

Отчет о проделанной работе за 2019 год

Благоустройство + ОДХ

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» обслуживает **125** 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 2019 году ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнены работы по благоустройству дворовых территорий по двум программам:

- **«Благоустройство дворовых территорий ЭВАЖД».** В рамках данной программы выполнено комплексное благоустройство на дворовых территориях района Тропарево-Никулино **Мичуринский проспект, Олимпийская деревня д.5-22, Анохина Академика ул. д.26 к.1-4** (См. приложение № 1).

В рамках вышеуказанной программы отремонтировано **3** детских площадки, установлено **96** новых игровых малых архитектурных форм, выполнены работы по устройству современного синтетического покрытия на детских площадках, площадью- **3313 кв.м.**, замена садового камня -**1441 м.п.**, устройство дорожек из брусчатки на площади - **679 кв.м.**, отремонтировано - 5 лестниц с устройством поручней -**87 м. пог.**

- **«Мой район».** В рамках данной программы выполнено комплексное благоустройство дворовой территории района Тропарево-Никулино по адресу: **Академика Анохина д.6 кор.1-4** (См. приложение №2)

В рамках вышеуказанной программы отремонтирована -1 детская площадка, установлено **50** новых игровых малых архитектурных форм, выполнены работы по устройству современного синтетического покрытия на детской площадке, площадью - **990 кв.м.**, замена бортового камня - **929 м.п.**, устройство/ремонт дорожно-тропиночной сети с асфальтобетонным покрытием на площади - **578,5 кв.м.**, устройство и ремонт газонов на площади -**1000 кв.м.**

В рамках программы благоустройства общеобразовательных учреждений

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» было выполнено благоустройство **1** территорий образовательного учреждения **Проспект Вернадского д.115 ГБОУ «Школа на проспекте Вернадского».** Произведены работы по устройству современного синтетического покрытия на детских и спортивных площадках, площадью **620 кв.м**, устройство **9** прогулочных верандах,

отремонтировано асфальтобетонное покрытие площадью **1500 кв.м**, установлено новое игровое оборудование в количестве **58 шт.** (См. приложение №3)

В рамках программы ремонта асфальтобетонного покрытия «Большими картами» за 2019г. выполнены работы на **16 адресах**, было заменено АБП более **80 000м.2** и бортового камня **18 315 м.п.** (См. приложение №4)

В 2019 г. в рамках программы «Миллион деревьев» в весенний и осенний периоды на подведомственной территории Тропарево-Никулино выполнены работы по высадке деревьев в количестве **21 шт.** и кустарников в количестве **2298 шт.** по **14 адресам.** (См. приложение №5)

В рамках текущего содержания и ремонта по благоустройству дворовых территорий были выполнены работы:

1. по установке игрового комплекса по **3 адресам** в количестве **3 шт.;**
2. по установке антипарковочных столбиков по **20 адресам** в количестве **354 шт.;**
3. по установке Дивана паркового кованного с подлокотниками по **32 адресам** в количестве **210 шт.;**
4. по установке Поручней для уличных лестниц из нержавеющей стали с ригелями по **1 адресу** в количестве **60 шт.;**
5. по установке навеса (контейнерной площадки) по **4 адресам** в количестве **4 шт.;**
6. по установке спортивных тренажеров и МАФ (качели) по **2 адресам** в количестве **5 шт.;**
7. по монтажу уличных кованых урн по **44 адресам** в количестве **210 шт.**

(См. приложение №6)

Планы на 2020г. (благоустройство)+ОДХ

В 2020 году на территории района запланировано проведение комплекса мероприятий для комфортного и удобного проживания жителей района Тропарево-Никулино.

При формировании Программ благоустройства учитывались рекомендации ОАТИ города Москвы, пожелания и обращения жителей района, депутатов муниципального собрания.

В рамках программы «Благоустройства общеобразовательных учреждений» в 2020г. ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» запланировано благоустройство на **3-х территориях образовательных учреждений** на общую сумму **-34 200 тыс. руб.** (См. приложение №7)

В рамках вышеуказанной программы планируется в 2020г., отремонтировать 3187 кв.м асфальта, заменить 628 м.пог. садового камня, 710 м.пог. бортового камня, на детских площадках установить 136 новых игровых малых архитектурных форм, устройства и ремонт газонов на площади – 1840 кв. м., выполнить работы по устройству современного синтетического покрытия на детской площадках площадью 4078 кв.м., ремонт и замена плиточного покрытия на площади -1365 м. кв.

В рамках программы ремонта асфальтобетонного покрытия «Большими картами» планируется выполнить работы на 7 дворовых территориях на общую сумму 59 028 161,52 руб. (См. приложение №8)

В рамках реализации локально-реконструктивных мероприятий на улично-дорожной сети (устройств ИДН, устройство пешеходных переходов, установка дорожных знаков, устройство технического тротуара, устройство основания под остановочный павильон) в 2020 году планируется выполнить работы на 18 объектах, за счет средств социально-экономического развития района. (См. приложение №9)

В 2020 г. в рамках программы «Миллион деревьев» в весенний и осенний период на подведомственной территории Тропарево-Никулино планируется выполнить работы по высадке деревьев в количестве 43 шт. и кустарников в количестве 793 шт. (См. приложение №10)

О выполненных в 2019 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 2019 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» 2019 г.

В ходе программы осуществляется косметический ремонт подъездов жилых многоквартирных домов, согласно утвержденному графику. Приемка работ проводится комиссионно, совместно с представителями ГЖИ, управы и общественности. **В 2019 году было отремонтировано 66 подъездов.**

(См. приложение №11)

План на 2020 год по МКД

В 2020 году планируются работы по приведению подъездов в порядок.

Работы произведены в 61 подъезде в 21 многоквартирном доме.

Замена лифтов в 2019г. в МКД, находящихся в управлении учреждения, не проводилась.

По информации ФКР в 2020 году планируется провести замену лифтов, включая разработку проектно-сметной документации в домах по адресам:

пр.Вернадского д.91 корп.2 – 8 лифтов

пр.Ленинский д.152, корп.2 - 4 лифта

итого: 12 лифтов

Об установке, содержании и текущем ремонте общедомового, а также внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «Социальная поддержка жителей города Москвы» выполнен комплекс работ по установке подъемных платформ для инвалидов-колясочников и маломобильной группы населения в района Тропарево-Никулино ЗАО города Москвы.

Установлено 11 подъемных платформ с подключением средств диспетчерского и визуального контроля. (См. приложение №12)

О работе с обращениями граждан, в том числе на портал «Наш город» за 2019г.

Число обращений граждан, поступивших в ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» непосредственно от жителей, через электронную почту и официальный сайт организации в 2019 году составило **1175**, в сравнении с 2018 годом – **1283**, говорит о том, что уровень активности граждан района остается высоким. (См. приложение №13).

Своевременное рассмотрение и выполнение мероприятий при подготовке ответов по обращениям граждан, поступивших в ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится на усиленном контроле. Достоверность информации в ответах заявителям взята под персональную ответственность сотрудников организации.

Портал «Наш город»

Особое внимание уделяется обращениям, поступившим на Портал «Наш город».

Число граждан, обратившихся на портал в 2019 году упало, что составило число 670 человек, в сравнении с 2018 – 794.

Число обращений на портал возросло и составило в 2019 году 6057 5268 в сравнении с 2018 годом.

	2018	2019	Разница
Дворовые территории	3143	3427	284
Многоквартирные дома	806	1369	563
Дороги	985	876	-109
Городская территория	130	229	99
Парки	204	156	-48

- Обращений по дворам стало больше на 284 сообщения и составило 3427 сообщений
- Обращений в домах на 563 и составило 1369
- Уменьшилось число жалоб на дороги на 100 сообщений, составило 876

	2018	2019	Разница
Неисправность элементов освещения	29	250	221
Некачественное содержание/неисправность лифта	60	154	94
Неубранный подъезд	120	194	74
Некачественный текущий ремонт	39	100	61
Неисправный мусоропровод	82	125	43

В 2019 году граждан больше стало волновать содержание многоквартирных домов, такие основные проблемы как неисправность освещения в местах общего пользования в 10 раз, некачественный ремонт в 3 раза, неисправность лифтов в 2.5 раза.

Удалось снизить обращения в домах по Академика Анохина 38 к.2, в 2.5 раза улица Анохина д.6 к.4, в 1.5 раза.

По вопросу содержания дворовых территорий,

В июле текущего года удалось снизить напряжение по адресам: улица 26-ти Бакинских Комиссаров д.3 к.1, д.3 к.3, среднее число жалоб составляло 20 обращений в месяц, связывалось с текущими работами силами ГБУ «Автомобильные дороги»,

Основными проблемными адресами в 2019 году выступили 26-ти Бакинских Комиссаров д.3 к.1, Покрышкина 1 к.1.

О расчетах за Жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

В управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится **87 многоквартирных домов**, в которых числится **18 056 финансово-лицевых счетов (ФЛС)**, в том числе, с задолженностью свыше 1 месяца - **15 548 ФЛС**.

В учреждении утверждены локальные нормативные акты по ведению работы с дебиторской задолженностью, назначены ответственные по направлениям данной работы, утверждены соответствующие регламенты.

В зависимости от периода образования задолженности, работа ведется в двух направлениях: **досудебная работа** - в отношении задолженности с периодом от **2 до 6 месяцев**, **судебно-исковая работа** - в отношении задолженности с периодом образования **свыше 6 месяцев**.

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.

Общая задолженность населения по периодам образования составила:

Период	на 01.01.2019		на 01.01.2020		динамика	
	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во/ %	сумма тыс.руб./%
2-6 мес.	809	12 051	403	7 807	-406/-50%	-4 244/-35%
6-12 мес.	189	7 695	144	5 071	-45/-23,8%	-2 624/-34%
12 мес. и более	233	31 795	196	30 780	-37/-15,9%	-1 015/-3,2%
Итого:	1231	51 541	743	43 658	-488/39,6%	-7 883/-15,3%

В ходе досудебной работы проводились 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 Тропарево-Никулино»;
- проведение автообзвона посредством специальной программы;
- размещение списков квартир должников на сайте учреждения и в подъездах МКД;
- ежемесячное 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;
- работа с должниками, которые не согласны с начислениями за коммунальные услуги;
- разъяснительная работа с гражданами, при личном приеме, а также в ответах на письменные обращения по вопросам задолженности;
- начисленне неустойки в соответствии с ч. 14, 14.1 ст. 155 ЖК РФ.

В течение 2019 г. были проведены мероприятия по ограничению предоставления коммунальной услуги водоотведение. За отчетный период было ограничено предоставление коммунальной услуги водоотведение 726 должникам на общую сумму 58 086,73 тыс. руб., из которых оплатили задолженность 449 должников в размере 37 860,0 тыс. руб. **Эффективность** данной меры составила по сумме - **53,7%**, по количеству – **83,18%**.

Также должникам предлагается заключать договоры **о реструктуризации долга**. Должники, материальное положение которых не позволяет одновременно погасить полную сумму долга, заключают указанные соглашения с рассрочкой платежа.

В 2019 году заключено 73 договора о реструктуризации задолженности на сумму **4 203,39 тыс.руб.**, из них со сроком погашения в 2019 году – 35 договоров на сумму 1 294,59 тыс.руб. **Оплачено** по договорам в 2019 году **1 671,95 тыс.руб.** **Эффективность** по сумме со сроком погашения в 2019 году, составила **129,15%**.

В рамках судебного-исковой работы по снижению задолженности в 2019 году в судебные органы направлено **422 заявления о взыскании задолженности** за ЖКУ на общую сумму **21 438 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 92% задолженности свыше 5 месяцев.

Исполнение решений судов осуществляется путем направления исполнительных документов в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в отдел судебных приставов по р-ну Тропарево-Никулино всего передано **254 исполнительных листа на сумму 20 308 тыс.руб.** с учетом исполнительных документов, полученных за предыдущие периоды. Всего в 2019 году окончено **295 ИП на сумму 12 834,50 тыс.руб.**, из них фактическим исполнением **226 ИП на сумму 13 506 тыс.руб.**

Судебными приставами в отношении должников принимаются меры по:

- **ограничению выезда за пределы РФ** (191 ИП на сумму **17 619,4 тыс.руб.**, из них погашено **75 ИП на сумму 6 164,21**, что составило **35%**),
- **выявлению имущества должников**, в. т.ч. транспортных средств,
- **наложению ареста на транспортные средства** (4 ареста на АТС на сумму долга 191,44 тыс.руб., из них погашено 191,44 тыс.руб., что составило 100%),
- **ограничение регистрационных действий в отношении транспортных средств** (116 ИП на сумму 2 242,79 тыс.руб., из них погашено 42 на сумму 807,12 тыс.руб., что составило 36%);
- **обход должников**,

- выявление наличия счетов в 24 крупнейших банках с целью наложения ареста на счета должников.

Сотрудники учреждения осуществляют плотное взаимодействие с судебными приставами, проводят на постоянной основе сверки по совершенным исполнительным действиям, принимают участие в обходах должников и арестах имущества должников, в том числе, автотранспортных средств.

Проведение указанных мероприятий позволило снизить задолженность населения за год на 15,3% от суммы задолженности, на 39,6% по количеству должников.

В целях продолжения обеспечения погашения задолженности собственников помещений в МКД по оплате жилищно-коммунальных услуг в 2020 г. необходимо продолжить принимать следующие меры:

- информирование должников о задолженности и возможных мерах для погашения долга;
- осуществление автообзвона должников;
- размещение объявлений на информационных стендах подъездов МКД и на сайте учреждения 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;
- начисление пени.

Взаимодействие с жителями района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере

В районе Тропарево-Никулино создано 54 Советов МКД.

За 2019/2020 год было проведено 28 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;
- содержание МКД.