

Доклад
директора ГБУ «Жилищник района Крюково» Дударова А.А.
«Отчет о работе учреждения в 2017 году» на заседании
Совета депутатов муниципального округа Крюково 16 февраля 2018г.



Добрый день, уважаемые Наталия Николаевна, товарищи депутаты и участники заседания!

Сегодня, в соответствии с требованиями Закона города Москвы № 39, я представляю отчет о работе нашего учреждения в прошедшем году. Мой доклад будет сопровождаться презентацией.

Весь год мы находились в постоянном рабочем взаимодействии со всеми депутатами, управой района, активными жителями при решении всех задач, возложенных на Жилищник Крюково, и, безусловно, многое из того, о чем я буду говорить в своем докладе известно депутатам.

1. Работа по содержанию многоквартирных домов

Напомню, что Жилищник Крюково является управляющей компанией и основным видом деятельности нашего учреждения является управление жилищным фондом.



Нормативными документами, и, в частности Жилищным кодексом установлены требования по управлению домами – они на экране, которыми мы руководствуемся

Эти нормативные документы по сути определяют нам весь алгоритм работы по содержанию и эксплуатации жилого фонда и прилегающей к корпусам инфраструктуры.

Теперь о том, чем управляет наше учреждение.

Сведения по жилому фонду									
Характеристика жилого фонда в управлении ГБУ "Жилищник Крюково"									
	Всего	14 мкр	15 мкр	16 мкр	18 мкр	19 мкр	20 мкр	23 мкр	Коттеджный поселок: Малино
Домов	166	40	29	21	19	24	18	4	11
Подъездов	712	165	119	112	83	107	98	6	22
Квартир	30 289	8 804	6 694	5 332	2 702	1 828	4 393	514	22
Лифтов	1 120	330	246	224	112	4	192	12	Нет
Общая S по зданию с учетом балконов и лоджий, м2	1 790 941,80	490 915,50	402 211,00	315 542,00	195 290,00	91 858,00	259 795,90	30 151,40	5 178,00
Общая S помещений, входящих в состав общего имущества, м2	520 044,40	109 852,20	129 673,70	78 728,90	67 656,80	16 698,80	107 167,30	7 957,70	2 309,00

На конец минувшего года в управлении Жилищником находилось **166** многоквартирных домов десяти различных серий общей площадью около **1,8 млн. кв. м.** В этих домах **30289** квартир, где проживают примерно **88 тыс. человек, 712** подъездов, **1120** лифтов. Плотность застройки по микрорайонам видна на слайде.

Жилой фонд требует от нас повседневного внимания, чтобы обеспечить работоспособность всех технических систем, а для жителей обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания.

Для достижения этой цели в весенне-летний период проведен весь комплекс регламентных работ.

Работы по содержанию МКД	
Виды выполненных работ	
Замена трубопровода более 2000 пог. м	
Замена 100 задвижек	
Замена 1100 шт. запорной арматуры	
Восстановлено 2500 пог. м защитного окрасочного слоя трубопроводов	
Утеплено 3500 пог. м трубопровода	
Заменено более 1000 старых манометров и поверено более 2000 шт.	
Проведена очистка 160 грязевиков и 320 фильтров грубой очистки	
На всех домах выполнена опрессовка систем ЦО и ГВС	

На слайде показан далеко не полный перечень работ, которые были выполнены на общедомовом имуществе:

Хотел бы подчеркнуть, что в виду важности подготовка систем ГВС, ХВС и ЦО в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей «ТСК Мосэнерго».

Все это позволило по состоянию на сегодняшний день успешно решать вопросы отопления и подачи холодной и горячей воды в жилые корпуса, что позволило существенно уменьшить количество обращений жителей по этим вопросам.



Были выполнены и другие виды работ, которые в техническом плане может быть не столь важны, но создают хорошее настроение жителей при виде ухоженного внешнего вида дома, подхода к подъезду и т.п.

Традиционно, после зимы, мы провели окраску входных групп во всех жилых домах, в нормальное состояние были приведены притворы дверей мусорокамер для обеспечения теплового контура. В отдельных случаях восстановлены ступени крылец, напольные и настенные покрытия мусорокамер. Приведены в порядок и покрашены **фасады домов** на площади **более 4000 кв. м**, отремонтированы отмостки общей протяженностью **2100 пог. м**.



Ежегодно мы проводим работы по приведению подъездов в порядок. В прошлом году косметический ремонт был выполнен в **140 подъездах**. В текущем, 2018 г. у нас в планах провести такие работы в **164 подъездах**.



Замена кровли на корпусе 1607



Особое внимание было уделено ревизии кровельного покрытия на жилых домах, по результатам которой проведен частичный ремонт на площади **2200 кв.м**, а на **корп. 1607** оно было **заменено полностью**.

Проведен локальный ремонт примыканий козырьков балконов к зданию. Выполнены работы по очистке козырьков подъездов от замусоренности. Во многих местах проведены мероприятия по восстановлению водостоков.



Ремонт межпанельных швов и гидроизоляция балконов



Так случилось, что до 2016г. несколько упущена была работа по восстановлению герметичности межпанельных швов на жилых корпусах.

Сейчас мы эту ситуацию исправляем.

В прошлом году восстановлена герметичность МПШ общей протяженностью почти **29 тыс. пог. м** для более 600 квартир и мест общедомового имущества. Для сравнения это почти на 40% больше, чем в 2016г.

Кроме того, восстановлена гидроизоляция балконов в более 100 квартирах протяженностью **1452 пог. м** (2016г. – 948 пог. м).

Работы велись с ранней весны и до декабря.

Тем не менее, обращений жителей по этой проблеме на контроле пока остается много и сразу все их удовлетворить невозможно, хотя в отдельных, критических ситуациях, мы работы проводим независимо от времени года.



Очистка кровли от снега



В зимний период осуществлялась очистка кровли и козырьков подъездов от снега и наледи. **27 зданий** имеют скатные кровли, это старые дома, так называемые «хрущовки», которые мы чистим после каждого снегопада для предотвращения возможного падения снежных свесов, сосулек, наледей. Особенно актуально это было после сильнейшего снегопада, который прошел в начале 3-4 февраля, когда для обеспечения безопасности работы велись в постоянном режиме.



Захламленность подъездов



В 2017 г. проверено 108 корпусов и удалено с путей эвакуации 216 куб. м различного мусора и старой мебели, которые заполнили 39 бункеров. Часть этой работы была проведена в рамках 114 обращений граждан о захламлении мест общего пользования.



Достаточно актуальной и проблемной для мест общего пользования в МКД остается ситуация с захламленностью подъездов, приквартирных холлов, лестничных площадок.

Комиссией учреждения совместно с общественным пунктом охраны порядка района (ОПОП) осуществляется контроль реализуемых на плановой основе (по графику) мероприятий по уборке захламления и освобождению эвакуационных путей от посторонних предметов.

На слайде показан не самый худший вариант захламления.

В 2017 г. нами было **проверено 108 корпусов** и удалено с путей эвакуации **216 куб. м** различного мусора и старой мебели, которые заполнили **39 бункеров**. Часть этой работы была проведена в рамках **114 обращений граждан** о захламлении мест общего пользования.

В отношении жителей, которые захламляют этажи и подъезды направлено **147 уведомлений**, с большинством проведены беседы, что очень часто дает положительные результаты.

После нашего обращения Зеленоградский суд привлек к административной ответственности жителей корпусов 1561 и 1557 за

захламление мест общего пользования, а на жителя корпуса 1625 органами МЧС составлен акт об административном нарушении.



Мы боремся с захламленностью не только для эстетики, но прежде всего для того, чтобы в случае пожара были свободны эвакуационные пути.

Статистика пожаров и возгораний свидетельствует о том, что в жилом секторе у нас идет некоторое снижение пожаров и возгораний. Хотя любой, даже единичный случай, большая беда для погорельцев и очень часто для их соседей.

В прошлом году у нас произошло **40 возгораний и 17 пожаров**. К счастью не было гибели и травмирования людей, но было **4 пострадавших**, правда без серьезных последствий для их здоровья.

В целях противопожарной безопасности мы уделяем особое внимание средствам пожаротушения, которые находятся в подъездах. Более **350 пожарных рукавов** было заменено, **5450** рукава проверены и перекатаны на новые ребра.

Основной причиной пожаров и возгораний является курение и неосторожное обращение с огнем, которые происходят в большинстве случаев в квартирах, мусорокамерах, в подъездах, куда курильщики бросают окурки, состояние электропроводки, забывчивость при приготовлении пищи. Больше всего пожаров - **8** и возгораний - **9** произошло в 14 микрорайоне.



Мы уделяем внимание профилактике пожаров, обучаем людей правилам борьбы с огнем. На этом слайде показаны некоторые наши возможности в борьбе с пожарами.



Материальная база ГБУ «Жилищник района Крюково»



Материальная база учреждения
включает в себя:

- учебные плакаты, литературу, фильмы;
- приборы радиационной и химической разведки;
- различные средства индивидуальной защиты, перевязочные и противохимические пакеты, медицинские аптечки;
- подручные материалы для самостоятельного изготовления средств защиты;
- средства пожаротушения.



Для этого у нас создана необходимая материальная база и учебно-методический кабинет, который управлением МЧС нашего округа определен лучшим среди Жилищников в Зеленограде.

На состоявшемся в конце января окружном подведении итогов деятельности комиссий по ЧС район Крюково отмечен в лучшую сторону и награжден грамотой, в чем есть и наш вклад.



Капитальный ремонт корпуса 447



Думаю, что депутаты знают - с прошлого года на наше учреждение возложена задача по проведению капитального ремонта на жилом фонде. Поскольку в районе Крюково такие работы пока не планируются, то по результатам конкурса мы провели такой ремонт собственными силами **в корпусе 447 района Матушкина в 12 системах.**

Хочу отметить, что отделом капитального ремонта нашего учреждения проведены работы по **укреплению и ремонту аварийной панели технического этажа корпуса 1524** и наружному утеплению стен **195-й квартиры корпуса 1414.**



Мы продолжили работу, начатую еще в 2016г. по внедрению энергосберегающих технологий установкой соответствующих светильников.

В 16 домах 14 и 16 мкрн. (1412, 1449, 1432, 1441, 1443, 1455, 1462, 1471; 1603, 1606, 1613, 1614, 1615, 1620, 1640, 1649) установлено 9486 энергосберегающих светильников.

В наступившем году в наших планах установить такие светильники еще в 8 домах.

В целях улучшения качества поставки электроэнергии и бесперебойного электроснабжения потребителей, повышения пожарозащищенности принято решение по замене электрооборудования в 60 жилых корпусах.

Продолжая тему о ресурсах хочу остановиться на расходовании горячей и холодной воды, сбережении тепла.



Прежде всего нужно отметить, что информационно-разъяснительной работой нам удалось существенно продвинуться в вопросах установки жителями счетчиков воды в своих квартирах.

За прошлый год отделом учета энергоресурсов поставлено на учет 11024 прибора учета холодной и горячей воды, в том числе 1700 приборов – первичная установка, 5942 – после замены старых ИПУ на новые и 3382 прибора - после проверки. По нашим расчетам пока не установлено примерно около 2300 ИПУ.

Но нужно правде смотреть в лицо. Статистика свидетельствует, что **около 7 тыс. собственников** и нанимателей передают так называемые нулевые показатели о потребленной ими холодной и горячей воды. Другими словами, некоторые жители придумывают способы и ухищрения, по остановке или торможению своих водосчетчиков путем использования магнитов, иголок и других приспособлений.

Можно предположить, что часть жителей эпизодически не живут в своих квартирах и не пользуются водой, но общедомовые приборы учета потребленных водных ресурсов свидетельствуют, что это не так.

В целях предупреждения таких случаев мы увеличили снятие контрольных показаний. Если в 2016г. по договору с «Водоучетом» оформлялось **40 актов в месяц**, то в минувшем году такое количество актов оформляется еженедельно.

Но этого недостаточно. Неуплатой в одном месте- за воду, жители теряют в другом – за возможность проведения дополнительных работ на общедомовом имуществе.



Есть ли выход от нечестных потребителей? Есть! Система АСКУЭ (автоматическая система контроля и учета энергоресурсов) позволяет это делать. Она смонтирована у нас в пока только в корпусе 2032, позволяет сразу же фиксировать несанкционированное вмешательство в приборы учета воды. Стоит дорого и требует подключения в электронном виде всех квартирных ИПУ к АСКУЭ.

Будем внедрять ее постепенно.

Несколько слов о сбережении тепловой энергии. Мы ищем пути ее сбережения, проводя комплекс работ на инженерном оборудовании систем отопления, что позволит снизить тепловые потери и, как следствие снижение платы за потребленное тепло. Самой эффективной на сегодняшний день является установка автоматизированный узел управления системой отопления. В 2018г. **планируем ее поставить в 13 домах**. За счет автоматики снижение потребления тепловой энергии снизятся не менее, чем на 15%.



Важной составляющей в работе нашего учреждения является эксплуатация **1120 лифтов**.

В 2016г. начата реализация Программы по капитальному ремонту лифтов. Лифтовое оборудование меняют в домах, где старое выработало нормативный срок эксплуатации 25 лет.

Уже **заменено 359 лифтов** (2017г. – 232, 2016г. – 127). **Подлежат замене 113 лифтов** и к концу 2018г. новый парк лифтов **составит 42%**.

Работа по их замене проводилась Фондом капитального ремонта Москвы, в тесном взаимодействии и под контролем депутатов. Что касается Жилищника, то и ход работ, и наладка после замены лифтов, стоят в повестке наших еженедельных оперативных совещаний.

К сожалению, нарекания по новым лифтам есть, связаны они с качеством комплектующего оборудования, умения монтажников, но и наши жители вносят свой вклад по выводу из строя оборудования и комплектующих деталей.

Несмотря на антивандальное исполнение элементов кабины, некоторые умельцы умудряются многое сломать, выкрутить, разрисовать и т.п. А поскольку лифты на гарантии, в тех случаях, когда что-то выведено из строя, требуется время по доставке и установке запасных деталей по гарантии.

Вот по таким направлениям организована деятельность нашего учреждения по содержанию жилого фонда.

2. Работа по санитарному содержанию, текущему ремонту и благоустройству дворовой инфраструктуры

Санитарное состояние и благоустройство наших дворовых территорий в значительной мере определяют внешний облик нашего района.

В целом эта работа осуществляется нами по 2-м направлениям:

- поддержание санитарного состояния в зависимости от времени года;
- проведение благоустроительных работ, как правило, в весенне-летний период.

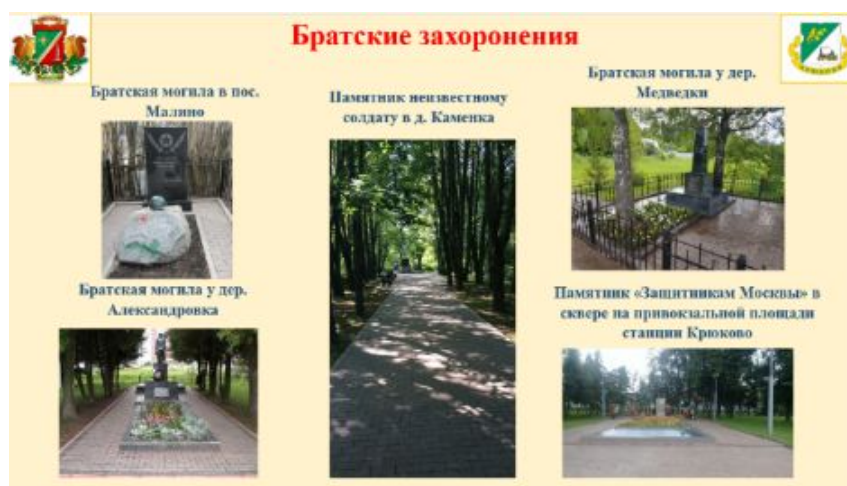
Общие сведения	
Общая площадь дворовых территорий	2,41 млн. кв.м.
Площадь ручной уборки	457,3 тыс.кв.м.
Площадь механизированной уборки	232 тыс.кв.м.
Площадь озеленения	1,33 млн.кв.м.
Детские площадки	130 шт.
Спортивные площадки	87 шт.

Обслуживаемая территория по сравнению с 2016г. увеличилась на 22% (420,0 тыс. кв. м).

Какова зона ответственности нашего учреждения?

Все, что мы должны делать и прилагать усилия входит в титульный список, который в минувшем году составил **138 дворовых территорий** общей площадью более **2,41 млн. кв. м.**

На балансе находятся **130 детских, 87 спортивных, 109 контейнерных и 67 бункерных площадок.**



В обслуживании Жилищника находятся **5 братских захоронений**, где выполняются работы по текущему ремонту и окраске ограждений, высадке летников и луковичных растений в цветниках, содержание монументов, уборка прилегающей территории.



Работы выполняемые в весенний период:



Работы выполненные в весенний месячник благоустройства



Наименование работ	Объем
Прогревание газонов, га	134,4
Ремонт газонов, га	4,0
Устройство цветников, кв.м	1310
Удаление сухостоя, ед	3
Удаление пней, ед	1
Ремонт малых архитектурных форм, ед	78
Ремонт детских площадок, ед	61
Ремонт спортивных площадок, ед	25
Ремонт газонного ограждения, ед	726
Окраска газонного ограждения, п/м	42700
Ремонт урн, шт	203
Окраска урн, шт	1334
Ремонт контейнеров, шт	10
Окраска контейнеров, шт	10
Ремонт контейнерных площадок, шт	47
Вывоз мусора, тыс.кв.м.	3,6



В весенний период 2017г. в рамках приведения территории в порядок, это время чаще называется весенним месячником благоустройства, были выполнены работы по прогреванию газонов, сбору вытаявшего мусора, обновлению дорожной разметки и стоянок пожарной спецтехники, ремонту и окраске МАФов, газонных, тротуарных ограждений, ремонту детских и спортивных площадок, восстановлению заезженных газонов.

Для качественного и быстрого выполнения работ по ремонту дворовых территорий наши участки укомплектованы всем необходимым инструментом.

В прошлом году **на 70 МАФ** выполнен мелкий ремонт, отремонтировано более **230 пог.м** ограждений спортивных площадок и более **4000 пог.м.** газонных ограждений, **150** лавочек и садовых диванов, Приведены в порядок **550 урн**, из которых более **100** заменены на новые.

Для сведения отмечу, что за год было **вывезено более 37 тыс. тонн** различных отходов, в том числе **твердых бытовых отходов около 24,7 тыс. т**, почти **13 тыс. т** крупногабаритного мусора.



Ремонт а/б покрытия дворовых территорий



Ремонт проезда литым асфальтом с применением установки «Вулкан»



За 2017 г. выполнен ремонт а/б покрытия общей площадью 9287 кв.м., из них:
- литой асфальтобетонной смесью – 1144 кв.м. (149 тонн);
- горячей асфальтобетонной смесью – 8143 кв.м. (997,64 тонны).

Также в 2017г. на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Крюково» был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия общей

площадью 9287 кв. м, на что было израсходовано 149 тонн литой и без малого 1000 тонн горячей асфальтобетонной смеси.



Установка «Вулкан»



Установка для работы с литым асфальтом «Вулкан» позволяет латать дыры на дорогах в зимнее время, тем самым минимизировать неудобства, вследствие морозов и оттепелей, а также дальнейшее образование различных дыр на пешеходных дорожках и дворовых проездах. Установка всю зиму работает в усиленном режиме. Работы по ремонту асфальта выполняются не только в нашем районе, мы оказываем помощь всем Жилищникам Зеленограда.



Содержание объектов озеленения в летний период

В летний период высажены однолетние культуры на площади 2669,3 кв.м.



Санитарная обрезка кустарников

Спил аварийных и сухостойных деревьев



За период 2017 г. в районе Крюково было выявлено и спилено 114 аварийных и сухостойных деревьев.

В летний период проводились работы по поддержанию территории в надлежащем санитарном состоянии, уборка, покос газонов, выявление и вырубка аварийных и сухостойных деревьев, санитарная обрезка деревьев и кустарников, содержание цветников.



Начало работ по благоустройству дворовой территории корп. 1639-1640



С начала апреля начаты работы по благоустройству объектов образования и дворовых территорий **в рамках социально-экономического развития района (СЭРР) и стимулирования управы района.**



Благоустройство

По итогам голосования на сайте «Активный гражданин – ремонт дворов капитального характера» в районе Крюково благоустроены 3 дворовые территории – корп. 1462-1471, 1504-1505, 2016-2019



Устройство, а/б покрытия проездов	11,7 тыс. м2
Устройство, а/б покрытия тротуаров	2,2 тыс. м2
Устройство, газонного ограждения	870 пог. м
Устройство, тротуарного ограждения	300 шт.
Установка МАФ	498 шт.
Устройство и ремонт газонов	19,3 тыс. м2
Ремонт газонов	6892 кв. м
Ремонт и устройство новых спортивных и детских площадок	25 шт.



В течение всего весенне-летнего периода полным ходом проводились работы по программным мероприятиям, в рамках которых были капитально отремонтированы 3 дворовые территории, которые были выбраны по итогам голосования на сайте «Активный гражданин».



Благоустройство

По «Дворам с ремонтом локального характера» на территории района Крюково проводились работы по 17 дворовым территориям - корпус 1445, 1401-1403, 1454-1455, 1506-1507, 1639-1640, 1621-23, 1625-26, 1818, 2043, 2003, ул. Заводская д.2, д. 4, д. 4а, ул. Советская д. 4, 6, Бульвары 16 мкрп., 20 мкрп.



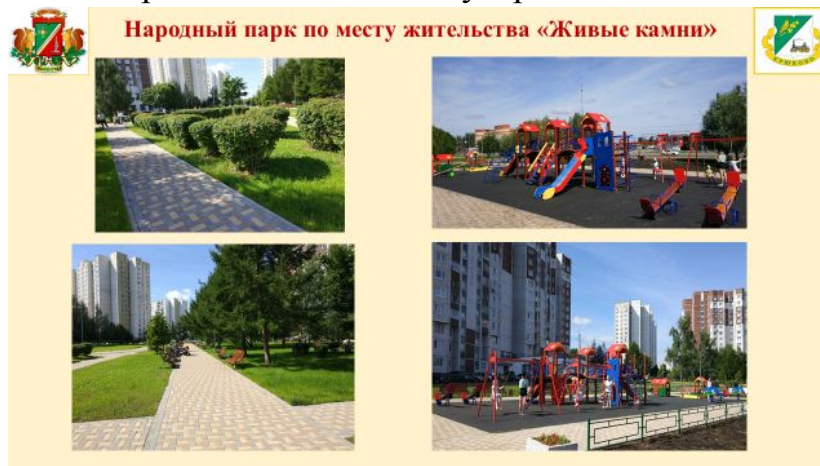
В рамках проведения программных мероприятий на территории района выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж/монтаж малых архитектурных форм
- Устройство газонов
- Ремонт асфальтового покрытия, как пешеходных дорожек, так и проездов
- Замена бортового камня
- Установка информационных табличек
- Ремонт и монтаж газонных и тротуарных ограждений
- Устройство клумб
- Обустройство ИДН с знаками
- Ремонт контейнерных бункерных площадок
- Устройство травмобезопасного покрытия (мастерфайбер)
- Посадка зеленых насаждений
- Замена плиточного покрытия на пешеходных дорожках



На 17 дворовых территориях выполнены работы по благоустройству локального характера.

Все работы по благоустройству дворовых территорий и объектов образования ГБУ выполняло собственными силами без привлечения подрядных организаций, для чего дополнительно были приняты на работы специалисты в различных областях строительства и благоустройства.



В 2013 г. управой района Крюково был разработан проект благоустройства парка «Живые камни» по месту жительства от корпуса 1446 до корпуса 1471, площадь объекта составила 3,69 га.

Работы по обустройству парка проводились в несколько этапов и в прошлом году выполнены работы последнего этапа. Парк представляет собой прогулочные пешеходные зоны с размещением детских и спортивных площадок, велодорожек и комфортными зонами тихого отдыха для жителей района.

Зона отдыха «Зеленый бор» в 23 микрорайоне	
В рамках благоустройства зоны отдыха «Зеленый бор» выполнены следующие виды работ:	
Виды работ	Объемы
Обустройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из брусчатки и а/б покрытием	2399м2 / 935м2
Обустройство детской площадки с травмобезопасным покрытием и установкой МАФ	120м2 / 3 шт.
Обустройство спортивной площадки с покрытием искусственная трава (хоккейная коробка) и установкой трибун	1220м2 / 2 шт.
Обустройство спортивной площадки WorkOut с травмобезопасным покрытием и установкой тренажеров	213м2 / 6 шт.
Обустройство роллердрома, скейтпарка с установкой МАФ	622м2 / 8 шт.
Обустройство площадки для выгула собак с установкой МАФ	609,5м2 / 10 шт.
Обустройство площадки для барбекю	12м2
Обустройство газона	15332м2
Установка опор наружного освещения	73 шт.
Высадка деревьев и кустарников	89 шт./5785 шт.

Недавно у нас началось заселение 23 микрорайона с поэтичным названием «Зеленый бор». Здесь в рамках программы благоустройства 2017 г. разработан и реализован проект первого этапа благоустройства зоны отдыха. Это так называемый «Знаковый объект» на площади благоустройства 2,4 га.

В рамках первого этапа выполнены работы по обустройству дорожно-тропиночной сети, детских площадок, площадки для выгула собак, роллердрома, хоккейной коробки, освещения. Получился хороший парк, где

найдут себе занятия жители всех возрастов. В этом году 2-й этап благоустройства «Зеленого бора».



Благоустройство объектов образования



Виды работ	Объем	Стоимость, тыс. руб.
Ремонт асфальтового покрытия, как пешеходных дорожек, так и проездов и отмосток с заменой б/к	9814,75 кв. м / 678 пог. м	12036,2
Монтаж МАФ	2 шт.	366,4
Ремонт газонов	250 кв. м	110,4
Ремонт контейнерной площадки	1 шт.	105,4
Ремонт спортивных площадок	6 шт.	5183,6
Ремонт покрытия футбольного поля (искусственная трава)	2200 кв. м	6516,6
Демонтаж/монтаж веранд	3 шт.	3469,5
ВСЕГО:		35400,00



Помимо работ по благоустройству дворовых территорий Жилищник третий год подряд является заказчиком работ по **благоустройству объектов образования**. В 2017 г. на территории района Крюково благоустроено **13 объектов**.

Перечень работ довольно разнообразен, и, главное, подчеркну - на стадии планирования, персонально по каждому объекту, по наименованиям и объемам работ учтены пожелания представителей образовательных учреждений.



Осенний период



Высажены луковичные растения на площади 1397,3 кв. м

В осенний период 2017г. проводились работы по сбору листвы и мусора. На цветниках высажены луковичные растения.

Активно велась подготовка к зимнему периоду 2017-2018гг. в ходе которой дополнительно закуплены средства малой механизации и тележки дозаторы.



Зимний период



Штат дворников в зимний период 2017-2018 гг. составляет 196 человек

К ноябрю месяцу уже был набран штат дворников на зимний период в количестве **196 человек**.

В течении 2017г. Жилищнику приходилось неоднократно проводить работы по уборке территорий, не внесенных в титул учреждения. Чтобы в дальнейшем исключить такую ситуацию нами совместно с управой района была проведена инвентаризация на предмет выявления бесхозных территорий. По всем выявленным территориям, совместно с представителями АТИ были составлены акты и внесены в АСУ ОДС «Учет дворовых территорий» на 2018г.



Работы зимнего периода



Мотоблоки – 48 шт.



Тележки-дозаторы – 196 шт.



Зимой ежедневно проводятся работы по зачистке от снега дворовых территорий с использованием средств малой механизации, с дальнейшим формированием снега в кучи и их вывозу на снегоплавильный пункт, очистка детских и спортивных площадок до жесткого основания, обметание МАФов, обработка тротуаров, пешеходных дорожек, проездов противогололедным материалом с применением тележек-дозаторов.

В минувшем году нами было **вывезено более 90 тыс. кубометров снега**.

Что мы сделали после стихии?



	23 район	18 район	19 район	20 район Горького С.Н.	20 район Шаранов С.С.	20 район ТУПЧЕВ А.Х.)	24 район Садовникова Г.И)	25 район Жуковского К.Г.)	26 район Курган (Ф.Х)	16 район Валиев З.А.	16 район Аксаров Р.Ф.
1 день 2305а	2302, 2303,	1815, 1818, 1820	Заволжская 120, 14а, 14, 12а	2019, 2014	2033, 2034	1443, 1412, парк	1445, 1462	1562, 1561	1522, 1524	1625-1626	
2 день 2305б	2303, 2306б	1805, 1812	Заволжская 6а, 8, 10	2016, 2018	2027, 2028	1441, 1414, парк	1462, 1458, 1459	1557, 1559, 1560	1535, 1537	1621-1623- 1624	1643, башня
3 день 2306а	2304, 2306а	1821, 1822, 1824	Заволжская 4, 4а, 6	2013, 2008	2024	1401-1403	1456, 1454, 1455, 1466	1506, 1507, 1509	1512	1605, 1606	1649, башня
4 день 2307аб	2306б, 2307аб	1823, 1810, 1824	Заволжская 2, Ленина 1, 1925	2010	2022	1448, 1449, 1450, 1451	1448, 1449, 1450, 1451	1504, 1505, 1519		1601, 1602, 1603, почтовый б-р	1622, башня
5 день 2308аб	2301, 2308аб	1802, 1803	1 мая 2, 4, Советская 2	2005	башня	1416-1418		1471 1501	1546, 1542		
6 день		1801- 1804	4, 6 пятилеток	2003	башня	1419-1420	1436, 1437, 1438	башня	1539, 1540		
7 день			Крупские			1424-1425					
8 день						1431, 1432, 1430					

Был **составлен график** по зачистке дворов вместе с парковками. Всех дворников мы организовали в бригады, которые этим и занимались. Жители домов, которые были первыми в графике на первый день зачистки – находились в лучшем положении, чем те, чей двор в графике был позже. Они и были недовольны. Несмотря на сложную снежную ситуацию были обращения по немедленной очистке катков, которые не были в приоритете по очистке.



Была задействована наша и привлеченная техника. Без механизации, вручную, со снегом справиться было бы невозможно. Ежедневно, в эти дни, мы вывозили **больше 1000 куб. м снега**, а в один из дней был поставлен рекорд- вывезли **1582 кубометра**. По состоянию на вчерашний день мы уже **вывезли 40 тыс. куб. м снега**, причем значительная его часть за последние 25-30 дней.

Снегоплавильный пункт, в виду большого количества машин со всего города, не справлялся, машины долго стояли в очередях. Мы вынуждены были в отдельные дни складировать снег на базе хранения техники, а уже потом снова загружать снег и везти на снегоплавильный пункт. В отдельных местах, во дворах и на газонах, снег складировался в достаточно большие кучи. Мы его планомерно продолжаем вывозить.

Вот такое объяснение я считал необходимым довести депутатам.



Кстати о катках. Их у нас **на балансе 4**, из них **-1 каток с искусственным льдом и 3 - с естественным льдом**.

На них проводился необходимый комплекс мер, но крайне нестабильная погода с ноября и до начала января вносила свои коррективы. Фактически устойчивая морозная погода позволили нам привести их в норму в начале января.



Отдельно хочется отметить управление механизации. Его работа, точнее работа техники находится под пристальным вниманием системы «Глонасс», что позволяет в режиме реального времени контролировать работу каждой транспортной единицы. На 23 единицах техники установлены датчики уровня топлива (ДУТ).

На сегодня у нас **51 единица техники**. В прошлом году мы дополнительно закупили грузопассажирскую газель и мусоровоз.

Вся техника располагается на арендованной базе в районе ЦИЭ, где имеется площадка для ее размещения, помещения для персонала и медицинского работника, комнаты отдыха и приема пищи, санузел, ремонтные боксы, а расположение на территории района Крюково позволяет оперативно выводить технику для уборки дворов. Здесь же находится и склад хранения материально-технического имущества учреждения.



Должен отметить, что введенная летом 2017г. система ЕТС позволяет ежедневно, как правило до 8.00 утра, давать задания управлению механизации, которые формируются ежедневно Департаментом ЖКХ Москвы, Открытым Правительством или префектурой округа и контролировать его выполнение. Если такого задания не сформировано этими структурами, то директору учреждения дано право сформировать его и в электронном виде направить по системе ЕТС.

Основной вопрос – это кадровый вопрос. Всем известно, что остро стоит проблема нехватки квалифицированных специалистов – трактористов, водителей и т.п. Средний возраст таких специалистов далеко за 50, причем многие из них жители Липецкой, Смоленской, Тверской областей. Молодежи просто нет. Создается впечатление, что в Московском регионе таких специалистов и не готовят. Использование трудовых резервов из регионов может в любой момент иссякнуть.

Несмотря на все возникающие проблемы сотрудники управления благоустройства и механизации стараются решить их в кратчайшие сроки.



Задачи, стоящие перед управлением благоустройства



Основными задачами на 2018 г. для управления благоустройства является:

1. Качественное выполнение государственного задания в части санитарного содержания и текущего ремонта балансовых территорий.
2. Выполнение в установленные сроки программных мероприятий.
3. Реализация второго этапа благоустройства зоны отдыха «Зеленый бор».
4. Оперативное решение всех поставленных перед учреждением задач.
5. Совершенствование работы управления, путем анализа поступивших в 2017г. обращений жителей, замечаний контрольных органов, прогнозов по вводу в эксплуатацию новых территорий.



Тем не менее задачи, стоящие перед нами мы выполним. Они показаны на слайде, зачитывать их нет необходимости:

1. Качественное выполнение государственного задания в части санитарного содержания и текущего ремонта балансовых территорий.
2. Выполнение в установленные сроки программных мероприятий.
3. Реализация второго этапа благоустройства зоны отдыха «Зеленый бор»
4. Совершенствование работы управления, путем анализа поступивших в 2017г. обращений жителей, замечаний от контрольных органов, а также прогнозов по вводу в эксплуатацию новых территорий.

3. Основные итоги финансово-хозяйственной деятельности

Я остановился на том комплексе работ и мероприятий, которые мы провели в 2017г. непосредственно на жилом фонде и дворовых территориях. Теперь о финансовой составляющей нашей деятельности и ее результатах.



Финансовые результаты за 2017 год



Доходы ГБУ «Жилищник района Крюково»
от внебюджетной деятельности и субсидии на выполнение государственного задания
составили 2 032 359,71 тыс. руб.

Структура расходов



Собственные средства

Структура доходов



Сумма расходов за тот же пе

- 1 964 112,46 тыс. руб.

Операционный результат до налогообложения по итогам
отчетного периода – 68247,26 тыс. руб.

На слайде показано, что в целом доходы учреждения превышают его расходы. По итогам отчетного периода имеется положительный операционный результат, что свидетельствует о финансовой устойчивости Жилищника.

Структура доходов	
Внебюджетная деятельность:	Сумма, тыс. руб.
1. Доходы по капитальному ремонту	19 016,88
2. Субсидия по МКД	1 928,39
3. Поступления от жителей и юр. лиц за ЖКУ	1 395 500,08
4. Штрафы, пени	2 290,73
5. Оказание платных услуг населению	9 759,80
6. Прочие доходы	190 192,71
Итого доходы по внебюджетной деятельности	1 541 208,17
Госзадание	410 773,90
Целевые субсидии:	
1. Возмещение ущерба от урагана 29.08.2017	618,0
2. Возмещение в части погашения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями	36 355,1

На текущем слайде представлена информация о структуре доходов учреждения, которая делится на 2 составляющих:

1.

Средства от внебюджетной деятельности

2. Государственные средства

Другие доходы представлены в таблице, думаю, что нет необходимости их подробно комментировать.

Структура расходов	
Виды расходов	Сумма, тыс. руб.
1. Заработная плата	375 524,85
2. Начисления на выплаты по оплате труда (КОСГУ 213)	103 710,85
2. Услуги связи (КОСГУ 221)	1 755,66
3. Коммунальные услуги (КОСГУ 223)	1 120 377,72
4. Арендная плата (КОСГУ 224)	6 783,45
5. Услуги по содержанию имущества(КОСГУ 225-226)	104 534,10
7. Прочие расходы (в том числе оплата налогов, пошлин)	31 612,84
Итого сумма расходов:	1 964 112,46

Достаточно подробно представлена таблица со структурой расходов.

Основную ее часть составляет **оплата ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых жителям и юридическим лицам.**

Выполнение государственного задания				
№ п/п	Вид работ	Единица измерения	План	Факт
1	Содержание и текущий ремонт дворовых территорий I-V категории, в том числе каток с искусственным льдом	кв. м	2 137	2 137
2	Содержание памятников и прилегающей к ним территории	шт. / тыс. кв. м	5 / 4,7	5 / 4,7
3	Содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы	кв. м	83 950	83 950
4	Техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности (ПНИ)	ед.	56	56
5	Благоустройство знаковых объектов «Зеленый бор»	объект	1	1
6	Благоустройство дворовых территорий (стимулирование, СЭРР)	шт.	68	68
7	Благоустройство территорий, прилегающих к государственным образовательным учреждениям города Москвы (школы)	объектов / тыс. кв. м	13 / 126,7	13 / 126,7
8	Обеспечение эксплуатации и функционирования РДС	ед.	9	9
9	Обеспечение эксплуатации и функционирования технологического оборудования ОДС (ЛАМП-СИГНАЛЫ)	ед.	19 520	19 520
10	Очистка крыш от снега и (или) удаление нарывов льда на карнизах, крышах и водостоках нежилых зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов в городе Москве при невыполнении указанных работ собственниками (правообладателями), а также лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами	кв. м	23 077	-

Далее на слайде представлена информация о выполнении госзадания за 2017 год в натуральных показателях.

Государственное задание формируется ежегодно и представляет собой документ, устанавливающий требования к составу, качеству, объему, условиям, порядку и результатам оказания государственных услуг (выполнения работ).

Госзадание выполнено нашим учреждением в полном объеме, за исключением одного из пунктов, которым наша деятельность была дополнена не так давно - очистки крыш и удаления наледи на крышах нежилых зданий, что связано с отсутствием обращений собственников соответствующих объектов недвижимости за данной услугой.

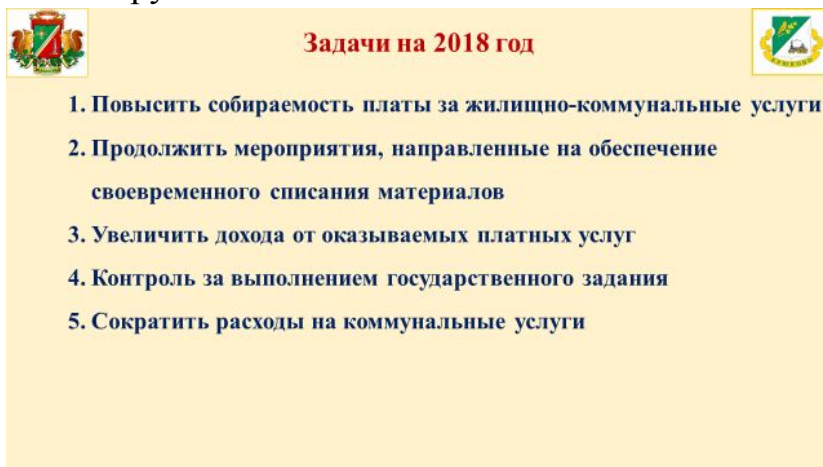
Дебиторская и кредиторская задолженность	
Дебиторская задолженность состоит из: - долга населения за жилищно-коммунальные услуги в размере 359,43 млн. руб. (с учетом начислений за декабрь 2017 г.); - долга юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги в размере 26,65 млн. руб. (с учетом начислений за декабрь 2017 года); - субсидии в размере 17,57 млн. руб. (компенсация выпадающих доходов, связанных с предоставлением населению субсидий и льгот). Кредиторская задолженность составляет: 188,21 млн. руб. и представляет собой текущий долг перед ресурсоснабжающими организациями (ООО «ТСК Мосэнерго», АО «Мосводоканал»). Планируемая дата погашения – до 31.03.2018	

Теперь о дебиторской и кредиторской задолженности.

Как видно из показателей на слайде, дебиторская задолженность больше кредиторской на сумму, превышающую **171 млн. руб.** Другими словами - нам должны больше, чем учреждение должно

ресурсоснабжающим организациям, и, мы планируем погасить долги до 31 марта 2018 г.

Хотел бы довести до депутатов, что в минувшем году наше учреждение по линии финансов подвергалось проверке Департамента ЖКХиБ города Москвы и сектора внутреннего финансового аудита и ведомственного контроля префектуры Зеленоградского административного округа, которые не выявили серьезных нарушений.



В целом итоги финансово-хозяйственной деятельности нацеливают нас на решение задач, которые приведены на экране. Позвольте мне их не зачитывать.

1. Мы считаем повысить собираемость платы за жилищно-коммунальные услуги путем:

увеличения количества подаваемых исков до 300 в месяц;

устанавливать не менее 10 заглушек в месяц, которые ограничивают водоотведение из квартиры;

обеспечения рассылки уведомлений (претензий) о погашении долга 100% должников не реже, чем 1 раз в 2 месяца.

2. Продолжить мероприятия, направленные на обеспечение своевременного списания материально-технических средств, инструментов и оборудования.

3. Одной из задач, которую мы для себя ставим - увеличение дохода от оказываемых платных услуг.

4. Как и в предыдущие годы приоритетным будет оставаться выполнение госзадания.

5. Важной статьёй доходов будет оставаться сокращение расходов на

коммунальные услуги, которое предполагается достичь за счет ужесточения контроля за начислениями ресурсоснабжающих организаций, сроками проверок общедомовых приборов учета и проведение энергосберегающих мероприятий.

4. Участие в судебной практике, правовые вопросы организация госзакупок

Наше учреждение в процессе выполнения возложенных полномочий обеспечивает судебную защиту своих прав и законных интересов.



Основная часть, рассматриваемых в суде дел с участием Жилищника - **1778 исков и заявлений** о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги (2016 г. – 792).

Взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги

Показатель	Значение
Работа по должникам - физическим лицам	
Подано исков/заявлений о вынесении судебного приказа	1778 на сумму 158 319 026,3 руб.
Заключено соглашений о рассрочке	475 на сумму 43 755 207,72 руб.
Направлено претензий/уведомлений	13 625 (4 раза всем должникам, имеющим задолженность)
Передано исполнительных листов судебным приставам	2243 на сумму 107 832 853,58 руб.
Передано исполнительных листов в банк	87 на сумму 2 670 596,05 руб.
Взыскано	142 659 308,23 руб.
Работа по должникам - юридическим лицам	
Подано исков/заявлений о вынесении судебного приказа	38 на сумму 6 601 738,66 руб.
Рассмотрено дел за отчетный период	11 на сумму 2 694 789,56 руб.
Передано исполнительных листов судебным приставам	8 на сумму 1 670 651,99 руб.
Оплачено должниками	6 012 049,23 руб.

Статистика по обращениям в судебные органы о взыскании задолженности за ЖКУ приведена в таблице.

Сумма задолженности населения и юридических лиц за данный период составила **285 млн. руб.**, количество лицевого счетов (квартир), имеющих задолженность – **более 4 тысяч**.

За отчетный период наши юристы более чем в 2 раза увеличили количество исков и заявлений в суды о вынесении судебных приказов.

Каждому должнику было направлено уведомление о необходимости погашения задолженности, а исполнительные листы для удержания с них денежных средств направлялись в банки.

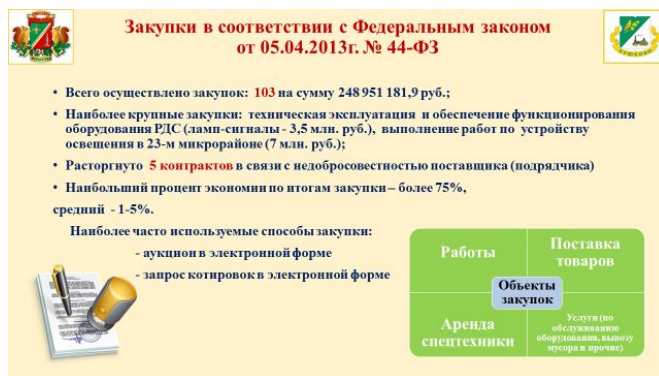
При взыскании через службу судебных приставов по ходатайству нашего учреждения принимались **меры, установленные законодательством РФ:**

- ограничение выезда за пределы страны;
- наложение ареста на имущество (было арестовано **4 автомобиля**);
- наложение ареста на денежные средства в кредитных организациях.

Наиболее проблемными в части взыскания являются неплательщики, ведущие асоциальный образ жизни.

По итогам года средний % сбора за ЖКУ составил **более 98%.** Снизилась на **6 млн. руб.** задолженность юридических лиц - собственников помещений в многоквартирных домах.

Вопрос задолженности жителей непростой, отчасти он лежит в социальной плоскости. Это отмечало федеральное министерство строительства и ЖКХ, мэр Москвы, когда приводили просто астрономические цифры долгов жителей по оплате за ЖКУ. В виду его важности, в июне прошлого года эта тема была вынесена на встречу главы управы с населением, где мы показали анализ положения дел, как в целом по долгам в районе, так и по домам, отдельным группам населения. Предлагались меры общественного воздействия на злостных неплательщиков. Периодически мы размещаем информацию о долгах каждого дома в подъездах.



Важной составляющей в работе Жилищника является закупка товаров, работ и услуг.

Наиболее часто торги проводились путем аукционов, котировок – процедур, по которым победителем признается лицо, предложившее наиболее низкую цену контракта. Данные способы позволяют быстро провести закупку, когда нет необходимости сравнивать участников по другим, не стоимостным критериям, так как для большинства товаров, поставка которых требуется учреждению, существуют устойчивый функциональный рынок.

Реже закупки производились у единственного поставщика – например, у субъектов естественных монополий (ПАО Мосэнергосбыт, ТСК Мосэнерго, АО Мосводоканал).

Закупки стоимостью до 100 тыс. руб. составили около 5 % от общего числа закупок.

С учетом того, что большую часть работ наше учреждение осуществляет своими силами, основная доля закупок – это приобретение материалов и оборудования.

При этом закупки для нужд благоустройства и содержания территории, финансируемых за счет бюджетных средств, наше учреждение может осуществлять только в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

В качестве преимущества таких торгов можно отметить конкурентность процедур, проводимых на электронных площадках, и, как следствие, возможности добиться экономии расходов на товары, услуги с учетом предложений поставщиков. В качестве недостатков таких торгов возможность заключения контракта с недобросовестным поставщиком.



Согласно требований Федерального закона № 223-ФЗ мы проводили закупки товаров, работ и услуг в целях содержания и текущего ремонта многоквартирных домов, в том числе такие специализированные работы, как обслуживание лифтов, техническая эксплуатация ППА и ДУ.

Как я уже отмечал ранее, руководствуясь этим законом мы провели закупки энергосервисных работ для установки энергосберегающих ламп. В сравнении с предыдущим периодом, объем закупок был увеличен в связи с установленным положительным эффектом по экономии электрической энергии.

При этом закупки осуществляются преимущественно конкурентными способами, что позволяет обеспечить лучшие условия выполнения договоров

при достижении экономии в отсутствие ущерба качеству. Среднее **снижение стоимости** договора по предложению участника **составляет 1-5%**.

Улучшением работы по организации закупок будут способствовать:

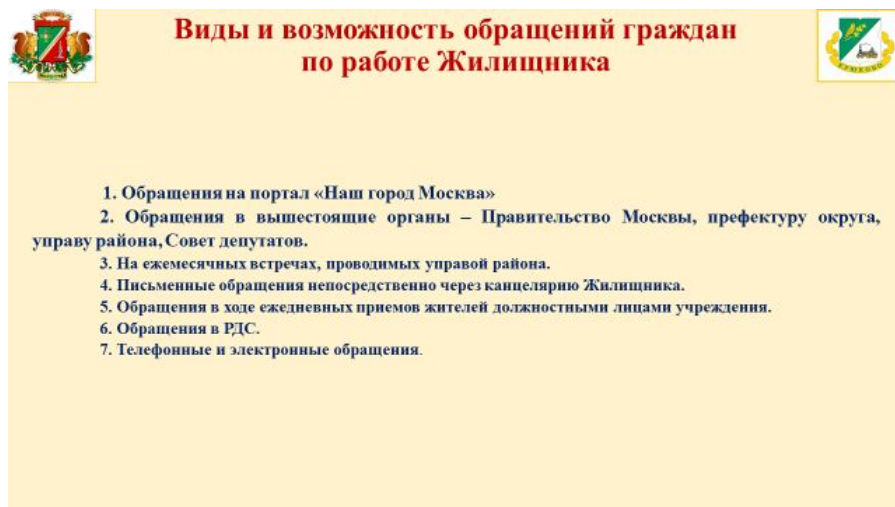
1. Сокращение количества закупок, осуществляемых у единственного поставщика в целях обеспечения конкуренции, что в свою очередь увеличит экономию от торгов.

2. Своевременное размещение сведений об исполнении контрактов/договоров;

5. Работа с обращениями граждан

Сотрудники нашего учреждения уделяют особое внимание работе с обращениями граждан.

С одной стороны, у людей появились коммуникационные возможности очень быстро написать обратиться во многие инстанции, а с другой – жилищно-коммунальное хозяйство - в наибольшей степени интересует жителей, поскольку с этой сферой люди связаны 24 часа в сутки – в квартире, на улице и даже на рабочем месте. Часто заявитель с одной и той же проблемой обращается сразу во многие инстанции.



В целом, с такими обращениями, входящими в компетенцию нашего учреждения, крюковчане имеют возможность общеизвестным порядком, перечислять нет необходимости.

1. Обращения на портал «Наш город Москва» - в цифровом выражении самый популярный вид, а для некоторых пользователей возможность писать на портал стало некоторым хобби или даже образом жизни.

2. Обращения в вышестоящие организации – Правительство Москвы, префектуру округа, управу района, были обращения в Совет депутатов. Здесь наши жители используют и современные информационные технологии, и письменные обращения.

3. На ежемесячных встречах, проводимых управой района.

4. Письменные обращения людей непосредственно через канцелярию Жилищника.

5. Ежедневно, в ходе приема жителей должностными лицами непосредственно в учреждении, а также начальникам участков в микрорайонах на мастерских участках. Что касается постановки на учет ИПУ, то сделать это можно ежедневно, в часы работы Жилищника, а в четверг, дополнительно, до 20.00.

Сам я также веду прием по вторникам, с 16.00 до 20.00.

6. В нетерпящих отлагательства случаях, многие обращаются непосредственно в диспетчерскую службу. С ноября прошлого года такое обращение по телефону возможно через Единый диспетчерский центр, откуда заявка посредством интернета попадает нашему диспетчеру в микрорайоне, после чего принимаются необходимые меры.

7. Наконец, многие жители обращаются к нашим сотрудникам с вопросами по телефонам, которые в большинстве случаев, носят консультационный характер и получают по ним разъяснения.

По некоторым позициям я хотел бы остановиться подробнее.

Письменные обращения граждан в учреждение			
	2017 год	2016 год	+/-
Всего	2526	2595	-69
Управление многоквартирными домами	3	17	-14
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах	1260	1068	192
Водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод	87	148	-61
Электроснабжение	18	13	5
Теплоснабжение	91	94	-3
Газоснабжение	4	0	4
Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	2	0	2
Капитальный ремонт жилых домов	3	0	3
Озеленение	0	3	-3
Механизированная уборка территорий	1	0	1
Благоустройство (урины, ямы, лавочки, ограждения и тд)	141	123	18
Прочее	916	1129	-213

Обратите внимание на слайд, отражающий подачу письменных заявлений. Из него видно, что в 2017г. к нам с такими заявлениями обратилось **2526 человек** (2016г. – 2595). Это несколько меньше чем годом ранее.

Больше всего, **1260 заявлений** (2016г. – 1068), людей беспокоили вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома. Это естественно, так как жители прежде всего обеспокоены тем, чтобы не было проблем с их жильем. Были обращения по лифтам, ремонту и уборке в подъездах, состоянию мусоропровода, входных дверей и т.п.

Судя по **снижению жалоб со 148 до 87** нам удалось улучшить качество услуг по водоснабжению и водоотведению. Прошлая зима, особенно ее январский период, характеризовались сильными морозами. В связи с жалобами на тепло в квартирах количество обратившихся практически осталось на прежнем уровне, **2017г. – 91, 2016г. – 94**. Правда среди них были такие, когда жалоба была необоснованной. 18-19 градусов в квартире некоторые считают пониженной, хотя она соответствует нормативам.

Еще хотел бы в качестве примера привести следующее - в корпусе 2043 проживает заявитель, который только у нас **написал 51 заявление**, сводящееся фактически к тому, что у него в квартире очень тепло. От него были заявления такого рода в МЖИ, в управу, префектуру, которые в свою очередь опять отрабатываются нашими сотрудниками. Мы с ним встречались в суде, где он проиграл, но и это его не остановило, он продолжает настойчиво писать. Уже в январе этого года им **подано 14 заявлений**. Представляете сколько времени он отнимает у наших специалистов?

Несколько увеличилось **с 123 в 2016г. до 141 обращения** в прошлом году по состоянию дворовых территорий. Из того, что не показано на слайде многих беспокоили сухостойные деревья, или наоборот - сильно разросшиеся, которые мы удаляем на основании порубочного билета Департамента природопользования.

По всем таким случаям оперативно принимаются меры реагирования и ни одно из них не остается без внимания и в соответствии с Федеральным законом №59-ФЗ направляется письменный ответ.

	2017 год	2016 год	+/-
Всего	1263	1164	99
Управление многоквартирными домами	15	16	-1
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах	293	295	-2
Водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод	40	47	-7
Электроснабжение	133	68	65
Теплоснабжение	58	2	56
Газоснабжение	0	1	-1
Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	6	3	3
Капитальный ремонт жилых домов	4	0	4
Озеленение	0	9	-9
Механизированная уборка территорий	0	1	-1
Благоустройство (урны, ямы, лавочки, ограждения и тд)	577	593	-16
Прочее	137	129	8

Современные коммуникации существенно раздвинули возможность граждан по обращениям.

Вот показаны обращения в выше стоящие органы, касающиеся нашей работы. Прирост составил **99 случаев**(12,6 %).

На первой позиции по количеству претензий вопросы благоустройства.

Их 577(2016г. - 593). Небольшое снижение вселяет нам надежду, что принимаемые нами меры правильные, но пока недостаточные.

Увеличение обращений почти вдвое **с 65 в 2016г. до 133 в 2017г.** обязывает нас вновь вернуться к этой проблеме, сделать серьезный анализ и разработать практические меры, чем мы, уважаемые депутаты сейчас и занимаемся.

Стабильной продолжает оставаться ситуация с количеством жалоб по содержанию МКД. Такая стабильность требует от нас задуматься о дополнительных мерах для улучшения положения в жилом фонде.

Обращения на портал «Наш город Москва» в свою очередь разделяются на те, которые касаются наших домов и те, которые затрагивают ситуацию на дворовых территориях. Не скрою, что эти обращения лежат у нас на особом контроле,

поскольку времени на их устранение отводится очень мало. По отдельным случаям, например, что касается освещения – всего один рабочий день.

С конца ноября 2015г. у нас не было ни одного случая, чтобы мы несвоевременно отработали обращение на портал.

 Обращения граждан на портал «Наш город Москва» по многоквартирным домам 				
Проблемная тема	За 2017 год		За 2016 год	
Нарушения при предоставлении информации от управляющей организации	0	0,00%	195	19,88%
Незаконное проживание мигрантов в местах общего пользования (подвалы, чердаки)	1	0,17%	5	0,51%
Неисправная входная дверь	30	5,14%	37	3,77%
Неисправное освещение в лифте	27	4,62%	44	4,49%
Неисправное освещение в подъезде	57	9,76%	117	11,93%
Неисправность систем пожаробезопасности	7	1,20%	1	0,10%
Неисправность/недоступность подъемной платформы для инвалидов	1	0,17%	0	0,00%
Неисправный лифт	249	42,64%	222	22,63%
Неисправный мусоропровод	34	5,82%	49	4,99%
Неисправный пандус	13	2,23%	15	1,53%
Некачественный текущий ремонт	30	5,14%	14	1,43%
Несанкционированные объявления, надписи и рисунки в подъезде	17	2,91%	28	2,85%
Несанкционированные объявления, надписи и рисунки на фасадах	8	1,37%	18	1,83%
Неубранный карниз над подъездом	3	0,51%	7	0,71%
Неубранный подъезд	34	5,82%	125	12,74%
Отсутствие/повреждение указателей с наименованием улицы и номером дома	2	0,34%	7	0,71%
Повреждение электропроводки/щитового оборудования	6	1,03%	10	1,02%
Повреждение элементов: продухи, отмостки, фундамент, стены, водостоки	10	1,71%	12	1,22%
Поврежденные лестницы	20	3,42%	31	3,16%
Поврежденные окна	3	0,51%	23	2,34%
Поврежденный козырек подъезда	12	2,05%	6	0,61%
Протечка кровли (крыши)	3	0,51%	2	0,20%
Сломанные почтовые ящики	14	2,40%	10	1,02%
Холод в подъезде	3	0,51%	3	0,31%
Всего:	584	100%	981	100%

Приведенный сравнительный анализ обращений заявителей по МКД свидетельствует об их снижении на 40% в 2017г. по отношению к 2016г. – с 981 до 584.

Портал включает 24 возможные проблемные темы, с которыми заявитель может обратиться.

В минувшем году жителей и нас больше всего беспокоили лифты, которые в общем количестве составили 42,6 % - 249 обращений, что стало следствием с одной стороны изношенности лифтового хозяйства, а с другой – серьезными издержками после связанными с капитальным ремонтом по замене старых лифтов на новые.

Остальные обращения носили несистемный, в отдельных случаях даже разовый характер.



Обращения граждан на портал «Наш город Москва» по дворовым территориям



Проблемная тема	За 2017 год		За 2016 год	
Гололед во дворе	45	3,36%	140	9,97%
Наличие ям и выбоин на внутридворовых проездах и тротуарах	287	21,42%	275	19,59%
Нарушение сроков вывоза мусора с контейнерной площадки	3	0,22%	11	0,78%
Незалитый или некачественно залитый каток	1	0,07%	4	0,28%
Некачественное содержание детской площадки	159	11,87%	127	9,05%
Некачественное содержание малых архитектурных форм	64	4,78%	72	5,13%
Некачественное содержание площадки для выгула собак	9	0,67%	4	0,28%
Некачественное содержание спортивной площадки	38	2,84%	44	3,13%
Неадекватный уход за зелеными насаждениями	176	13,13%	111	7,91%
Несвоевременное восстановление благоустройства территории после разрытий	15	1,12%	12	0,85%
Несвоевременное удаление упавших деревьев	6	0,45%	8	0,57%
Неубранная дворовая территория	288	21,49%	377	26,85%
Неубранная контейнерная площадка	24	1,79%	25	1,78%
Отсутствие песка в песочнице	21	1,57%	17	1,21%
Отсутствие ури в положенных местах	18	1,34%	29	2,07%
Повреждение ограждений газонов	78	5,82%	59	4,20%
Поврежденные искусственные дорожные неровности	7	0,52%	8	0,57%
Подтопление придомовой территории	29	2,16%	35	2,49%
Просадка люка/Незакрытый люк во дворе	11	0,82%	0	0,00%
Работы выполнены с ненадлежащим качеством	2	0,15%	5	0,36%
Работы не выполнены или выполнены частично	4	0,30%	2	0,14%
Размещение мусорных контейнеров с нарушением норм	21	1,57%	14	1,00%
Складирование загрязненного снега на газонах	34	2,54%	25	1,78%
Всего:	1340	100,00%	1404	100,00%

Теперь о дворовых территориях.

Как видно из приведенной таблицы количество обращений несколько уменьшилось в сравнении и **составило 1340**.

Из **23 проблемных тем**, которые предусмотрены наших жителей в большей мере **волнуют 6-7**:

Мы понимаем, что дворовая территория требует ежеминутного внимания. Каждое утро мастера и инженеры проводят осмотр МАФов, территории и по выявленным замечаниям принимаются меры к их устранению.

С момента появления портала появились пользователи, которые направляют туда информацию ради информации, сопровождая ее фотофиксацией, где присутствует одиноко брошенная бумажка или ямки, кочки природного характера на газонах, частично увядающее дерево и т.п.

На детских и спортивных площадках имеют место вандализм. Часто кто-то просто варварски ломает оборудование. Отдельные пользователи один и тот же недостаток отправляют на портал по несколько раз, что увеличивает статистику обращений.

Большинство пользователей портала люди, которые хотят реально улучшить свою территорию, и, мы благодарны им за их активную и объективную позицию.

Но есть и такие, кто превратили свои посты на портале в некое увлечение. От пользователя В. Л., последние примерно полгода подписывается Алексеем Александровичем, зарегистрировано **345 обращений** (26% от общего количества). Нередко ее фото, с недостатками, имеют признак постановочных. Есть и другие активные пользователи портала, но по количеству обращений они отстают от Л.

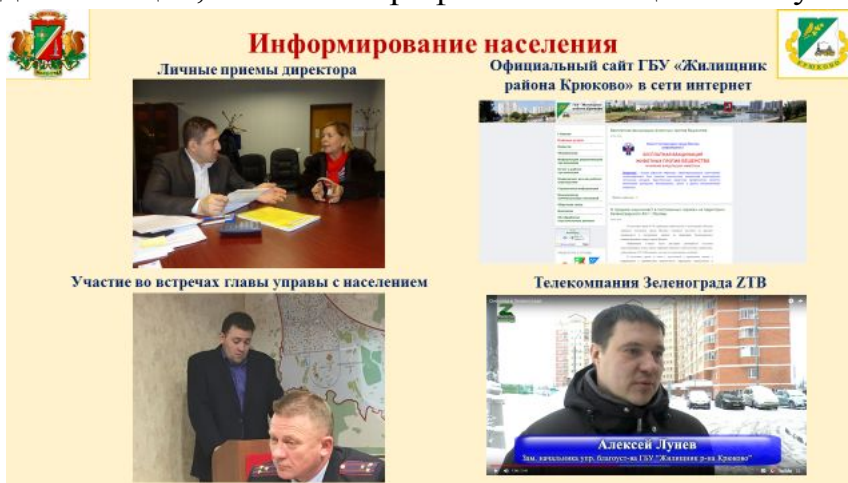
В любом случае все, без исключения, такие обращения нами проверяются, и, при подтверждении фактов нарушений все приводится в соответствие.

И несколько слов о моем приеме граждан. В прошлом году **я принял 91 человека** (2016г. – 150). Я отношу это к положительному фактору.

С одной стороны, хочется надеяться, что в целом мы стали работать лучше и жителям нет необходимости приходить на прием к директору, а с другой – жители имеют возможность свои проблемы решить с моими подчиненными.

6. Информирование населения

Важнейшей нормой в работе сотрудников учреждения является информирование жителей о нашей работе, доведение до них нормативных документов, прежде всего цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги.



Некоторые направления информирования, практикуемые в учреждении:

1. Информирование граждан и представителей юридических лиц в ходе приема.

2. Участие во всех ежемесячных встречах главы управы района с населением, где в докладах по вынесенным проблемам мы стараемся довести нужную информацию участникам встречи.

3. На информационных сайтах ГИС ЖКХ, «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ», а также на нашем сайте Жилищника размещена вся требуемая нормативными документами информация, которая регулярно уточняется и обновляется.

В минувшем году нами было **размещено 107 статей**, заметок, публикаций, фото, интервью о работе нашего учреждения, органов власти, других важных социальных аспектах.

4. Самая оперативная информация вывешивается на информационных стендах в подъездах жилых домов. Кстати с этого года мы приступили к размещению в подъездах новых стендов и полагаем, что это позволит нам улучшить информирование наших жителей.

5. Жители имели возможность получать некоторые сведения в диспетчерских службах. Правда, в связи с централизацией работы этой службы и обращением жителей по телефону осуществляется только через ЕДЦ, возможность получения ими информации по интересующим проблемам несколько затруднена.

6. Информировали мы людей и через СМИ – газету «41», зеленоградское радио, но такие случаи были единичными.

Сейчас в Зеленограде реанимируется телевидение, но вещание ведется

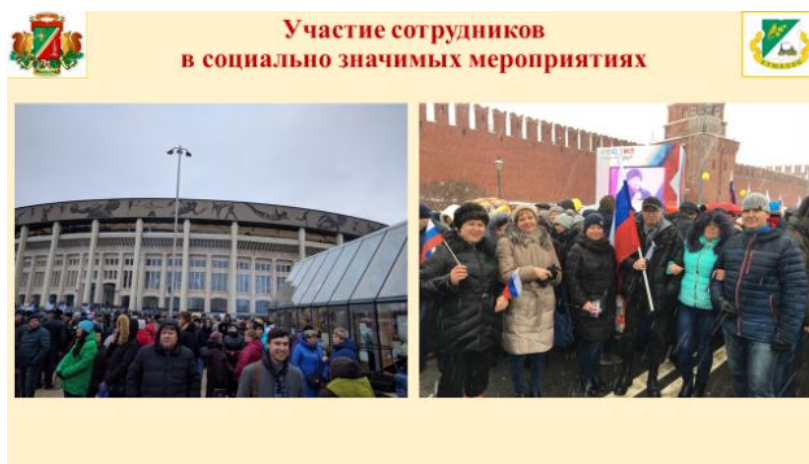
пока только через интернет. В одном из сюжетов мы имели возможность рассказать об организации зимней уборки территории в нашем учреждении.

7. Самая оперативная информация о различных плановых отключениях размещается нами по старинке - вывешиванием объявлений на подъездах.

8. Мой отчет сегодня о деятельности учреждения в прошлом году - одна из форм информирования депутатов и жителей. Мы его также разместим на нашем сайте.

7. Об участии Жилищника в общественно-политической жизни города, округа и района

Что касается других аспектов деятельности Жилищника, то она в полной соотносится с общепринятыми нормами. Сотрудники обеспечивают подготовку и принимают участие в проводимых мероприятиях по случаю государственных праздников и других важных социально значимых событий в районе, округе и Москве.



Наши представители всегда принимали участие во встречах префекта и главы управы с населением, в общегородских мероприятиях 1 мая, День Победы, День народного единства в Москве, День города, патриотических акциях. Буквально недавно, 3 февраля, мы участвовали в митинге-концерте на Васильевском спуске в связи с 75-летием Сталинградской битвы и поддержки наших олимпийских спортсменов.

Вносим посильный вклад в оповещение призывников и вручаем им повестки.

8. О работе с персоналом

Самым важным для каждой организации являются люди. Их профессионализм, трудолюбие, желание как сейчас принято говорить креативно подходить к тому делу, которым они занимаются, является одним из главных составляющих в результативности всего учреждения.

Мы стараемся организовать работу с нашими сотрудниками таким образом, чтобы отдача от их деятельности была максимальной, и каждый человек был удовлетворен своим трудом, его результатами.

Что представляет коллектив Жилищника?



Начать нужно с того, что во исполнение поручения Правительства Москвы в 3-м квартале 2017 года во всех Жилищниках Москвы был произведен реинжиниринг, т.е. преобразование штатной структуры. Достаточно долго эта структура готовилась в ГБУ Московский аналитический центр. В соответствии с поручением центра мы также вносили в это свою лепту - разрабатывали некоторые документы, должностные инструкции. В конечном итоге сейчас у нас такая структура, как показана на экране. Действует единый перечень должностей, сформированный согласно профессиональным стандартам.



Штатная численность на 1 января 2018г. составила **731 человек**. Среди них:

- административно-управленческий персонал – 123 человека;
- рабочие текущего ремонта – плотники, сварщики, кровельщики, слесари-сантехники, электромонтеры и т.д. - 225 человек;
- дворники и рабочие комплексной уборки - 302 человека;
- диспетчеры – 46 человек;
- водители – 45 человек.

Штат укомплектован более, чем на 80 процентов, что позволяет обеспечить своевременное и качественное выполнение работ согласно установленным Уставом видам деятельности по управлению домами и содержанию, и благоустройству территории.

В настоящее время в учреждении открыты вакансии дворника и слесаря-сантехника.

Наряду с гражданами Российской Федерации у нас работают и граждане иностранных государств. Их численность на конец отчётного периода составила **310 человек**, из которых **по патентам 276 человек, 34 человека** граждане государств **членов Таможенного союза** (для их приема на работу патент не требуется).

В 2017 г. в связи с частичным переходом на осуществление обслуживания электрооборудования своими силами был образован новый участок и приняты на работу электромонтеры.

Наше учреждение осуществляет мероприятия, направленные на поддержание уровня квалификации своих сотрудников.

В прошлом году количество работников, **обученных на курсах** повышения квалификации, составило **322 человека**,

Расходы на проведение мероприятий **по охране труда** превысили **1,5 млн. руб.**

Не все в минувшем году с кадрами было гладко. Возможно, депутаты слышали о краже в нашем учреждении топливной карты и последующим хищением с ее помощью дизельного топлива. Наши сотрудники вскрыли этот факт, выявили виновное лицо, задокументировали и в отношении него возбуждено уголовное дело.

В целом укомплектованность сотрудниками, их подготовка позволяют решать задачи, которые возложены на учреждение.

Резервы по улучшению работы с персоналом мы в контроле за соблюдением трудовой дисциплины и продолжение совершенствования кадровой работы по подбору на вакантные места, их обучение и повышение квалификации.

Хотел бы отметить, что в ходе освещения направлений работы Жилищника я говорил о задачах текущего года, которые перед нами стоят.

Еще одна важная задача, которую нам предстоит решать с этого года – управление нежилыми помещениями гаражного назначения. Сейчас эта работа в стадии подготовки документов для передачи нам от ГУП «Дирекция гаражного строительства» **790 таких объектов.**

В заключение хотел бы выразить признательность нашим жителям, которые часто прощают нам наши промахи и с пониманием относятся к имеющимся трудностям. Мы в этом году приложим силы, чтобы поводов для справедливой критики было меньше.

Надеюсь, что в новом году, как и в предыдущие, мы продолжим деловое сотрудничество с управой района и депутатами.

Еще раз, большое всем спасибо и удачи!



Спасибо за внимание!