

Отчет
ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»
о работе учреждения в 2017 году
и перспективах работы в 2018 году.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» обслуживает 128 дворовых территорий (общей площадью 1 628 059,49 кв. м), 16 объектов дорожного хозяйства (3,5 категории общей площадью 376 340,90 кв.м и протяженностью по главной оси 15 871,50 км) и 15 объектов озеленения I и II категории (общей площадью 958 434,64 кв.м).

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнены работы по благоустройству дворовых территорий по двум программам:

- «Социально-экономическое развитие района» на сумму 6280000 рублей. В рамках данной программы выполнено комплексное благоустройство на дворовой территории района Тропарево-Никулино ул. **Никулинская д. 15 к. 1.** В рамках программы выполнены работы по капитальному ремонту детской площадки с устройством резинового покрытия, установке новых малых архитектурных форм, ремонту асфальтобетонного покрытия.

- «Стимулирование управ районов» на сумму 61 531 319, 53 руб. В рамках данной программы выполнены благоустроительные работы на 21 дворе

№ п/п	Адрес	Виды работ	Сумма, руб.
1	ул. Академика Анохина д. 60	устройство гостевой автопарковки на месте демонтированных металлических тентов	2 750 000,00
2	ул. Никулинская д. 12 к. 2	ремонт контейнерной площадки, ремонт лестницы	350 000,00
3	проспект Вернадского д. 101 к. 8	ремонт контейнерной площадки, установка антипарковочных столбиков	250 000,00
4	ул. Академика Анохина д. 44	капитальный ремонт детской площадки	2 050 000,00
5	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 3 к. 3	ремонт контейнерной площадки	250 000,00
6	ул. Академика Анохина д. 2 к. 1	ремонт контейнерной площадки	150 000,00
7	ул. Академика Анохина д. 6 к. 3	ремонт бункерной площадки	250 000,00
8	проспект Вернадского д. 89 к. 5	ремонт контейнерной площадки	150 000,00
9	ул. Никулинская д. 11	ремонт бункерной площадки	250 000,00
10	проспект Вернадского д. 89 к. 2	ремонт контейнерной площадки	250 000,00
11	ул. Академика Анохина д. 38 к. 3	ремонт бункерной площадки	400 000,00

13	проспект Вернадского д. 95 к. 2 (Активный гражданин-детская площадка)	комплексное благоустройство территории	12 500 000,00
14	проспект Вернадского д. 91 к. 2		
15	ул. Покрышкина д. 1 к. 1 (Активный гражданин-детская площадка)	комплексное благоустройство территории	11 500 000,00
16	ул. Академика Анохина д. 62,64 (Активный гражданин-детская площадка)	комплексное благоустройство территории	8 500 000,00
17	ул. Никулинская д. 23 к. 3 (Активный гражданин-площадка Воркаут)	комплексное благоустройство территории	13 500 000,00
18	ул. Никулинская д. 23 к. 2	устройство волейбольных стоек	
19	ул. Никулинская д. 9	ремонт бункерной площадки	
20	ул. Никулинская д. 15 к. 2 (Активный гражданин-зона отдыха)	комплексное благоустройство территории	8 031 319,53
21	ул. Никулинская д. 15 к. 3	устройство гостевой автопарковки на месте демонтированных металлических тентов	
12	ул. Академика Анохина д. 30 к.1	ремонт бункерной площадки	400 000,00

ИТОГО:	61 531 319,53
---------------	----------------------

В рамках вышеуказанных программ отремонтировано 7 детских и 3 спортивные площадки, установлено 89 новых игровых малых архитектурных форм, устроено 3000 кв. м гостевых парковочных карманов на 246 машиномест, отремонтировано 4 бункерных площадки и установлено 10 новых инновационных контейнерных площадок.

В рамках программы благоустройства общеобразовательных учреждений ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнено благоустройство 4 территорий образовательных учреждений на сумму 31218470 рублей. Выполнены работы по устройству современного синтетического покрытия на детских и спортивных площадках площадью 2130 кв.м, произведен ремонт полов и крыш на 9 прогулочных верандах, отремонтировано асфальтобетонное покрытие площадью 9 440 кв.м, установлено новое игровое оборудование в количестве 53 шт.

Реконструкция контейнерных площадок

В рамках программы выполнена реконструкция 53 контейнерной площадки. Установлено 119 новых контейнерных шкафов для сбора ТБО и 13 шкафов для хранения противогололедных материалов и инвентаря.

Планы на 2018 год

В 2018 году планируется выполнение капитальных видов работ на 9 дворовых территориях, из них на 3 дворах будут выполнены работы по благоустройству в рамках реализации итогов открытого общегородского голосования «Активный гражданин».

1	Ленинский проспект д. 152 к. 2	Капитальный ремонт детской площадки
2	ул. Академика Анохина д. 46 к. 3	Капитальный ремонт детской площадки
3	ул. Академика Анохина д. 34 к. 2	Капитальный ремонт детской площадки
4	ул. Академика Анохина д. 4 к. 1	Капитальный ремонт детской площадки, площадки спортивных тренажеров
5	проспект Вернадского д. 91 к. 3	Капитальный ремонт детской площадки
6	ул. Покрышкина д. 3	Капитальный ремонт детской площадки
7	проспект Вернадского д. 89 к. 5	Капитальный ремонт спортивной площадки
8	проспект Вернадского д. 95 к. 2	Капитальный ремонт спортивной площадки
9	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 8 к. 3	Капитальный ремонт спортивной площадки

В рамках реализации локально-реконструктивных мероприятий на улично-дорожной сети (устройство ИДН, устройство пешеходных переходов, установка дорожных знаков, устройство технического

тротуара, устройство основания под остановочный павильон) в 2018 году планируется выполнить работы на 8 объектах.

1	улица Доктора Гааза (ОДХ)	Установка ИДН, обустройство пешеходного перехода
2	Востряковское шоссе	Устройство технического тротуара шириной 0,75 м
3	Тропаревская ул.	Устройство тротуара в районе д. 4 (КБДД от 29.01.2015г. №1/15 п. 124), устройство искусственных неровностей в районе д. 42 к. 1 по ул. Академика Анохина (КБДД от 29.01.2015г. №1/15 п. 126)
4	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 7 к. 2	КБДД от 22.09.2015г №8/15 п. 33
5	Перекресток ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д.3А и внутреннего проезда вдоль д. 1 к. 2 и д. 2	Установка дорожных знаков 3.27 "Остановка запрещена" (КБДД от 01.04.2016г. №2/16-РГ п. 41)
6	Ленинский проспект д. 150	Оборудование пешеходного перехода с дорожными знаками и установка дорожных знаков 3.27 "стоянка запрещена" (КБДД от 14.09.2016г. №5/16 п. 99)
7	Проспект Вернадского д. 89	Установка искусственных дорожных неровностей (КБДД от 14.09.2016г. №5/16 п. 102)
8	проезд Олимпийской деревни д. 14	Установка искусственных неровностей и дорожных знаков (КБДД от 19.06.2017г. №2/17 п. 25)

В рамках программы реконструкции контейнерных площадок планируется выполнить работы на 27 объектах.

В рамках программы ремонта асфальтобетонного покрытия «Большими картами» планируется выполнить работы на 6 объектах.

1	ул. Академика Анохина д. 26 к. 1-4
2	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 12 к. 2
3	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 8 к. 1
4	Проезд к д. 95 к. 3 по проспекту Вернадского
5	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д. 3 к. 3
6	Ленинский проспект д. 144 к. 4

В рамках программы «СЭРР» будут выполнены работы по ремонту отмонок МКД на 5 домах, а также устройство системы ДУиППА по адресу: ул. Академика Анохина д. 58 к. 1.

В рамках программы благоустройства образовательных учреждений планируется выполнить работы на 3 объектах.

1	Государственное бюджетное образовательное учреждение "Школа № 14"	Дошкольное отделение
2	Государственное бюджетное образовательное учреждение "Школа № 1317"	Школьное отделение
3	Государственное бюджетное образовательное учреждение "Школа № 1329"	Школьное отделение

Благоустройство парков, скверов и знаковых объектов в 2018г. не запланировано.

О выполненных в 2017 году работах в МКД

Для улучшения качества эксплуатации жилых домов осуществляются следующие программы:

- Подготовка жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период:

Программа осуществляется с января по апрель включительно. Проводится обследование технического состояния жилых домов, формируется план мероприятий по устранению выявленных нарушений и график выполнения работ. По окончании проводится приемка выполненных работ с составлением Актов. Ежемесячный отчет о выполнении плана Программы предоставляется в Городской центр жилищных субсидий

При подготовке домов к весенне-летней эксплуатации выполняются следующие виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния фасадов и межпанельных швов

В 2017 году подготовлено 97 строений.

Подготовка жилых домов к эксплуатации в зимний период.

Программа осуществляется в период с мая по август включительно. Перед подготовкой к зиме проводятся предварительные (плановые и внеплановые) технические осмотры жилищного фонда для определения мероприятий и работ по подготовке к сезонной эксплуатации. Составляется график подготовки с учетом графиков проведения работ ресурсоснабжающими организациями (Филиал № 8 Предприятие № 2 ПАО «МОЭК»). Приемка работ осуществляется

совместно с представителями вышеуказанных организаций. По результатам составляются Акты готовности систем к эксплуатации и Паспорта подготовки жилых домов к зимнему периоду. Отчеты о проведенных работах направляются в Городской центр жилищных субсидий.

В состав мероприятий и работ по подготовке жилых домов к эксплуатации в зимний период входят:

- ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления;
- укомплектованность элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей аппаратуре;
- наладочные работы по системам тепло-, водоснабжения, где по результатам эксплуатации в предстоящий зимний период не были обеспечены требуемые параметры;
- выборочный ремонт кровли, ограждающих конструкций.
- Восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалах, устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации;
- контроль за обеспечением работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений,
- осмотр дымоходов и вентиляционных каналов, при необходимости прочистка и ремонт;
- замена разбитых стекол, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- проверка технического состояния кабельных электрических вводов, проверка общедомового электрооборудования и этажных электрощитов;

Программа «Приведение в порядок подъездов жилых домов».

В ходе программы осуществляется косметический ремонт подъездов жилых домов согласно утвержденному графику. Приемка работ проводится комиссионно, совместно с представителями ГЖИ, управы и общественности. В 2017 году было отремонтировано 36 подъездов по адресам:

Улица	Дом	Корп.	подъезды
26 Бакинских Комиссаров	7	4	1-3
26 Бакинских Комиссаров	4	3	1-7
26 Бакинских Комиссаров	6	1	1-3
26 Бакинских Комиссаров	8	3	1-7
Пр-т Вернадского	91	2	1-8
Ак. Анохина	12	3	1-4

В 2018 году планируются работы по приведению подъездов в порядок.

Всего 78 подъездов в 25 многоквартирных домах.

Завершение работ по замене лифтового оборудования по адресам (меняются пассажирские лифты) за 2017г.:

1.ул.26-ти Бакинских Комиссаров, д.12,корп.6-4шт.(14.06.2017г.)

2.ул.26-ти Бакинских Комиссаров, д.14-4шт.(15.06.2017г.)

3.Вернадского просп., 111 -5шт.(24.03.2017г.).

Всего:13.

Запланирована замена на 2018г.:

1.Никулинская ул., д.11-9лифтов,

2.Никулинская ул., д.15, корп.2-8 лифтов,

3.Никулинская ул., д.15, корп.3-8 лифтов,

4.Никулинская ул., д.19-9 лифтов,

5.Никулинская ул., д.23, корп.1-10 лифтов,

6.Никулинская ул., д.23, корп.2-10 лифтов,

7.Никулинская ул., д.9 -9 лифтов,

8.ул.26-ти Бакинских Комиссаров, д.3,корп.3-6 лифтов,

9.Никулинская ул., д.15, корп.1-8 лифтов.

Всего: 77 лифтов.

4. Работа с советами МКД и жителями.

В районе Тропарево-Никулино создано 47 Советов МКД.

За 2017 год было проведено 17 собраний с жителями района и собственниками жилых и нежилых помещений в МКД.

Основные темы собраний:

- выбор совета МКД;
- проведение текущего и капитального ремонта;

Проблемные вопросы:

- проведение капитального ремонта в МКД;
- уборка территории;
- содержание МКД.

Работа на портале «Наш город» за 2016-2017г.г.

В период за **2016** год на Портал «Наш Город» поступило **4204** обращения (**основные категории** - 63% по дворовым территориям, 23% по МКД, 7% - содержание ОДХ).

В период за **2017** год поступило **4076** обращений (**основные категории** - 68% по дворовым территориям, 15% по МКД, 7% - содержание ОДХ).

Количество обращений на портал **снизилось** на 3% (отмечается **положительная** динамика).

Динамика по основным проблемным темам:

- Неубранная дворовая территория – снижение на 24%
- Гололед во дворе – снижение на 39%
- Неубранный подъезд – снижение на 43%
- Неисправное освещение в подъезде – снижение на 23%
- Неисправное освещение в лифте – снижение на 74%
- Наличие ям и выбоин – снижение на 4%
- Не залитый или некачественно залитый каток – снижение на 46%
- Некачественное содержание спортивной площадки – снижение на 21%
- Некачественное содержание детской площадки – снижение на 5%
- Брошенный автомобиль – снижение на 18%

Количество **повторных** обращений **снизилось** с **436** в 2016 году до **383** в 2017 году – снижение на **12%**.

Количество проблем, по которым были **даны обещания** (для решения которых потребовалось более 8 дней) **снизилось** с **328** в 2016г. до **236** в 2017г. – снижение на 28%.

Юридическим отделом ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»

В 2017 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.

Общая задолженность населения (более 5 мес.) составила:

- на 01.01.2017 - 33 800 000 руб.
- на 01.01.2018 – 33 180 000 руб.

Проведение указанных мероприятий позволило снизить задолженность населения за год на 1,8% от суммы задолженности.

В отношении досудебной работы проводились следующие мероприятия:

- размещения объявлений о необходимости погашения долгов на информационных стендах подъездов МКД и на сайте ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»;
- проведение автодозвона посредством специальной программы;
- размещение списков должников в подъездах;
- ежемесячное направление должникам уведомлений о задолженности с разъяснением правовых последствий ее неуплаты.

В течение 2017 г. были проведены мероприятия по ограничению предоставления коммунальной услуги (водоотведения). За отчетный период было ограничено предоставление коммунальных услуг 642 должникам на общую сумму 31 952 тыс. руб., из которых оплатили задолженность 534 должников в размере 17 167 тыс. руб.

Также должникам предлагается заключать соглашения о реструктуризации долга. Должники, материальное положение которых не позволяет единовременно погасить полную сумму долга, заключают указанные соглашения с рассрочкой платежа до 1 года. В настоящее время действует 18 соглашений о реструктуризации задолженности на общую сумму 732 тыс. руб., из которых поступила оплата полностью или частично на общую сумму 597 тыс. руб., что составляет 82%.

В рамках судебно-исковой работы по снижению задолженности в 2017 году в судебные органы направлено 604 заявления о взыскании задолженности за ЖКУ на общую сумму 24 536 тыс. руб.. В отношении должников, имеющих задолженность свыше 3-х лет, исковые заявления в суды поданы в полном объеме.

В результате в работе по взысканию находится 84,03% задолженности свыше 5 месяцев, что выше в среднем по округу (82,95%).

Исполнение решений судов осуществляется путем направления исполнительных документов в службу судебных приставов и в банки для снятия средств со счетов должников.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в отдел судебных приставов по р-ну Тропарево-Никулино и Банки всего передано 439 исполнительных листа на сумму 22 385 тыс. руб., в том числе, самостоятельно, в Банки 27 на сумму 1 325 тыс. руб.

Судебными приставами в отношении должников принимаются меры по:

- ограничению выезда за пределы РФ,
- выявлению имущества должников, в т.ч. транспортных средств,
- наложению ареста на регистрационные действия с транспортными средствами,
- обход должников,
- выявление наличия счетов в 24 крупнейших банках с целью наложения ареста на счета должников.

Сотрудники ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» осуществляют плотное взаимодействие с судебными приставами, проводят постоянные сверки по совершенным исполнительным действиям, принимают участие в обходах должников и арестах имущества должников, в том числе, автотранспортных средств.

В 2017 году было арестовано 3 автотранспортных средств, после чего должниками была полностью оплачена имеющаяся задолженность по ЖКУ, что также показало эффективность данной меры.

Проведение вышеуказанных мероприятий и позволило снизить общую задолженность населения за ЖКУ на 1,8 %.

В целях продолжения обеспечения погашения задолженности собственников помещений в МКД по оплате жилищно-коммунальных услуг в 2017 г. продолжить принимать следующие меры:

- информирование должников о задолженности и возможных мерах для погашения долга;
- осуществление автодозвона должников;
- размещение объявлений на информационных стендах подъездов МКД и на сайте УО о необходимости погашения долга;
- ограничение предоставления коммунальной услуги водоотведения (договор со специализированной организацией заключен);
- проведение судебно-исковой работы;
- осуществление взаимодействия с судебными приставами по вопросу исполнения исполнительных документов;
- направление исполнительных документов в банки для взыскания средств со счетов должников.