жилищник района Марфино» информирование жителей района осуществляет:

* с использованием районных, окружных и городских средств массовой информации (газеты, радио, телевидение);
* через информационные стенды и информационные доски в подъездах жилых домов на территории района и помещениях ГБУ «Жилищник района»;
* во время встреч, приемов населения.

Вся система информирования позволяет максимально привлечь все слои населения к участию в реализации вопросов в жилищно-коммунальной сфере, а также в установлении и совершенствовании прямой и обратной связи с жителями, в том числе и через раскрытие информации по управлению многоквартирными домами:

- через портал «Дома Москвы»;

- через портал «Реформа ЖКХ»;

- через сайт ГБУ «Жилищника района Марфино», а также

- через письменные обращения;

- на встречах с жителями района;

-во время проведения приемов населения, взаимодействия со старшими по домам и подъездам.

***Работа с обращениями граждан, а также с сообщениями***

***граждан, направленными с использованием подсистемы***

***Единой городской автоматизированной системы***

***обеспечения поддержки деятельности Открытого***

***правительства города Москвы – портала «Наш город»***

В 2017 в ГБУ «Жилищник района Марфино» поступило **2234** обращений, в том числе:

- 1212 обращения на портал «Наш город»;

- 1022 письменных обращений граждан.

В их числе:

Содержание и эксплуатация жилищного фонда – 863;

Содержание территории и благоустройство – 651;

Вопросы начисления за коммунальные услуги - 347;

Прочие вопросы – 373.

Кроме того, 108 жителей были на приеме у директора ГБУ и у его заместителей.

Все поступившие в ГБУ «Жилищника района Марфино» обращения рассмотрены в установленные сроки.