

## *Информация к заседанию*

### *Совета депутатов муниципального округа Нагатино – Садовники по вопросу: «Об информации руководителя ГБУ «Жилищник района Нагатино - Садовники» о работе учреждения в 2015 году».*

ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» создано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. №146-ПП « О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства» и распоряжения префектуры Южного административного округа г. Москвы от 05.04.2013 № 01-41-88 «О реорганизации ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Нагатино-Садовники» в форме преобразования в ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники».

**Основной целью деятельности** является осуществление мероприятий по реализации на территории района Нагатино-Садовники задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, благоустройство дворовых территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В обслуживании ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 162 жилых многоквартирных дома площадью 1 139,6 тыс. м<sup>2</sup>; 156 дворовых территорий, общей площадью 1 550,5 тыс. м<sup>2</sup>; 37 объектов дорожного хозяйства, общей площадью 254,0 тыс. м<sup>2</sup>, 387,4 тыс. м<sup>2</sup> объектов озеленения.

Штатная численность ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» составляет 749 человек, в том числе АУП (административный управленческий персонал) – более 115 человек, диспетчерская служба – 45 человек, персонал по обслуживанию МКД – 246 человек, дворники – 135 человек, водители-машинисты – 65 человек, ремонтный участок – 45 человек, фактическая численность – 732 человека, укомплектованность штата составляет - 98%.

Для выполнения государственного задания в 2015 году из бюджета города Москвы были выделены субсидии на следующие виды работ:

**-144 824,1 тыс. рублей** на санитарное содержание (уборка) дворовых территорий. Согласно титульного списка площадь уборки составила 1 550 495 кв.м., работы осуществлялись собственными силами

Так же для выполнения государственного задания заключены государственные контракты на:

- Вывоз мусора и листвы в объеме 5 784 куб. м. на сумму 1 802,7 тыс. руб.;
- Дератизация дворовых территорий и контейнерных площадок в количестве 81 шт. на сумму 72,5 тыс. руб.

В 2015 году ГБУ «Жилишник района Нагатино-Садовники» согласно титульного списка передана территория объектов дорожного хозяйства. Для выполнения государственного задания выделена субсидия в размере **31 966,76 тыс. рублей**. Заключен государственный контракт на поставку дизельного топлива с ООО «ТД ОПТНЕФТЕПРОДУКТ» на сумму 647,9 тыс.рублей. Содержание объектов дорожного хозяйства ГБУ «Жилишник района Нагатино-Садовники» производит собственными силами.

Выделена субсидия для выполнения работ по техническому содержанию и обслуживанию общедомового оборудования для инвалидов (ППИ) выделено бюджетных средств на сумму **381,9 тыс. руб.** по следующим адресам:

- Нагатинский бульвар, д. 6, подъезд 4;
- Ул. Ак. Миллионщикова, д. 31, подъезд 6, 11.

Платформы находятся в технически исправном, функциональном состоянии.

В 2015 году были запланированы и выполнены работы по благоустройству объектов образования в рамках **государственной программы г. Москвы «Жилище» на 2012-2018 годы** на 3 объектах образования:

**ГБОУ Лицей №507 по адресам:**

**ул. Садовники д.10 корп.2 (Детский сад),**

**ул. Ак. Миллионщикова д.31 корп.2 (Детский сад),**

**ГБОУ №1375 по адресу: Нагатинская наб.16 к.2 (Детский сад).**

В рамках благоустройства по адресу: Садовники ул., д.10, к.2, выполнены следующие виды работ:

- *Устройство дорожек из брусчатки*
- *Устройство синтетического покрытия на детских площадках*
- *Устройство водостока*
- *Установка МАФ*
- *Ремонт асфальтобетонного покрытия*
- *Устройство бортового камня*
- *Ремонт газона*
- *Ремонт навесов*
- *Ремонт веранд*

В рамках благоустройства по адресу: Нагатинская наб., д.16, к.2, выполнены следующие виды работ:

- *Устройство дорожек из брусчатки*
- *Устройство синтетического покрытия на детских площадках*
- *Устройство водостока*
- *Установка МАФ*
- *Ремонт асфальтобетонного покрытия*
- *Устройство бортового камня*
- *Ремонт газонов*
- *Ремонт веранд*

В рамках благоустройства по адресу: ул. Ак. Миллионщикова д.31 корп.2, выполнены следующие виды работ:

- *Устройство дорожек из брусчатки*
- *Устройство синтетического покрытия на детских площадках*
- *Устройство водостока*

- *Установка МАФ*
- *Ремонт асфальтобетонного покрытия*
- *Устройство цветника*
- *Устройство контейнерной площадки*
- *Ремонт газонов*

Работы выполнялись подрядной организацией ООО «ГК ДСК-1».

Сумма выделенных средств **10 903 312 рублей**. Заказчиком проводимых работ является ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» г. Москвы.

Работы выполнены в полном объеме, согласно проектно - сметной документации. Акты выполненных работ подписаны АТИ по ЮАО и представителями образовательных учреждений.

Работы по благоустройству территорий объектов образования согласно государственному контракту были начаты 15 июля 2015 г. и фактически были завершены 30.10.2015г. За несвоевременное сдачу объекта наложен штраф в размере **352 058, 91** рублей.

ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» были заключены в 2015 году 5 контрактов на вывоз ТБО и КГМ с территории района Нагатино-Садовники с ГУП «Экотехпром», ООО «Спецтранс - ЭКО» и ООО «Заря».

Также с привлечением подрядных организаций в 2015 году выполнены следующие виды работ:

- техническое обслуживание лифтов в количестве 561 шт. на сумму 29 317,30 тыс. руб.;
- вывоз и утилизация твердых бытовых отходов в объеме 13 182,43 тонны: на сумму 15 945,85 тыс. руб., в том числе 11 293,58 тыс. руб. за вывоз и 4 652,38 тыс. руб. за утилизацию;
- техническое обслуживание и ремонт систем ДУ и ППА в количестве 77 шт. на сумму 3 210,49 тыс. руб.;
- техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных каналов и дымоходов на сумму 3 059,20 тыс. руб.;
- электроизмерительные работы на сумму 3 811,32 тыс. руб.;

- обслуживание и ремонт расширительных баков в количестве 16 шт. на сумму 523,79 тыс. руб.;
- аварийное обслуживание жилого фонда на сумму 4 410,74 тыс. руб.;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения на сумму 6 882,51 тыс. руб.;
- дезинсекция на сумму 1 256,21 тыс. руб.;
- содержание устройств для удаления мусора на сумму 2 023,51 тыс. руб.;
- технические осмотры электротехнических устройств на сумму 418,36 тыс. руб.
- Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора на сумму 11 854,45 тыс.руб.

На оплату за содержание и текущий ремонт субсидию на 2015 год получают 161 дом в размере **51757,08 тыс. руб.**

Согласно договору на предоставление субсидии на содержание и текущий ремонт, Управляющая компания ежеквартально отчитывается по расходованию средств бюджетной субсидии, а также предоставляет акты выполненных работ или иных первичных документов, нашедших отражение в бухгалтерской отчетности.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» размещена на сайте «Дома Москвы» следующая информация:

- а) общая информация об управляющей организации
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации;
- в) сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В 2015 году проводилась работа по подготовке жилого фонда к весенне-летней эксплуатации, что включает в себя такие работы как: промывка, ремонт и покраска цоколей, фасадов, ремонт входных дверей подъездов, козырьков подъездов, наладка сантех- и электрооборудования в квартирах, приведение в порядок подвальных помещений с проверкой качества герметизации вводов, приведение в порядок чердачных помещений и другие виды работ.

При подготовке жилого фонда к зимней эксплуатации, были выполнены работы по: герметизации межпанельных швов, локальному ремонту кровель, замене трубопроводов с запорной арматурой в подвалах, изоляции инженерных коммуникаций, ремонту оконных блоков в подъездах с заменой битого остекления, ремонту слуховых окон, замене пружин на тамбурных дверях подъездов, очистке кровель от снега и наледи, производству гидравлических испытаний системы ЦО в домах и другие.

Для выполнения работ по очистке кровель многоквартирных домов от снега и наледи (в районе 65 скатных кровель из них 44 металлических и 21 мягких с металлическими свесами) сформировано, укомплектовано и аттестовано 23 бригад из 92 человек. Кровельщики обеспечены спецодеждой, средствами индивидуальной защиты (каска, пояса), мегафонами, рациями, лопатами. Обеспечено наличие сигнальных лент и ограждений.

В рамках региональной программы капитального ремонта жилых многоквартирных домов на 2015-2017 г.г. за средств ФКР г.Москвы предусмотрен капитальный ремонт в 16 домах. В 2015 году начаты работы по выполнению капитального ремонта в 5 жилых домов по адресам: Каширское

ш. д. 9 к.2, Каширское ш. 11 к.2, Нагатинская ул. д. 24, Нагатинская ул. д. 26, Нагатинская ул. д. 28. В рамках региональной программы капитального ремонта запланированы следующие виды работ: замена систем ГВС, ХВС, ЦО и канализации, замена систем электроснабжения, замена кровельного покрытия, ремонт фасада, ремонт подвального помещения, замена пожарного водопровода, замена мусоропроводов. В настоящее время выполнены работы: Каширское ш. д. 9 к.2 – замена магистралей ХВС, замена стояков ХВС, ГВС и канализации по одному подъезду; Каширское ш. 11 к.2 – замена магистралей ХВС, ГВС и канализации, замена стояков ХВС, ГВС и канализации по дому, замена пожарного водопровода, Нагатинская ул. д. 24 -замена магистралей ХВС, ГВС; Нагатинская ул. д. 26 – замена системы электроснабжения, замена магистралей ХВС, ГВС на 30 %; Нагатинская ул. д. 28 - замена системы электроснабжения, замена магистралей ХВС, ГВС. В 2016 году работы на данных домах будут продолжены. В 2016 году будет проводиться капитальный ремонт в 11 жилых домах по адресам: Нагатинская ул. д. 10, Нагатинская ул. д. 20, Нагатинская ул. д. 18, Нагатинская ул. д. 22 к.2, Нагатинская ул. д. 10, Садовники ул. д. 5, Садовники ул. д. 9, Варшавское ш. д. 59 к.3 , Высокая ул. д. 17, Каширское ш. д. 9 к.1, Каширское ш. 7 к.3.

Также за счет средств региональной программы капитального ремонта в 2015 году выполнена замена 38 лифтов по адресам:

Каширское шоссе, д.2, к.1-1 лифт

Каширское шоссе, д.4, к.1-6 лифтов

Каширское шоссе, д.4, к.3-1 лифт

Каширское шоссе, д.7, к.1-3 лифта

Академика Миллионщикова, д.14, к.2-2 лифта

Академика Миллионщикова, д.35, к.2-4 лифта

Академика Миллионщикова, д.35, к.3-4 лифта

Академика Миллионщикова, д.35, к.4-4 лифта

ул.Нагатинская, д.20-1 лифт

ул.Нагатинская, д.35, кор.2-4 лифта

ул.Нагатинская, д.35, кор.3-3 лифта

ул.Нагатинская, д.6, кор.2-3 лифта

В 2016 году запланирована замена 28 лифтов в жилых домах по адресам:  
Высокая ул. д. 5 к.1, Варшавское ш. д. 65 к.1, Миллионщиков ул. д. 31

Согласно программы ПТР на 2015 год было запланировано произвести ремонт в 86 подъездах. В настоящее время работы завершены. Согласно утвержденному плану на 2016 года запланировано произвести ремонт в 113 подъездах, из них в 35 подъездах, где запланирован капитальный ремонт. В настоящее время в 3 подъездах идут подготовительные работы.

За счет средств стимулирования управ районов в 2015 году был выполнен ремонт кровельного покрытия жилого многоквартирного дома по адресу: Ак. Миллионщиков д. 16 площадью 2264,00 кв. м. на сумму 4413,74 рублей.

В рамках мероприятий по эксплуатации и функционированию ОДС выделены средства в размере **19 365,81 тыс. руб.** Выделенная субсидия использована на выплату заработной платы сотрудникам (в том числе 45 диспетчеров). Заключены контракты на обучение диспетчеров 36 человек - цена контракта 57,6 тыс.рублей, а также проведена ежегодная переаттестация диспетчеров - стоимость контракта 58,5 тыс. рублей.

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «**Безопасный город**» на период 2012-2016 годов в 2015 году в области безопасности и правопорядка на территории района проведены и реализованы следующие мероприятия:

- силами сотрудников ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники», совместно с участковыми уполномоченными ОВД района ежедневно проводились проверки зданий на предмет закрытия дверей подъездов и исправности запирающих устройств, закрытия и наличия опломбирующих устройств на дверях подвалов, чердаков, мусорокамер, входов в коллекторы.

- в подъездах жилых домов проводились проверки работы средств видеонаблюдения и кнопок тревожной сигнализации;



- ежедневно выявлялись случаи нахождения в жилом секторе брошенного и разукомплектованного автотранспорта с последующей его эвакуацией;

- совместно с ОВД по району Нагатино-Садовники были активизированы мероприятия по проверке соблюдения правил паспортно-визового режима, регистрации иногородних и иностранных граждан, а также по выявлению незаконных мигрантов и лиц, не имеющих регистрации.

- комиссионно обследовались помещения чердаков и подвалов на предмет законности сдачи их в аренду;

### **О расчетах за ЖКУ и работе с должниками**

В 2015 году жителям района начислено за жилищно-коммунальные услуги **737 828 074** рубля, оплачено услуг на сумму **715 202 971** рубль. Общая задолженность жителей перед учреждением составляет **137 775 240** рублей, что приводит к образованию кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

В целях снижения задолженности учреждением проводится следующая работа:

С 01.01.2015 по 31.12.15 в службу судебных приставов направлено 227 судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ на общую сумму 21 352 000 руб. Положительный результат частичных оплат на сумму 309 331,73 руб. Вынесено 18 актов на сумм 846 404,78 коп. о невозможности взыскания в связи с отсутствием имущества у должника, данные исполнительные документы были направлены в СберБанк с целью выявления счетов принадлежащих должникам для дальнейшего списания в счет погашения задолженности.

Практика ареста транспортных средств и обращение взыскания на имущество должника ведётся очень слабо, в связи с бездействием Службы Судебных Приставов, объясняемым высокой нагрузкой на данную структуру.

**Силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники в период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

Было произведено отключение водоотведения должников в количестве 61 квартир на сумму 7 747 тыс. руб., из них с положительным результатом

оплаты 35 должников на сумму 3 335 677 млн. руб. оплачено. 26 заглушек были сбиты самовольно должниками.

Ведется практика по отключении от электроэнергии. На данный момент отключено 243 квартиры на общую сумму 31 366 162 руб.

Заключено договоров о реструктуризации задолженности за ЖКУ – 109 на сумму долга 14 422 тыс. руб., из них полностью оплачено 9 на сумму 409 767 руб. (с 09.09.2015 по 23.12.15 заключено 72 соглашения на сумму 8 513 тыс. руб.). Дополнительно берутся гарантийные письма на срок не более 1 месяца (48 на сумму 3 034 174 руб.)

В СберБанк направлено 50 судебных приказа о взыскании задолженности на сумму 5 891 тыс. руб. (из них частично взыскано по 15 судебным приказам на сумму 318 149 руб.), 11 судебных приказов на сумму 891 133 руб. возвращено из банка т.к. открытые счета отсутствуют на балансе банка. Исполнительные документы были перенаправлены в Банк Москвы с целью выявления счетов принадлежащих должникам для дальнейшего списания в счет погашения задолженности.

Количество поданных исковых заявлений и заявлений о выдаче судебного приказа в 2015 году – 253 на 22 133 тыс. руб. (с сентября по декабрь 40 на сумму 603 965 руб.

Продолжается практика вывешивания объявлений на подъездах домов о сумме и кол-во месяцев задолженности в количестве 605.

Продолжается практика автообзвона должников о задолженности за ЖКУ с задолженностью от 1 мес. до 12 мес.

### **Обращения граждан**

Директором учреждения организован еженедельный прием жителей по проблемным вопросам. Заместителями директора, начальниками отделов и участков прием граждан осуществляется без предварительной записи в рамках исполнения должностных обязанностей.

На имя директора ГБУ "Жилищник района Нагатино-Садовники" за 2015 год поступило более 600 письменных обращений граждан. Все обращения отрабатываются в установленные законом сроки, в случае невозможности проведения работ даются подробные разъяснения.

Основной канал взаимодействия жителей и управляющей компании – заявка в диспетчерскую службу. За прошедший год обработано рекордное количество заявок - 25 000. По каждой из таких заявок обеспечен выход сотрудника на место для проведения работ.

Всего за 2015 год на портал «Наш город» по различным категориям поступило 926 обращений граждан. На все обращения были даны ответы в установленные сроки. На контроле остается 5 обращений, это вопросы связанные с неблагоприятными погодными условиями и вопросы, которые не находятся в компетенции учреждения.

**Директор**



**З.Н. Орлова**