**О результатах деятельности ГБУ «Жилищник района**

**Теплый Стан»**

**за 2019 г.**

## Санитарное содержание дворовых территорией и объектов дорожного хозяйства

ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» осуществляет свою деятельность с 1 января 2016 года. На балансе и обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находится:

* 180 дворовых территорий
* 11 объектов дорожного хозяйства
* 130 детских игровых площадок
* 32 спортивных площадок
* 226 контейнерных площадок
* 1 915 954,0 кв.м. летней уборочной площади
* 1 024 319,1 кв.м. зимней уборочной площади
* 20 остановочных павильонов

Территория, подведомственная ГБУ, поделена на 5 участков:

* 1 участок обслуживает 1, 2, 3 мкр. Теплого Стана
* 2 участок обслуживает 4 и 5 мкр. Теплого Стана
* 3 участок обслуживает 6 и 7 мкр. Теплого Стана
* 4 участок обслуживает 8, 8а мкр. Теплого Стана и мкр. Теплый Край
* 5 участок обслуживает 9 мкр. Теплого Стана
* 6 участок обслуживает ОДХ

Для осуществления деятельности в оперативном пользовании находится земельный участок, площадью 5 605 кв.м., по адресу: ул. Академика Варги вл. 10-14. На данном земельном участке располагается бытовой городок для временного размещения приезжих работников, рассчитанный на 300 человек, ремонтная зона на 4 поста, навес для хранения реагентов, стоянка для коммунальной техники, находящейся на балансе ГБУ в количестве 54 единиц:

* 22 трактора Беларус МТЗ с навесным оборудованием и прицепами, такими как щетки, отвалы, бочки для воды, шнекоротор, ковши, разбрасыватели твердого и жидкого реагентов, дробилка для пней.
* 12 фронтальных погрузчика
* 2 линейных погрузчика Амкодор
* 3 малых вакуумных пылесоса
* 2 самосвала на базе КАМАЗ
* 5 дорожно-коммунальных машин на базе КАМАЗ
* 3 грузопассажирские газели
* 1 газель аварийной службы

К зимнему периоду 2019-2020 дополнительно закуплена новая техника в количестве 9 единиц и передана 1 единица от ГБУ «Жилищник района Южное Бутово», а именно:

* 3 фронтальных минипогрузчика Bobcat
* 1 фронтальный погрузчик МКДУ-1500
* 3 подметально-уборочной машины ПУМ 4853 на базе 82.1
* 2 экскаватора-погрузчика Terex TLB 825
* 1 трактор колесный Беларус – 1523 (шнекороторная установка)

С 1 сентября 2018года в обслуживание ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» были переданы 6 объектов дорожного хозяйства 3-ей категории, до этого находившиеся на обслуживании ГБУ «Автомобильные дороги ЮЗАО», с общей площадью механизированной уборки 125 464,9кв.м.

Так же в ГБУ Жилищник в связи с передачей в обслуживание объектов дорожного хозяйства создан отдельный эксплуатационный участок ОДХ, в его обязанности входит организация и контроль уборки всех подведомственных улиц.

В период месячника по благоустройству силами ГБУ «Жилищник района выполнены работы по приведению городской и внутридворовой территории в порядок после зимнего периода, в рамках данных мероприятий выполнено прогребание газонов от остатков листвы и вытаявшего мусора, ремонт и окраска малых архитектурных форм, детских игровых площадок, спортивных площадок, газонного ограждения, контейнерных площадок, урн, цветочных вазонов. Городские субботники проходили на территории у каскада прудов в 9 микрорайоне Теплый Стан по адресному ориентиру: между ул. Академика Бакулева, д. 6 и 10 и Ленинским проспектом, д. 123, корп. 4, 5 и д. 129, на озелененной территории от ул. Профсоюзная д.154 к.1 до ул. Профсоюзная д.154 к.7,

В рамках городской программы «Миллион деревьев» в 2019 году в районе Теплый Стан силами Департамента Природопользования и Охраны окружающей среды высажено 59 деревьев и 196 кустарников (роза, сирень, барбарис и т.д.) по 30 адресам

В 2019 году собственными силами выполнены работы по локальному ремонту асфальтобетонного покрытия, за год израсходовано 268 тн. литого асфальта для ремонта в зимний период и 1 472,96 тн. горячего асфальта. Для ремонта асфальта на каждом участке сформирована бригада, в наличии у каждой бригады есть резчик асфальта для подготовки карт и виброплита для укладки асфальта, так же при больших объемах асфальта используется компрессор с отбойным молотком. Доставка асфальтобетонной смеси с асфальтобетонного завода производится собственными камазами.

В рамках обеспечения безопасности дорожного движения на улично- дорожной сети в 2019 году реализованы 6 мероприятий.

Установлены искусственные дорожные неровности на 2 объектах:

Ленинский проспект, д. 137, корп. 1;

ул. Академика Бакулева, д. 18.

Организованы пешеходные переходы на 2 объектах:

ул. Академика Виноградова вблизи д. 7;

ул. Академика Варги вблизи д. 5.

Организованы рельефные пешеходные переходы по 2 адресам:

ул. Теплый Стан, д. 9, корп. 1;

ул. Островитянова, д. 4.

## Развитие материально-технической базы ГБУ

В 2019 году на базе ГБУ Жилищник, расположенной по адресу: ул. Академика Варги вл. 10-14, въезд на базу был оборудован автоматизированным шлагбаумом, с цифровой записью въезда и выезда машин.

К зимнему периоду 2019-20 годов закуплена дополнительная техника, а именно:

* 3 трактора МТЗ 82.1;
* 2 погрузчика-экскаватора Terrex TLB RM 825;
* средний фронтальный погрузчик МДСУ-1500;
* 3 малых фронтальных погрузчика BOBCAT S530.

Одновременно с закупкой техники из ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» был передан шнекоротор на базе самоходной машины МТЗ 1523.

В 2020 году планируется разместить дополнительный комплекс базы ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», что позволит более эффективно и качественно обслуживать 1-й и 2-й микрорайоны Теплого Стана, которые является самыми отдаленными об действующей базы ГБУ Жилищник. Среднее время доставки дворников составляет 20 минут. Устройство новой базы существенно увеличит качество обслуживания территории района Теплый Стан.

На территории новой базы планируется обустроить бытовой городок, так как основной бытовой городок, расположенный по адресу: ул. Академика Варги вл.10-14 предназначен для временного размещения только 300 сотрудников из 431 задействованных в зимней уборке. На новой базе будут располагаться сотрудники 1 и 2 участка в количестве 200 человек.

В настоящее время на основной базе ГБУ Жилищник находится ремонтная зона на 3 поста, на которой проводится обслуживания 54 единиц самоходной техники в случае поломке или прохождении технического обслуживание. Данное количество постов на ремонтной зоне не позволяет эффективно и быстро проводить ремонтные работы. В связи с чем на территории новой базы ГБУ Жилищник в 1 микрорайоне Теплого Стана планируется устройство ремонтной зоны на 1 пост, что позволит существенно быстро проводить работы по обслуживании самоходной техники.

Дополнительно будет устроено складское помещение по адресу: ул. Академика Варги д.5 стр.1.

## Благоустройство района

В 2019 году якорным объектом благоустройства был 9 микрорайон Теплого Стана, основной задачей которого являлось создание комфортабельных и безопасных пешеходных маршрутов до станции метро «Тропарево», устройство прогулочной зоны вдоль всего 9 микрорайона с прилегающей к нему территории, организации одностороннего проезд от ул. Островитянова до ул. Академика Бакулева с устройством парковочных карманов, также выполнена реконструкция 15 детских и 6 спортивных площадок с оборудованием современного ударопоглащающего покрытия, а также высажены деревья и кустарники, произведен ремонт газонов.

Для проведения благоустройства в районе Теплый Стан в 2019 году выделены деньги по четырем видам финансирования:

|  |  |
| --- | --- |
| Мероприятия | Финансирование |
| Средства социально-экономического развития района | 11 114,1 тыс. руб. |
| Средства стимулирования управ районов | 97 625,5 тыс.руб. |
| Мой район | 182 000 тыс. руб. |
| Ремонт АБП | 85 000 тыс. руб. |
| Благоустройство объектов образования | 32 000 тыс. руб. |

За счет средств социально-экономического развития района и стимулирования управ районов выполнены следующие мероприятия по благоустройству:

|  |  |
| --- | --- |
| **Мероприятие** | **Показатели** |
| Благоустройство дворовых территорий | 13 дворовых территорий |

По благоустройству дворовых территорий благоустроены следующие дворовые территории:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес дворовых территории** |
|  | ул. Теплый Стан д.15к.1 |
|  | ул. Теплый Стан д.25 к.1 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 29 корп. 4 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 13 |
|  | ул. Профсоюзная д.156 к.1 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 35 |
|  | ул. Теплый Стан д.15к.3 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 7 корп. 1 |
|  | ул. Теплый Стан д.14/12 |
|  | ул. Ак. Виноградова |
|  | ул. Профсоюзная д.146 к. 3 |
|  | ул. Академика Виноградова д .12 |
|  | ул. Островитянова д. 16 к. 4 |

Выполненные виды работ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды работ** | **Единица измерения** | **Натуральные показатели** |
| 1 | Благоустройство дворовых территорий | шт. | 56 |
| 2 | Устройство ДТС | кв.м. | 18311,1 |
| 4 | Ремонт АБП | кв.м. | 108,6 тыс. |
| 5 | Устройство детских игровых площадок | шт. | 2 |
| 6 | Устройство спортивных площадок | шт. | 1 |
| 7 | Устройство площадок WorkOut | шт. | 1 |
| 8 | Устройство освещения | опор | 283 |
| 9 | Реконструкция детских площадок | шт. | 20 |
| 10 | Реконструкция спортивных площадок | шт. | 7 |
| 11 | Устройство плиточного покрытия | Кв.м | 2500 кв.м |

В настоящее время на территории района переоборудовано **226** **контейнерных площадо**к, для двухконтейнерной (дуально) системы раздельного накопления отходов (ПРНО) на которых установлено:

* 307 контейнеров для смешанных отходов (серые контейнера)
* 217 контейнеров для вторсырья (синие контейнеры)

На контейнерных площадках появились синие емкости, предназначенные для сбора перерабатываемых отходов – пластика, стекла, бумаги/картона и металла.

Вывоз собранного в контейнерах вторичного сырья осуществляется отдельными мусоровозами синего цвета. На территории района мусоровывозящей компанией является ООО «МКМ-Логистика»

Система раздельного сбора позволит увеличить долю вторичной переработки и сократит объемы захоронения отходов на мусорных полигонах.

Начиная с 1 января 2020 г. Москва перешла на первый этап реализации по обеспечению раздельного сбора (накполения) твердых коммунальных отходов в соостветствии с постановлением Правительства Москвы от 18.06.2019 № 734-ПП «О реализации мероприятий по раздельному сбору (накоплению) твердых коммунальных отходов в городе Москве».

В рамках благоустройства в 2019 году выполнено благоустройство 4 объектов образования на сумму 32 миллиона рублей.

* ул. Островитянова д. 18, к.5 (Школа №1507)
* ул. Профсоюзная д.132 к.9 (Школа №1507)
* ул. Профсоюзная д. 156 к.6 (Школа №1532)
* ул. Академика Варги д.32-34 (Школа №1101)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **единица измерения** | **Натуральные показатели** |
| Капитальный ремонт АБП | кв.м. | 1208,3 |
| Устройство лестницы | Пог.м. | 25 |
| Устройство МАФ | шт. | 60 |
| Устройство основания из резиновой крошки | кв.м. | 3470 |
| Устройство основания из искусственной травы | кв.м. | 1300 |

За счет средств ремонта асфальтобетонных покрытий отремонтировано 108,6 кв.м. асфальта по 27 адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес дворовых территории** |
|  | Ленинский просп. 131 к.1 |
|  | Ленинский просп. 123 к.3 |
|  | Ленинский просп. 125 к.1 |
|  | Ленинский просп. 125 к.2 |
|  | Ленинский просп. 127 |
|  | Ленинский просп. 129 к.3 |
|  | Ленинский просп. 129А |
|  | Ленинский просп. 131 к.2 |
|  | Ленинский просп. 135 к.3 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 37 |
|  | ул. Генерала Тюленева д. 41 |
|  | ул. Профсоюзная д. 152 корп. 4 |
|  | ул. Академика Бакулева |
|  | ул. Академика Бакулева д. 10 |
|  | ул. Академика Бакулева д. 2 |
|  | ул. Академика Бакулева д. 6 |
|  | ул. Академика Виноградова |
|  | ул. Академика Виноградова д.3 корп.1 |
|  | ул. Профсоюзная д. 136 к.1 |
|  | ул. Профсоюзная д. 138 |
|  | ул. Профсоюзная д. 142 |
|  | ул. Профсоюзная д. 144 |
|  | ул. Профсоюзная д. 146 корп. 1 |
|  | ул. Профсоюзная д. 146 корп. 2 |
|  | ул. Профсоюзная д. 146 корп. 3 |
|  | ул. Профсоюзная д. 152 корп. 3 |
|  | ул. Теплый Стан д. 7 корп. 1 |

**Эксплуатация МКД**

На техническом обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» при подготовке к осенне-зимнему периоду 2019г. находилось 139 строений. План-график по подготовке жилых домов к осенне-зимней эксплуатации 2019-2020г.г., был составлен, подписан и утвержден ЖИ по ЮЗАО.

При подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период, с мая по август месяц 2019г. были проведены следующие работы:

проверка и ремонт кровли жилых домов, проведение мероприятий по созданию температурно-влажностного режима мест общего пользования, теплоизоляции трубопровода в чердачных помещениях, проверка водосточных труб и покрытия оголовок, парапетов, проверка на исправность входных дверей, дверей на лестничных клетках и межэтажных переходах, оконных заполнений домов, наличие доводчиков, проверка технического подполья и подвальных помещений по изоляции вводов инженерных коммуникаций, по взрывобезопасному освещению, опрессовка системы отопления, проверка на исправность системы водоснабжения, канализации, проверка на исправность электрохозяйства жилого дома, замеры сопротивления изоляции, проверка вентиляционных каналов, проверка отмосток и приямков домов, проверка работы противопожарных систем жилого дома (ДУ и ППА, система противопожарного водопровода), укомплектованность противопожарным оборудованием.

В перечень мероприятий по содержанию общего имущества МКД входят следующие работы:

- плановые и внеплановые осмотры,

-подготовка к сезонной эксплуатации,

-текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и оборудования подъездов;

-проведение мероприятий по обеспечению нормативного температурного режима на лестничных клетках;

- уборка лестничных клеток;

- проведение мероприятий по обслуживанию мусоропроводов (промывка стволов, ремонт и замена ковшей мусоропровода);

- освещение мест общего пользования.

- проведение мероприятий по содержанию подвалов.

-проведение мероприятий по содержанию чердаков.

В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, осуществляется прием всех заявок от жителей (собственников и нанимателей) ведется через Единый диспетчерский центр (call-center). Заявки выполняются ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» в сроки, регламентированные договором управления многоквартирным домом и нормативами Жилищной инспекции. Обращения граждан по вопросу эксплуатации жилищного фонда рассматриваются в установленные сроки.

В 2019 году выполнены работы по приведению в порядок 128 подъездов в многоквартирных домах. Все подъезды сданы в строгом соответствии с утвержденным план-графиком и перечнем работ.

План на 2020 г.- 85 подъездов

Работы по приведению в порядок подъездов жилых домов производятся с периодичностью 1 раз в 5 лет.

В 2019 году заключен договор с подрядной организацией на установку 11 откидных пандусов для спуска детских колясок на сумму 110 тыс. руб., также данные работы выполняются силами ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», установлено в подъездах МКД 11 пандусов.

Выполнены работы по ремонту кровельного покрытия МКД в объеме 1820кв. м

Выполнены работы по герметизации межпанельных швов 3950 м.п. в 158 квартирах на сумму 1,2 млн. руб.

В 2019г. произведена замена металлических входных дверей в количестве 45 шт. в 11 домах на сумму 1,2млн. руб.

Выполнены работы по замене плиточного покрытия в подъездах жилых домов в количестве 600 кв. м. на сумму 1,5млн.руб.

Для ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций, в районе создана аварийная служба которая работает в круглосуточном режиме. За 2019г. аварийная служба выполнила 2350 заявок.

В целях создания благоприятных условий для маломобильных групп населения района.

В 2019 г. дополнительно принято в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» 4 подъемные платформы, по которым заключены договора на их техническое обслуживание.

В настоящий момент на балансе ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» имеются 32 подъемных платформ для инвалидов – колясочников.

На техническом обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находятся: **Всего: 920 грузовых и пассажирских лифтов.**

Техническое обслуживание лифтового оборудования осуществляет компания ПАО «Мослифт» по итогам проведенного конкурса.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| на 2020 год | до 15 лет | 16-25лет | 25 лет и более | Всего |
| Муниципальный | 285 | 519 | 4 | 808 |
| ЖСК и ведомственный фонд | 86 | 22 | 4 | 112 |
| **Всего** | **371** | **541** | **8** | **920** |

**Характеристика эксплуатации лифтов по состоянию на 2020 г.**

Проведены работы по обследованию лифтового оборудования многоквартирных домов срок работы, которых превышает 25 лет .

Работы проводили сотрудники специализированной организации ООО «Центр лифтовой безопасности» в соответствии с условиями Договора на выполнение работ по оценке соответствия техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов», заключенного с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

В Соответствии с реализацией краткосрочной программы капитального ремонта МКД в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы от 29.12.2014года **№832-ПП** (замены лифтового оборудования 2018-2020 гг)., принято решение включить в плановые работы на 2018-2020г.г. по замене лифтового оборудования МКД по адресам:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адрес многоквартирного дома** | **№ подъезда** | **Грузоподъем. лифта, кг.** | **Количество этажей.** | **Год замены.** |
| **№** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Варги Академика ул. 1 | 1-7 | 400 | 14 | 2019 |
| 2 | Варги Академика ул. 3 | 1-7 | 400 | 14 | 2019 |
| 3 | Варги Академика ул. 5 | 1-8 | 400 | 14 | 2019 |
| 4 | Теплый Стан ул. 29 | 1 | 400 | 16 | 2019 |
| 5 | Теплый Стан ул. 31 | 1 | 400 | 16 | 2019 |
| 6 | Тюленева Генерала ул. 1 | 1-2 | 400 | 17 | 2019 |
| 7 | Профсоюзная ул.140.к.5 | 1-4 | 400/600 | 17 | 2019 |

Произведена замена лифтового оборудования:

2019г. – 56 ед. (введены в эксплуатацию ноябрь-декабрь 2019г.)

2020г. - 4ед ( плановые показатели)

Работы в 2019г по замене лифтового оборудования выполняли компании:

1. ООО «Волга»

2. АО «Мослифт»

3. ООО РУ «КМЗ»

В 2019году, работы по замене лифтов выполнены на 100 % в соответствии с графиком.

В настоящее время ведутся работы по замене лифтового оборудования по адресу ул. Профсоюзная, д.140,к.5. ( приемка лифтов – апрель 2020г.)

Проведя анализ оценки и качества работы лифтового оборудования поступивших заявок от населения на их неисправность можно сделать вывод о некотором снижении:

За 2018год, поступило 8597 обращений жителей.

За 2019 год, поступило 7538 обращений жителей.

Из них: заявок на ОДС- 7262

Обращений жителей на ПОРТАЛ «Наш город» -256 , что составило 21% от общего количества обращений.

Письменных обращений – 82

Значительное увеличение обращений по проблемной теме «неисправность лифта» связано с изменением процесса обработки сообщений по данной проблематике.

«Некачественное содержание лифта /неисправность лифта» включает в себя санитарное содержание лифтов (уборка, несанкционированная реклама, вандальные надписи и покраска кабин лифтов).

В соответствии с договорными отношениями на техническое обслуживание лифтового оборудования компании АО «Мослифт» выставляются штрафные санкции за некачественно обслуживание лифтов и несвоевременное устранение неисправностей.

За 2018г штрафы составили – 68.1тыс. руб.

За этот период 2019 года – 62.4 тыс. руб.

Участились случаи остановки лифтов, застревания в них пассажиров, повторных остановок после выполнения работ механиками АО «Мослифт».

Так на протяжении длительного времени не решался вопрос технического состояния лифтового оборудования по адресу: ул. Теплый Стан, д.17., первого подъезда. Остается проблема по работе лифтов по адресу: ул. Генерала Тюленева, д.7,к.2. В настоящее время проведены комиссионные обследования, установлены причины неисправностей, заказаны ремонтные комплекты, при получении запасных частей от завода изготовителя будут установлены на лифты.

По всем проблемным вопросам принимаются оперативные меры при поступлении обращений на неисправность лифтового оборудования, уведомляется обслуживающая организация АО «Мослифт» проводится контроль устранения неисправности в строго отведенные временные рамки согласно договора на техническое обслуживание.

P/S Завершается процесс замены лифтового оборудования согласно программы капитального ремонта, установлены, новые лифты Карачаровского механического завода, основная часть лифтов введены в эксплуатацию, дизайн лифтовых кабин соответствует предъявляемым требования, установка механизмов проводилась специализированными компаниями.

Также хочется отметить, что имеются случаи вандальных действий на лифтовом оборудовании (ул. Академика Варги, д.1- вырваны светильники с кабины лифта, надписи на стенах и.тд). На наш взгляд произошел, курьезный случай в работе новых лифтов по адресу: Академика Варги, д.5,п.6, а именно в лифтах установлена голосовая система, после непродолжительной эксплуатации поступили жалобы от жителей, что в ночное время голосовое сопровождение лифта очень громкое и соответственно причиняет неудобства. Было принято решение об ее отключении, на что на Портал г. Москвы, другими жителями этого подъезда была направленна жалоба на то, чтобы восстановить голосовое сопровождение. Сопровождение восстановлено, но жалобы по этому вопросу в ту и другую сторону продолжаются.

Лифтовое оборудование это объект повышенной опасности и ГБУ Жилищник «района Теплый Стан» в силу важности вопроса контролирует проведение всех видов технической эксплуатации и проведения регламентных работ. По всем замечаниям на неисправность лифтового оборудования принимаются оперативные меры.

**О мерах по обеспечению пожарной безопасности в жилом фонде**

**района Теплый Стан**

По состоянию на 01.01.2020г. системами ДУ и ППА оснащены - 108 МКД (330 систем).

- 68 жилых домов оснащены системой контроля доступа в пожарные шкафы и передачей сигнала о пожаре на пульт 01 ГУ МЧС.

На основании контракта работы по обслуживанию системы ДУ и ППА в 2019году выполнялся ООО «Центр Пожарной безопасности», стоимость контракта составляла 13 517 000 руб. С 01.01.2020г. указанный вид работ будет выполняться силами ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан».

Для выполнения работ по техническому обслуживанию системы ДУ и ППА:

- получена лицензия №77-Б/07386 от 04.09.2019 г.;

-проведено обучение персонала в специализированном учебном центре.

В соответствии с разработанным и утвержденным планом мероприятий по повышению пожарной безопасности жилого фонда, проводятся мероприятия по закупке необходимых материалов, оборудования, информационной продукции (плакаты, листовки), на предотвращение чрезвычайных ситуаций в жилых домах. Особое внимание уделяется работе со старшими по домам, Советами МКД.

**Работа по взысканию задолженности за ЖКУ.**

**Проведена следующая работа по расчетам за жилищно-коммунальные услуга с физическими и юридическими лицами**

В управлении ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находится 120 многоквартирных домов, в которых по состоянию на январь 2020 года числится 29 506 финансово-лицевых счетов (ФЛС), в том числе, с задолженностью свыше 1 месяца – 5 322 ФЛС, что составляет 18%.

В 2019 г. особое внимание было обращено на повышение собираемости платежей и снижение просроченной задолженности населения за ЖКУ. В данном направлении была усилена работа, как по досудебному порядку погашения задолженности, так и в судебном порядке.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ГОД | Задолженность на начало года (млн.рублей) | Задолженность на конец года  (млн. рублей) | Динамика (%) |
| 2019 | 107,391 | 99,491 | -7,36% |
| 2018 | 104,622 | 106,058 | +1,35% |
| 2017 | 87,242 | 104,048 |  |

**ВАЛОВЫЙ СБОР**

В ходе досудебной работы проводятся следующие мероприятия:

- анализ причин образования задолженности по периодам и категориям неплательщиков;

-обходы должников с целью выяснения причин неоплаты за ЖКУ;

-размещения объявлений о необходимости погашения долгов на информационных стендах подъездов МКД и на сайте ГБУ «Жилищник района Теплый Стан»;

- еженедельное размещение списков квартир должников на сайте учреждения и в подъездах МКД;

- еженедельное направление должникам уведомлений о задолженности с разъяснением правовых последствий ее неуплаты и возможностью рассрочить задолженность;

-направление должникам уведомлений об ограничении коммунальных услуг;

-ограничение коммунальных услуг неплательщикам;

-заключение договоров о реструктуризации задолженности;

-разъяснительная работа с гражданами, при личном приеме, а также в ответах на письменные обращения по вопросам задолженности;

В ходе судебной работы проведены следующие мероприятия:

- в 2019 году поданы исковые заявления в суд в количестве 581 на сумму 27,18 млн. рублей, судом удовлетворено 611 исков на сумму 33,01 млн. рублей, (в т.ч. из поданных в 2018 году); в производстве находятся 192 иска на сумму 9,17 млн. рублей, отказано (отмена судебного приказа) 28 исков на сумму 1,043 млн. рублей.

**СУДЕБНАЯ РАБОТА**

- передано на взыскания в банки 331 дело на сумму 17,34 млн. рублей, произведены взыскания на сумму 5,17 млн. рублей;

- передано на взыскания в службу судебных приставов (ССП) 174 дел на сумму 14,95 млн. рублей, произведены взыскания на сумму 2,01 млн. рублей;

- вынесено постановлений о невозможности взыскания 2 на сумму 146 525 рублей.

- совместно со службой судебных приставов произведено 458 выходов по 146 адресам должников, вручены постановления о возбуждении исполнительного производства;

- заключено 220 соглашения о рассрочке платежей на сумму 12,49 млн. рублей, которые находятся на постоянном контроле.

Кроме того произведено ограничений коммунальных услуг (водоотведение) у 1219 должников, по результатам которых оплачено 22,66 млн. руб.задолженности.

Проведение указанных мероприятий позволило снизить задолженность населения за 2019 год на 7,05% (6,57 млн. рублей) от суммы задолженности, количество лицевых счетов с задолженностью снизилось с 21,8% (на январь 2019 года) до 18% (на январь 2020 года).

По итогам проведенной работы 2019 года ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находится на 2 месте в ЮЗАО, и на 18 месте по Москве.

Сотрудниками ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» будут предприняты все возможные меры для снижения задолженности и увеличению валового сбора более 100% в 2020 году. Работа по валовому сбору находится на постоянном контроле управляющей компании и ЮЗАО.

**Страхование общего имущества МКД.**

ГБУ « Жилищник района Теплый Стан» осуществляет работу по страхованию общедомового имущества. В 2019 году страховой компанией САО « ВСК» в районе оформлены страховые полюса по 89 МКД. Утвержденный префектурой ЮЗАО план составляет 90 МКД.