**Отчет об основных направлениях деятельности  
ГБУ «Жилищник района Сокол»**

**за 2017 год**

**Москва 2018**

**О благоустройстве и содержании дворовых территорий и ОДХ**

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Сокол» находятся 72 дворовые территории, 32 объекта дорожного хозяйства общей площадью 24063,6 м2, и 27 объектов озеленения II категории площадью 180 604,7 м2, 3 объекта 1 категории площадью 164 338м2.

Выполнены работы по благоустройству знакового объекта в рамках проекта «Благоустройство и озеленение прилегающих территорий к стадиону ПФК ЦСКА района «Сокол» и района «Хорошевский» САО г. Москвы».

Общая площадь объекта – 34,5 га.

Выполнены работы:

* по благоустройству 8-ми дворовых территорий с реконструкцией детских площадок с укладкой резинового покрытия в объеме – 3 251,1 м2, установкой малых игровых форм – 358 шт.;
* по демонтажу асфальтобетонного покрытия и мощению тротуарной плиткой, с адаптацией для маломобильных групп населения в объеме 40 514,5 м2 - Новопесчаная ул., 2-я Песчаная ул., 3-я Песчаная ул., Л.Лонго ул;
* по снятию верхнего слоя почвогрунта с завозом плодородного грунта, планирования поверхности и подсевом семян газонных трав на площади - 20 470 м2 по адресам: 3-я Песчаная ул., Новопесчаная ул., 2-я Песчаная ул;
* Установлены опоры освещения на дворовых территориях: 2-я Песчаная ул. д.2, 2-я Песчаная ул. д.6, Новопесчаная ул. д.21, 23 и в сквере на ул.2-й Песчаной.

В 2017г. ГБУ «Жилищник района Сокол» реконструированы контейнерные площадки на 10 дворовых территориях района в рамках работ комплексного содержания и текущего ремонта дворовых территорий.

|  |
| --- |
| Песчаная ул. д.10 |
| Врубеля ул. д.13 |
| Песчаная ул. д.12 |
| Панфилова ул. д.12 |
| Зорге ул. д.28 |
| Зорге ул. д.34 |
| Волоколамское ш. д.20/2 |
| Волоколамсвкое ш. д.16Б к.3 |
| Лениградское ш. д.3 |
| 2-Песчаная ул. д.3 |

В рамках проведения месячника по уборке и благоустройству территории района Сокол в период с 01.04.2017 по 30.04.2017, включая массовые общегородские субботники, выполнены работ по благоустройству придомовых территорий и улично-дорожной сети, проведены работы по прогреванию газонов, удалению пней, ремонт и окраска МАФ, ремонт детских и спортивных площадок, ремонт и окраска газонных и дорожных ограждений, ремонт и окраска контейнеров и контейнерных площадок, промывка и окраска дорожных знаков и указателей, приведение в порядок павильонов и остановок общественного транспорта, приведение в порядок территорий объектов гаражно-стояночного хозяйства.

Параллельно с благоустройством территории в порядок приведены и МКД - ремонт отмосток, водоотводящих лотков, промывка и ремонт фасадов и цоколей, ремонт лестниц, крылец, входных дверей, освещения подъездов, козырьков и элементов систем наружного водоотвода, приведение в порядок подвальных и чердачных помещений.

В рамках содержания и текущего ремонта дворовых территорий, и объектов дорожного хозяйства выполнены следующие виды работ:

окраска и ремонт газонных и пешеходных ограждений – 22148 п.м.;

окраска и ремонт малых архитектурных и игровых форм – 209 шт.;

ремонт газонов – 23 456 м2;

промывка дорожных знаков – 817 ед.;

ремонт резинового покрытия на 15 детских площадках;

замена бортового и садового камня- 164 п.м.;

замена песка в песочнице – 71 ед.;

восстановление асфальтобетонного покрытия по технологии ямочного ремонта на 51 дворовой территории и 32 объектах дорожного хозяйства общей площадью – 5480 м2;

санитарная обрезка ветвей –81 дерева;

формовочная обрезка кустарников – 167 шт.;

выполнены работы по оформленным предписаниям и порубочным билетам: вырублено 98 сухостойных дерева, обрезано 138 суховершинных дерева;

высажено цветов в клумбы, цветники и вазоны на территории скверов, парка, дворовых территорий – 191 750 шт; (луковичные, многолетники, летники).

Выявлено 34 единиц техники, из них перемещено на площадку временного хранения 20 автотранспортных средств с признаками БРТС (брошенных разукомплектованных транспортных средств).

В рамках акции «Миллион деревьев» на 18 дворовых территориях было высажено совместно с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы - 51 дерево, 645 кустарника.

В связи с неблагоприятными погодными условиями 29.05.2017 и 30.06.2017 в результате шквалистого ветра в сопровождении ливня, на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Сокол» было повалено 71 дерево на 17 адресах.

Для ликвидации последствий урагана силами ГБУ «Жилищник района Сокол» все упавшее деревья были распилены, порубочные остатки вывезены.

В декабре 2017 силами ГБУ «Жилищник района Сокол» была проведена компенсационная посадка зеленых насаждений с количестве 62 деревьев по 8 адресам.

**О ходе подготовки и проведению работ по комплексному содержанию территории района Сокол города Москвы в зимний период 2017-2018 гг**

Всего на балансе и обслуживании ГБУ “Жилищник района Сокол” находится 32 объекта дорожного хозяйства 3 и 4 категории общей площадью 244063,60 м2. Объект дорожного хозяйства ул. Панфилова передан на баланс и обслуживание ГБУ “Автомобильные дороги САО”.

Для производства работ по санитарному содержанию и текущему ремонту объектов дорожного хозяйства района в зимний период привлечены 30 единиц коммунальной – уборочной техники. Для бесперебойной работы по уборке объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий района Сокол, а также соблюдения Регламента по уборке категорийных объектов в зимний период 2017 – 2018 гг. в работе задействованы 20 единицы самоходной техники для прометания и обработки противогололедными материалами дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства: МТЗ – 7 единиц, многофункциональные тротуароуборочные машины – 6 единиц, фронтальные погрузчики – 3 единицы, мини – погрузчики типа «бобкет» - 3 единицы, линейный снегопогрузчик типа «Золотые ручки» - 1 единица. Также для содержания объектов дорожного хозяйства находятся в работе 10 единиц автомобильной техники для прометания на всю ширину проезжей части и лотковой зоны, а также обработки противогололедными материалами и вывоза снежных масс. Из них 1 единица плужно – щеточной техники с функцией обработки жидким реагентом, 3 единицы плужно – щеточной техники с функцией обработки твердым реагентом, 4 единицы вакуумно – подметальной техники и 2 единицы самосвалов объемом 15 м3. На случай локально-аварийного ремонта асфальтобетонного покрытия в зимний период 2017-2018 гг. на территории района Сокол в распоряжении ГБУ “Жилищник района Сокол” имеется 65 тонн литой асфальтобетонной смеси. Также при производстве работ по санитарному содержанию объектов – дорожного хозяйства района Сокол привлечены в работу средства малой механизации типа шнеко-роторный снегоуборшик, тележка дозатор и 18 человек для ручной уборки, обеспеченные сезонным инвентарем.

Дополнительно сообщаю, что для исключения скользкости и травмоопасности на категорийных объектах ГБУ «Жилищник района Сокол», получены от Департамента Жилищно – Коммунального Хозяйства г. Москвы противогололедные материалы, на которые имеются Сертификаты качества и безопасности для окружающей среды, утвержденные Департаментом Природопользования и Окружающей Среды г. Москвы.

Также с эксплуатирующей организацией ОАО «Мосводоканал» заключены договоры на утилизацию снежных масс на снегоплавильных станциях Северного административного округа.

**Об управлении многоквартирными домами, предоставлении жилищно-коммунальных услуг, содержании объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры**

Одной из основных задач ГБУ «Жилищник района Сокол» является качественное предоставление услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В управлении ГБУ «Жилищник района Сокол» находится 199 многоквартирных домов, из них 197 с газовыми плитами и 2 с электрическими плитами, которые ежегодно подготавливаются к отопительному сезону.

**В течение 2017 года** через систему Единого диспетчерского центра (ЕДЦ) поступило и было выполнено **37 521 заявок**. Основными темами из которых были: содержание и ремонт квартирного сантехнического и электрооборудования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Журналы принятия**  **и выполнения заявочного ремонта** | **Принято** | **Выполнено** |
| Благоусторойство | 1442 | 1442 |
| Дворовое освещение | 338 | 338 |
| Домофоны | 1664 | 1664 |
| Канализация | 664 | 664 |
| Кровля | 603 | 603 |
| Мусоропровод | 514 | 514 |
| Отопление | 4443 | 4443 |
| Зимние виды работ | 556 | 1084 |
| Плотницкие работы | 988 | 988 |
| Сантехника | 10384 | 10384 |
| Фасадные работы | 77 | 77 |
| Электрика | 8987 | 8997 |
| Лифты | 4479 | 4479 |
| Вентиляция | 218 | 218 |
| Содержание общедомовых помещений | 958 | 958 |
| Чрезвычайные ситуации | 38 | 38 |
| Другое (консультации) | 1168 | 1168 |
| **Итого** | **37 521** | **37 521** |

На территории района Сокол в зимний период согласно регламенту подлежат очистке от снега и наледи 129 скатных кровель ( вт.ч. 12 с мягким кровельным покрытием с металлическими свесами). Для своевременной очистки указанных кровель на эксплуатационных участках были сформированы 43 бригады из 172 человек. Все бригады оснащены средствами для очистки кровель, индивидуальными страховочными средствами. Члены бригад обучены приемам чистке кровель при работе на высоте. Все прошли медицинский осмотр.

Для обеспечения выполнения работ по непрерывному циклу было заключено 10 договоров с специализированными организациями*,* выполняющими обслуживание лифтового, газового и противопожарного оборудований и т.д.

|  |  |
| --- | --- |
| **Название организации** | **Виды работ** |
| ЗАО «Элмаш-К» | вентиляция и дымоходы |
| ОАО «Практика» | лифтовое оборудование, |
| ОАО «Мосгаз» | газифицирование домов, проведение планового  осмотра ВДГО |
| ЗАО «Электрожилремонт» | измерение сопротивления изоляции электроплит |
| ЗАО «Элмаш-К» | замеры проводимости электрического тока, замеры сопротивления изоляции. |
| ЗАО «Элмаш-К» | производство работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре жилых домов |
| ЗАО «Элмаш-К» | производство работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем ДУ и ППА |
| ООО «ГЕБЕР» | производство работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутридомового противопожарного водопровода и оборудования в жилых домах |
| ОАО «Мослифт» | оказание услуг по обеспечению эксплуатации и функционирования технологического оборудования объединенных диспетчерских служб **(ОДС)** |
| ГУП «МГЦД» Дезстанция №2 | выполнение работ по дератизации и дезинфекции |

В рамках текущего ремонта на территории района выполнены работы по восстановлению водостоков, отмосток, ремонту цоколей. Отремонтировано 91 подъезд, установлено 9 пандусов и проведена замена входных дверей на 10 адресах.

В процессе реализации краткосрочной региональной программы 2015-2017г.г. капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории района Сокол было заменено 75 лифтов.

Заказчиком работ по капитальному ремонту МКД является Департамент капитального ремонта. ГБУ «Жилищник района Сокол» проводит технический надзор за качеством выполнения работ.

**О капитальном ремонте в районе Сокол**

В районе Сокол проводится обширная программа капитального ремонта многоквартирных домов. Заказчик работ по капитальному ремонту- Фонд капитального ремонта г. Москвы. ГБУ «Жилищник района Сокол участвует в открытии и приемке работ.

**Коммерческие организации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **МКД 2015** | **МКД 2016** | **МКД 2017** | **МКД 2018** |
| СМР | 14 | 21 | 52 | 9 |
| Аварийный ремонт фасадов | - | 12 | 12 (перенос с 2016 года) | - |

За период с 01.04.2017 года по 30.10.2017 года силами ГБУ" Жилищник района Сокол" был выполнен капитальный ремонт в многоквартирных жилых домах по адресам:

ул. Новопесчаная дом 4 к.2;

ул. Новопесчаная дом 2А;

ул. Новопесчаная дом 8 к.3;

ул. Новопесчаная дом 9;

Светлый проезд дом 6 к.1;

Светлый проезд дом 6 к.2;

Светлый проезд дом 8 к.1;

Светлый проезд дом 8 к.2.

В многоквартирных жилых домах по указанным адресам был запланирован капитальный ремонт на 78 системах. Из них выполнены работы на 53 системах, по 25 системам имеет место перенос срока капитального ремонта согласно протоколам собраний собственников МКД на **2025 год.**

По адресам: ул. Новопесчаная, дом 4, к.2, дом 2А, дом 8, к.3, дом 9 выполнен перенос сроков капитального ремонта стояков холодного водоснабжения, канализации.

По адресам: Светлый проезд, дом 6, к 1, дом 6, к.2, дом 8, к.1, дом 8, к.2 выполнен перенос сроков капитального ремонта стояков холодного водоснабжения, канализации, магистралей холодного водоснабжения, канализации.

Выполнен капитальный ремонт на системах электроснабжения, на фасадах, на магистралях холодного водоснабжения, отопления, горячего водоснабжения, стояках отопления, в подвальных помещениях.

Адреса МКД:

ул. Новопесчаная дом 4 к.2;

ул. Новопесчаная дом 2А;

ул. Новопесчаная дом 8 к.3;

ул. Новопесчаная дом 9;

Выполнен капитальный ремонт на системах электроснабжения, на фасадах, на магистралях отопления, стояках отопления, в подвальных помещениях, на металлических кровлях, включая ТВР.

Адреса МКД:

Светлый проезд дом 6 к.1;

Светлый проезд дом 6 к.2;

Светлый проезд дом 8 к.1;

Светлый проезд дом 8 к.2.

На всех 8-ми жилых домах установлены стеклопакеты на лестничных клетках подъездов жилых домов.

По 4-м адресам: Светлый проезд дом 6 к.1, к.2, дом 8, к.1, к.2 также выполнена установка новых металлических дверей на входах в подъезды и в подвалы МКД.

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

По состоянию на 31 января 2017 года задолженность населения составляет **105 664 295,45 руб.**, задолженность юридических лиц составляет **49 209 407,71 руб.**

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Сокол» проведена активная претензионная и судебная деятельность в отношении должников, имеющих задолженность по оплате ЖКУ.

● Подано 878 исковых заявлений на общую сумму 85 018 405 руб.

● Вынесено 456 положительных решения судов на общую сумму 30 614 470 руб.

● Передано 215 исполнительных документов в службу судебных приставов на общую сумму 17 551 998 руб.

● Из них исполнено судебными приставами 153 исполнительных производства на общую сумму 14 182 208 руб.

● Передано 184 исполнительных документа передано в ПАО «Сбербанк» на общую сумму 12 869 936 руб.

● Из них взыскано ПАО «Сбербанк» по 86 исполнительным документам на общую сумму 3 073 033 руб.

● Заключено 75 соглашений о рассрочке оплат за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму 6 024 192 руб**.**

● Жителями района Сокол добровольно оплачено задолженность на общую сумму 9 727 196,42 руб.

● Учреждением ведется в постоянном режиме уведомительная работа с должниками ЖКУ, а именно:

−работает программа автодозвон для своевременного информирования граждан, имеющих задолженность за ЖКУ;

−направляются уведомления-претензии собственникам района, имеющим задолженность ЖКУ;

−размещаются в СМИ, на информационных стендах, на подъездах МКД материалы о недопустимости возникновения задолженности по оплате за ЖКУ.

**О работе с обращениями граждан на портале «Наш город»**

За отчетный период на портал «Наш город» поступило 2844 обращений граждан. На все обращения подготовлены ответы в установленные регламентом сроки. Основные темы обращений граждан: содержание и эксплуатация жилищного фонда, содержание и благоустройство дворовых территорий, содержание ОДХ (объектов дорожного хозяйства).

●По содержанию и эксплуатации жилищного фонда поступило 753 сообщения;

●по содержанию и благоустройству дворовых территорий поступило 955 сообщений;

●по содержанию ОДХ поступило 1136 сообщений.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обращения граждан, зарегистрированные на портале «Наш город» 2017 | | | | | | | | |
|  | Обращения граждан, зарегистрированные в системе электронного документооборота | | | | | | | |
| Содержание и эксплуатация жилищного фонда | | Содержание и благоустройство дворовых территорий | | Содержание ОДХ 3,4 категорий | | **Итого в СЭД:** | |
| Всего | В т.ч. обосно-ванных | Всего | В т.ч. обосно-ванных | Всего | В т.ч. обосно-ванных | Всего | В т.ч. обосно-ванных |
| Сокол | **753** | **753** | **955** | **955** | **1136** | **1136** | **2844** | **2844** |