

## **Информация директора ГБУ «Жилищник Мещанского района» А.В. Колесниковой о работе учреждения в 2017 году**

Добрый вечер уважаемые депутаты Муниципального округа Мещанский, Александр Андреевич, Дмитрий Николаевич, жители и коллеги!

Сегодня, представляю вам отчет о работе ГБУ «Жилищник Мещанского района» за 2017 год.

На мой взгляд, мы находились в постоянном рабочем взаимодействии с управой района, активными жителями при решении всех задач, возложенных на Жилищник и, безусловно, многое из того, о чем я буду говорить в своем докладе, вам известно.

**ГБУ Жилищник Мещанского района был создан 24 октября 2014г.**

На сегодняшний день Жилищник является организацией самостоятельно выполняющей функции по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирных домов, дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства III, IV, IX категории и внекатегорийных объектов.

### **СЛАЙД2**

На Жилищник возложена задача по поддержанию всей дворовой инфраструктуры в надлежащем состоянии, а это 250 дворовых территорий общей площадью 716877,9 кв. м,

В управлении ГБУ «Жилищник Мещанского района» **находится 206 многоквартирных домов и 3 дома на эксплуатации** общей площадью 778 075,4 кв.м,

На обслуживание ГБУ "Жилищник Мещанского района" переданы **66 объектов дорожного хозяйства**, площадь которых составляет 372046,0 кв.м

### **СЛАЙД3**

В рамках реинжиниринга кадров в 2017 году внесены изменения в структуру ГБУ, а именно, созданы управления:

- по содержанию и текущему ремонту дворовых территорий;
- по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов;
- по капремонту МКД;
- по содержанию и ремонту ОДХ;
- по безопасности;
- по экономике и финансам.

Для более тесного взаимодействия с жителями и организациями сформированы отделы по работе с физическими и юридическими лицами. Данные отделы совместно с юридическим отделом находятся в постоянном контакте с жителями, оказывают необходимую консультативную помощь гражданам, проводят разъяснительные беседы, стараются помочь каждому обратившемуся в решении его проблемы

Все структурные подразделения обеспечены необходимой материальной базой для четкого и эффективного выполнения поставленных перед организацией задач.

Теперь хотелось бы более подробно остановиться на направлениях деятельности ГБУ:

### **Содержание и ремонт дворовых территорий**

#### **СЛАЙД5**

Содержание и текущий ремонт дворовых территорий осуществляется в соответствии с «Правилами и нормами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве» от 09.11.1999 № 1018-ПП.

**В летний период** в рамках текущего содержания выполняются работы по уборке от смёта и мусора дворовых проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок, озелененных территорий. Проводится ремонт и полив газонов, высадка цветов, ремонт и покраска ограждений и МАФ, ремонт покрытий, работы по уходу за зелеными насаждениями.

#### **СЛАЙД6**

Уходные работы за зелеными насаждениями выполняются в соответствии с порубочными билетами на санитарные рубки и реконструкцию зеленых насаждений, перечетной ведомостью и схемой расположения деревьев (кустарников), подлежащих удалению.

Выдача порубочных билетов производится Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы - специально уполномоченным Правительством Москвы органом по защите зеленых насаждений.

Санитарной вырубке подлежат деревья и кустарники: погибшие, поврежденные, не поддающиеся восстановлению, сухостойные, аварийные. Посадки древесно-кустарниковой растительности проводятся ежегодно в рамках действия программы «Миллион деревьев» и в период комплексного благоустройства.

Работы по уборке опавшей листвы на дворовых территориях, подведомственных ГБУ «Жилищник Мещанского района» выполняются в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. N 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы». Правилами установлен следующий порядок уборки и сгребания опавшей листвы: «На газонах лист сгребать на полосе шириной: вдоль городских магистралей и на внекатегорийных объектах - до 25 метров; вдоль улиц и проездов районного значения, вдоль шоссе и дорог на территории области, обслуживаемых городскими и окружными дорожными службами - до 10 метров; вдоль дворовых проездов и проездов в парковых зонах - до 5 метров, а также на дворовых территориях с искусственным покрытием, в том числе детских и спортивных площадках. На газонах остальных территорий, в том числе лесопарков, парков, скверов, бульваров лист не убирается». Проводится постоянная работа по недопущению нарушений в данном направлении, где то жители просят полностью убрать листву, где то наоборот оставить, поэтому в процессе работы нам приходится корректировать ее уборку.

**Предоставляю Вам информацию о проведенных работах по озеленению территории:**

**СЛАЙД 7**

1. Санитарная обрезка деревьев произведена по адресам: ул. Троицкая д. 10 с. 1, ул. Гиляровского д. 59, Б. Переяславская д. 19, ул. Гиляровского д. 17, Проспект Мира д. 58, ул. Щепкина д. 64, д. 58, Б. Переяславская д. 3 корп. 3, ул. Сретенка д. 27 стр. 8, Печатникв пер д. 10, 16
2. Вырубка аварийных деревьев в количестве 18 шт. произведена в соответствии с порубочными билетами по 9 адресам.
3. В весенний период проведена вырубка 49 сухостойных деревьев по 47 адресам.
4. По программе «Миллион деревьев» в весенний и осенний период проведена посадка 14 деревьев и 3000 кустарников на 13 адресах.

Все работы по указанной программе проводятся Департаментом природопользования и охраны окружающей среды.

Хочу остановиться немного поподробнее о том, как формируется данная программа.

По предложениям жителей, управа района формирует адресный перечень дворовых территорий, на которых необходима посадка деревьев. Департамент природопользования направляет адресный перечень и схемы посадок на согласование в отдел подземных сооружений ГБУ «Мосгоргеотрест». Там проводится проверка предлагаемых участков на предмет наличия подземных инженерных коммуникаций и охранных зон.

В случае получения положительного заключения, посадка производится силами подрядных организаций Департамента.

5. В рамках компенсационной посадки деревьев утраченных вследствие неблагоприятных погодных явлений (урагана) произведена посадка 22 деревьев по 7 адресам:

**В зимний период** в рамках текущего содержания выполняются работы по уборке от снега и наледи дворовых проездов, тротуаров, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок. **СЛАЙД 8**

Распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 28.09.2011 № 05-14-650/1 утверждена Технология зимней уборки проезжей части магистралей, улиц, проездов и площадей (объектов дорожного хозяйства г. Москвы) с применением противогололедных материалов.

Приказом Департамента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Центральному федеральному округу от 12.09.2011 № 08-Э на Технологию зимней уборки получено положительное заключение экологической экспертизы в соответствии с Федеральным законом от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

Согласно Технологии зимней уборки:

Применение ПГР на дворовых территориях осуществляется не по всей площади, а только на 30% от общих площадей дворовых территорий с покрытием.

В первую очередь комбинированные ПГР распределяются на той площади дорожного покрытия, где происходит движение транспортных средств и пешеходов.

Таким образом, согласно Технологии зимней уборки, комбинированный реагент на дворовых территориях распределяется по всей площади территорий движения пешеходов и автотранспорта, что составляет 30% от общих площадей дворовых территорий с покрытием.

Противогололедный материал используется по рекомендуемым нормам, согласно факсограммам Департамента ЖКХиБ г. Москвы.

Сотрудниками ГБУ «Жилищник Мещанского района» постоянно проводится разъяснительная работа с дворниками о неукоснительном соблюдении «Инструкции о применении противогололедных материалов» при проведении работ по обработке тротуаров ПГМ.

В рамках текущего содержания в зимний период проводится текущий ремонт асфальтобетонных покрытий, кронирование и обрезка деревьев.

Что касается вывоза и уборки мусора в Мещанском районе заказчиком по обращению с отходами, образующимися в многоквартирных домах (далее - МКД), по государственному контракту в рамках эксперимента является ГКУ «Мосэкопром», услуги по обращению с отходами осуществляет ООО «ЭкоЛайн» (мусоровывозящая компания). В районе имеется 101 место сбора отходов. Вывоз ТБО производится по графику в течение дня, вывоз КГМ по заявкам о накоплении бункеров.

Между ГБУ "Жилищник Мещанского района" и ООО «Эколайн» заключены два государственных контракта на вывоз ТБО и КГМ. В рамках проводимого эксперимента безвозмездно вывезено ТБО и КГМ от жителей (за 2017 год 10370,8 куб. м. КГМ, 32690,59 куб. м. ТБО). Однако, объем накопленных отходов выше указанных цифр. Не все отходы подлежат вывозу в соответствии с контрактами, поэтому заключены отдельные коммерческие договора на вывоз КГМ. Общий объем вывезенного мусора по заключенным договорам составляет 10 800 куб. м. из них 2 900 куб. м. составляют порубочные остатки (смёт).

Для улучшения качества выполнения работ по санитарному содержанию дворовых территорий и контейнерных площадок ведется ежедневный фотоотчет исполнителями на местах с помощью смартфонов.

В постоянном режиме проводится мониторинг выполнения данных видов работ в специально разработанной программе АСУ «Учет производства работ» по направлениям: «Уборка контейнерной площадки» и «Санитарное содержание дворовых территорий».

В целях своевременной и качественной уборки дворовых территорий в штате ГБУ Жилищник в зимний период имеется 213 дворников.

В этом году февраль для нас выдался весьма сложным периодом, в соответствии с данными синоптиков за двое суток (03.02.2018 и 04.02.2018) выпало 122% месячной нормы осадков, которая в феврале составляет 36 см.

С начала сезона, нами вывезено более 27 000 куб. м. снега с подведомственной территории, однако работа нами еще не завершена. Хочу отметить, что стесненные условия и большая запаркованность улиц и дворовых территорий, создает большие трудности для работы по вывозу снега, в связи с чем, уборка территории осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с полученным технологическим заданием. Для уборки задействовано максимальное количество бригад ручной уборки и техники. На сегодняшний день из 250 дворовых территорий убрано 70%. Просим отнестись с пониманием, все дворы в ближайшее время будут убраны.

**Далее позволю себе рассказать о проведенных благоустроительных работах в 2017 году.**

#### **СЛАЙД 10**

Традиционно после зимнего периода весной на территории города Москва выполняются работы по благоустройству территорий, приведению в порядок дворов и жилых строений.

В рамках проведения ежегодного весеннего месячника по благоустройству в апреле месяце 2017 года был произведен текущий ремонт 36 детских площадок, текущий ремонт МАФ в кол-ве 22 шт., ремонт 16 спортивных площадок, отремонтировано 400 пог. метра газонного ограждения, 17500 пог. метров газонного ограждения окрашено.

Весной 2017 года в цветники на дворовых территориях было высажено 27300 шт. однолетних цветов разных видов: петунья разных цветов, тагетес отклоненный, бегония изящная и 3000 шт многолетников.

В рамках текущего ремонта дворовых территорий был произведен завоз грунта в объеме 20 куб.м с последующим ремонтом газона и посевом травы. по адресам: Ботанический пер. д.11, Астраханский переулок д. 5, 2-ой Крестовский пер д. 8, Б. Сухаревский пер д. 13 стр. 1,2, Б. Переяславская д. 13, Орлово-Давыдовский пер д. 3.

По обращениям граждан в рамках текущего содержания дворовых территорий были выполнены следующие работы:

1. Б. Головин переулок д. 13 стр. 2- установлен поручень на лестнице;
2. Ср. Переяславская д. 2- установлено газонное ограждение вокруг детской площадки;
3. Ул. Щепкина д. 5- установлены калитки в ограждении;
4. Олимпийский проспект д. 24-26 установлены поручни на дорожке в сторону дома № 45 по ул. Трифоновская;
5. Банный переулок д. 7 корп. 1- установлены 2 вазона;

6. Васнецова переулок д. 11 корп. 1- на детской площадке установлены две качалки на пружине;
  7. Васнецова пер д. 11 корп. 2, Олимпийский д. 30-32, Ул. Щепкина д. 10 произведена установка полусфер;
  8. Малая Сухаревская площадь д. 1 ( 7 под., выход из арки )- установлено 4 вазона;
  9. ул. Троицкая д. 10, Колокольников переулок д. 19/22 стр. 1- замена баскетбольных колец на спортивной площадке;
  - 10.Пушкарев пер д. 11- замена сидений на карусели;
- Также по обращениям граждан было дополнительно установлено 28 садовых диванов, 48 урн.

С каждым годом улучшается и материально-техническая база учреждения.

К примеру , ГБУ «Жилищник Мещанского района» обеспечен следующим оборудованием для содержания дворовых территорий: Ранцевые воздуходувки, кусторезы, бензопилы, газонокосилки и триммеры, культиваторы.

Помимо текущего содержания дворовых территорий проводится их капитальный ремонт.

#### **СЛАЙД12**

На территории Мещанского района на средства, вырученные от платных парковок, проводилось комплексное благоустройство по 42 адресам. в том числе в рамках программы «Моя улица» - 20 дворов, по обращениям жителей и депутатов муниципального собрания – 22 дворовые территории.

В 2017 году на территории района 5 улиц благоустраивались в рамках программы «Моя улица»: ул. Сретенка, Садовое кольцо, Бульварное кольцо (нечетная сторона), Б. Лубянка, ул. Трубная.

-благоустроено 17 детских площадок;

-1площадка по адресу: Б. Переяславская д. 11 капитально отремонтирована;

По программе «**Моя улица**» были произведены ремонтные работы в **20 дворах**, заказчиком которых являлся Жилищник:

**Бульварное кольцо** – 4 дворовые территории по адресам: Рождественский бульвар д. 5/7, Печатников переулок д. 10-Рождественский бульвар д. 11, Печатников пер д. 16- Рождественский бульвар д. 17, Печатников пер д. 18 стр. 2- Рождественский бульвар д. 19.

**Ул. Сретенка-Б.Лубянка** – 2 дворовые территории по адресам: Б. Лубянка д. 13/16, ул. Сретенка д.27 стр. 8.

**Садовое кольцо** - 4 дворовые территории по адресам: Малая Сухаревская площадь д. 2/4, Малая Сухаревская площадь д. 8, Малая Сухаревская площадь д. 1- ул. Мещанская д. 2, Малая Сухаревская площадь д. 3- ул. Гиляровского д. 1.

**Ул. Трубная** – 10 дворовых территорий по адресам: Трубная ул. 25 с.1, Трубная ул. 25 с.2, Трубная ул. 29 с.5, Трубная ул. 35 с.1, 37/6, Трубная ул. д. 19/12, стр.2, Трубная ул., д. 29, с.1 – 33, Последний пер. 3-Сухаревский Б. пер. 2/24, 4- Трубная ул. 22/1, ул. Трубная д. 36, Садовая-Сухаревская д. 13/15, Садовая-Сухаревская д. 8/12.

### СЛАЙД 31

Всего в ходе проведения благоустроительных работ в рамках программы «Моя улица» на вышеуказанных дворовых территориях, произведены следующие виды и объемы работ:

- 1 Ремонт АБП ( проезжая часть) –19 754 кв. м.;
2. Ремонт АБП (тротуары) – 120 кв. м.;
3. Замена/ устройство бортового камня для проезжей части – 1 865 п. м.;
4. Устройство водоотводящих лотков - 293 п. м.;
5. Замена садового камня вокруг детских площадок - 348 п. м.;
6. Ремонт основания детских площадок с обустройством каучукового покрытия – 762 кв. м.,
7. Замена садового камня для дорожно-тропиночной сети - 876 п. м.;
8. Ремонт газонов - 5046 кв. м, в том числе: 2985 кв. м. рулонного газона.
9. Установка ограждения – 265 п. м.;
10. Замена павильонов контейнерных площадок - 4 шт.
11. Устройство покрытия из бетонной плитки - 1063,5
12. Установка МАФ - 42 ед.;
13. Установка урн садовых диванов - 34 шт.;
14. Ремонт подпорных стен (штукатурка и покраска) – 827,4
15. Установка дополнительных опор наружного освещения ( опоры, крабы) - 68 ед.;
16. Устройство цветников – 35 кв. м.;
17. Посадка кустарников - 710 шт.;
18. Посадка саженцев деревьев - 9 шт.

**По обращениям жителей и депутатов благоустроено – 22 двора по следующим адресам:** Б. Переяславская д. 19, М. Переяславская д. 10, Ср. Переяславская д. 13 к. 1, д. 15/19, Банный переулок д. 6, Банный переулок д. 8, Банный переулок д. 7 корп. 1, Банный переулок д. 7 корп. 2, Б. Переяславская д. 11, Глинистый переулок д. 12, Глинистый переулок д. 14, Олимпийский проспект д. 20, ул. Верземника д. 1, ул. Трифоновская д. 49, ул. Трубная д. 17, Цветной бульвар д. 22 стр. 4,5, Варсонофьевский переулок д. 8 с. 1,2,3,4, ул. Щепкина д. 64 с. 1,2, Сущевский вал д. 62, Сущевский вал д. 66, Б. Сергиевский переулок д. 24, ул. Трифоновская д. 54 корп. 1,2, ул. Верземника д. 5.

В ходе проведения благоустроительных работ на вышеуказанных дворовых территориях выполнены следующие виды и объемы работ:

1. Ремонт АБП (проезжая часть) – 13539,9 кв. м.;
2. Ремонт АБП (тротуары) – 3 955 кв. м.;
3. Замена/ устройство бортового камня для проезжей части – 4 432 п. м.;
4. Устройство водоотводящих лотков – 94 п. м.;
5. Замена садового камня вокруг детских площадок – 496 п. м.;
6. Ремонт основания детских площадок с обустройством каучукового покрытия – 2089 кв. м.;
7. Замена садового камня для дорожно-тропиночной сети – 2438 п. м.;
8. Ремонт газонов – 12 990 кв. м.;
9. Установка ограждения – 510 п. м.;
10. Замена павильонов контейнерных площадок – 5 шт.;
11. Устройство покрытия из бетонной плитки – 269 кв. м.;
12. Установка МАФ – 58 ед.;
13. Установка урн и садовых диванов – 214 шт.;
15. Установка дополнительных опор наружного освещения – 18 шт.;
16. Посадка кустарников – 5100 шт.;
17. Устройство цветников – 25 кв. м.;
18. Устройство парковочных карманов – 308 кв. м. (24 м/м)

***В рамках программы благоустройства нам удалось выполнить свои обещания перед жителями района, а также не обойти вниманием их многочисленные просьбы.***

1. Демонтирован бетонный забор между домом № 19 и 21 по Рождественскому бульвару
2. Произведена замена входных ворот в арках жилых домов по адресам: Рождественский бульвар д. 5/7, Б. Сергиевский переулок д. 19/22 стр. 1, ул. Гиляровского д. 1- Малая Сухаревская площадь д. 3.
3. Выполнены работы по устройству детской площадки по адресу: Печатников пер д. 10- Рождественский бульвар д. 11.
4. Выполнены работы по устройству освещения на склоне, около лестницы у дома № 2 по ул. Мещанская.
5. Установлен поручень на лестнице у дома № 2 по ул. Мещанская.
6. Выполнены работы по устройству пешеходного тротуара от Садового кольца к дому № 16 по ул. Садовая-Сухаревская.
7. Ул. Щепкина д. 64 стр. 1,2- проведены мероприятия по устранению подтопления.

8. Ул. Трубная д. 17 стр. 1- проведены мероприятия по устранению подтопления.
9. Б. Переяславская д. 11 - увеличено количество водоотводящих лотков, обустроена зона отдыха, дополнительно установлена трибуна у спортивной площадки.
10. Малая Переяславская 10 - проведены работы по расширению парковочного пространства.
11. Б. Переяславская д. 19 - проведены работы по расширению парковочного пространства и увеличению количества водоотводящих лотков.
12. Олимпийский проспект д. 20 - проведены работы по расширению парковочного пространства.
13. Глинистый переулок д. 14 - увеличено количество водоотводящих лотков со стороны Глинистого переулочка.
14. Глинистый переулок д. 12 - установлено ограждение высотой 1,6 м. со стороны ЦТП.

Силами подрядных организаций выполнены работы по благоустройству территории трех учреждений дошкольного и школьного образования: детский сад на Орловском по адресу ул. Трифоновская д. 34, детский сад по адресу ул. Трифоновская д. 31, школа по адресу: Олимпийский проспект д. 11 стр. 1. Были выполнены работы по ремонту АБП, замене бортовых камней, замене контейнерных площадок, ремонту детских площадок, установке велопарковок, замене МАФ, замене ограждений, ремонту подпорных стенок, ремонту спортивных площадок.

Хочется отметить, что территория детского сада по данному адресу победила в номинации «**Лучший объект образования**» по г. Москве. За что коллектив ГБУ награжден почетной грамотой Мэра Москвы.

### **СЛАЙД 53**

Однако не все нам удалось завершить в 2017 году, 1 объект и 1 вид работ. Устройство ограждения детской площадки по адресу Цветной бульвар, д.22, стр.4,5, до настоящего времени завершить не предоставляется возможным, по причине разногласия двух групп жителей. Нам с вами конечно известна эта проблема, и мы не раз с вами там встречались, пытаюсь прийти к единому мнению. А тот, кто не знает, хочу в двух словах сообщить, в 2017 году выполнено благоустройство дворовой территории, обустроена новая детская площадка, работы по благоустройству выполнялись в соответствии с проектом благоустройства согласованным жителями дома (Цветной бульвар, д.22, стр.4,5,) расположенного в пределах границ дворовой территории.

В соответствии с проектом предусмотрено устройство ограждения вокруг детской площадки, сквозной проход через территорию детской площадки не предусмотрен. Однако жители дома № 25 стр.2 по Трубной улице возражают против ликвидации сквозного прохода через детскую площадку и установки ограждения высотой 1,4 метра. В настоящее время работы по установке

ограждения не завершены, вопрос находится на контроле и думаю что в ближайшее время мы найдем компромиссное решение для обеих сторон.

Также на территории округа реализуется программа по замене контейнерных площадок.

Вид контейнерных площадок давно вызывал вопрос у жителей района. Новые ограждения КП значительно повысили эстетическое восприятие объектов.

#### **СЛАЙД 56**

### **В 2017 году по программе реконструкции была произведена замена 28 Контейнерных площадок**

Дератизация контейнерных площадок производится ежемесячно в плановом режиме, а также, внепланово по заявкам жителей.

Также, хочу добавить, что в 2017 году при планировании и составлении программы благоустройства 2017 нами и управой проделана огромная совместная работа, систематически проводились выездные встречи с жителями МКД, на которых обсуждались вопросы благоустройства территории. В ходе встреч поступали предложения по комплексному благоустройству придомовых территорий, так же были учтены и предложения депутатов Мещанского района. Далее сформированный адресный перечень дворов был рассмотрен по нескольким критериям например как последний год его благоустройства, социально значимую функцию и другие, после чего итоговый перечень был вынесен на очередное заседание совета депутатов для его согласования.

В настоящее время при планировании управой и нами, как и раньше учитываются все заявки, но при формировании огромную роль сыграет и результаты голосования на портале «Активный гражданин» где в настоящее время проходит активное голосование. Так же проекты благоустройства 2018 года активно обсуждаются с жителями в системе WhatsApp. Организовано прямое общение жителей с представителями Управы и управляющей компании.

**Теперь позвольте перейти к содержанию многоквартирных домов.**

#### **СЛАЙД 59**

ГБУ «Жилищник Мещанского района» создано в целях осуществления мероприятий по реализации на территории района надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, содержания инженерной инфраструктуры.

Выполнение работ по данному направлению также привязано к сезонам.

**Итак, более подробно об управлении многоквартирными домами, предоставлении жилищно-коммунальных услуг, содержании объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.**

Поддерживать повседневное работоспособное состояние всех технических систем жилых домов и при этом обеспечить благоприятные и, самое главное, безопасные условия проживания жителей остается для нас самой главной,

приоритетной задачей. Для достижения этой цели в весенне-летний период проведен весь комплекс регламентных работ.

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора;
- укрепление водосточных труб, колен и воронок, замена неисправных звеньев;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- устройство дополнительной сети поливочных систем;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт и покраска входных групп;
- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- укрепление флагодержателей и домовых знаков;
- прочие работы.

В домах по адресам: Гиляровского ул. д. 19, Гиляровского ул. д. 1 с.1, Васнецова пер. д. 3, Васнецова пер. д. 11 стр.1, Щепкина ул. д. 18 к. 1 выполнен капитальный ремонт цоколей со 100% заменой штукатурного слоя. В доме по адресу: Гиляровского ул. д. 4 к.1 цоколь облицован плиткой.

По обращениям жителей 2-го подъезда дома №14 по Мещанской ул. в весенний период выполнено переустройство крыльца входной группы, т.к. ступени крыльца, согласно проекту дома, выходили практически на проезжую часть. В настоящее время устройство ступеней выполнено в сторону, где имеется возможность свободного проезда и с детской и инвалидной коляской.

В рамках текущего ремонта и содержания в местах общего пользования многоквартирных домов производится замена ламп, ремонт оконных заполнений, дверей, входных групп, ремонт и замена аварийных участков трубопроводов водоснабжения, отопления, канализации, восстановление и ремонт наружных и внутренних водостоков, устранение аварий, регулировка запорной арматуры, проверка и прочистка системы вентиляции и дымоходов, производится ревизия и ремонт системы электроснабжения, выполняется текущий ремонт кровли и ее составляющих (стропильная система, покрытия).

Производится дератизация и дезинсекция мест общего пользования, раз в год производится промывка стволов мусоропровода, расположенных в подъездах.

По обращениям граждан, в случае технической возможности, проводится установка аппарелей на лестницах вестибюлей и крыльце входных групп многоквартирных домов для возможности спуска инвалидов и детских колясок.

На постоянной основе осуществляется контроль по техническому обслуживанию ранее установленных пандусов и поручней.

**В 2017 году все дома, находящиеся в управлении ГБУ «Жилищник Мещанского района», подготовлены к осенне-зимней эксплуатации, в ходе подготовки были выполнены следующие виды работ:**

- замена неисправной запорной арматуры – 56 шт. на 35 МКД;
- гидравлические испытания системы отопления – на 206 МКД;
- восстановление теплового контура (ремонт окон, утепление входных групп и межэтажных дверей) во всех МКД;
- приведение в порядок подвальных помещений;
- и прочие работы, выполняемые согласно регламенту по подготовке домов к осенне-зимней эксплуатации.

При подготовке жилого фонда к осенне-зимней эксплуатации силами ГБУ «Жилищник Мещанского района» выполнены работы по замене общедомовых инженерных коммуникаций общей длиной 620 п.м., установлено 76 шт. запорно-регулирующей арматуры на общедомовых инженерных системах.

При подготовке к осенне-зимней эксплуатации нами был выполнен ремонт кровель по адресам: Банный пер. д. 2 стр.2 и Банный пер. д. 4 стр.2 с заменой кровельного покрытия более 50%.

В прошлый зимний сезон имелись обращения жителей на протечки с кровли в квартирах 9-тых этажей. После проведенных работ выполнен ремонт в квартирах, в которых имелись протечки. В зимний период 2017-2018 г.г. обращения на протечки с кровли от жителей указанных домов отсутствуют.

Также в чердачных помещениях скатных кровель (133 стр.) в 2017 году произведены работы по восстановлению температурно-влажностного режима.

1. Восстановление утеплительного контура;
2. Теплоизоляция трубопроводов центрального отопления и канализационных вытяжек;
3. Устройство капельников на флюгарках;
4. Уплотнение и утепление чердачных дверей;
5. Утепление воздуховодов;
6. Ремонт слуховых окон.

В 24-х домах со скатной кровлей устройство ТВР не требуется, т.к. в домах выполнено устройство мансард.

Промышленными альпинистами было отремонтировано более 353 пог. метров межпанельных швов, это большой объем работы, проведенный в 2017 году, который превышает аналогичные работы за период 2016 г. Были покрашены металлические кровли по адресам, где это требовалось!

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования.

Для обеспечения надлежащей работы по эксплуатации жилых строений в осенне-зимний период ГБУ «Жилищник» обеспечен следующими материально-техническими ресурсами:

| № | Оборудование                                       | Количество                | Примечание                             |
|---|--|---------------------------|--|
| 1 | Средства связи                                     | 106 ед.                   | Для проведения работ по очистке кровли |
| 2 | Громкоговорители (мегафоны)                        | 54 ед.                    |  |
| 3 | Страховочные пояса                                 | 156 шт.                   |  |
| 4 | Каски  | 187 шт.                   |  |
| 5 | Лопаты пластиковые для очистки кровли              | 169 шт.                   |  |
| 6 | Передвижные электростанции мощностью до 20 кВт     | 9 ед.                     | Ликвидация аварийных и ЧС              |
| 8 | Передвижные электростанции мощностью до 100 кВт    | 1 ед.                     |  |
| 9 | Тепловые пушки, из них<br>газовые<br>электрические | 16 ед.<br>5 ед.<br>11 ед. |  |

#### СЛАЙД 62

157 многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник Мещанского района», имеют стальную скатную кровлю. Данный тип кровли необходимо обслуживать в зимний период, для этой цели сформировано 52 бригады (156 кровельщиков), для своевременной очистки стальной кровли от снега и наледи. Все сотрудники прошли плановое обучение, полностью закуплена экипировка для кровельщиков (страховочные пояса, защитные каски, веревки, специальная обувь с противоскользящим покрытием).

Также, в ГБУ «Жилищник Мещанского района» активизирована работа в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 952 от 27.12.2016 по очистке от снега и наледи металлической **кровли отдельно стоящих нежилых строений** и многоквартирных домов, находящихся в управлении частных УК.

#### СЛАЙД 63

В 2017 году в ГБУ «Жилищник Мещанского района» за счет средств на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов был запланирован ремонт **76 подъездов**. Отремонтированы и приняты МЖИ – **50 подъездов**. Ремонт **26-ти** подъездов перенесен на 2018 год, в связи с переносом работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках Региональной программы капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Москвы 29.12.2014 №832-ПП.

В ходе проведения работ по ремонту подъездов проводятся следующие виды работ: ремонт входных групп, ступеней, ремонт и замена светильников, устройство проводов в короба, ремонт и замена почтовых ящиков, ремонт оконных и дверных блоков, частичный ремонт полов, окраска стен и потолков, ремонт ковшей и стволов мусоропроводов, ремонт выходов на кровлю, ремонт и покраска перил лестничных маршей.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда периодичность ремонта подъездов составляет 1 раз в 5 лет.

В рамках проведения общегородских целевых программ в домах Мещанского района проведена замена окон в местах общего пользования в **55 подъездах**. Заменены старые, устаревшие деревянные окна на современные, энергоэффективные пластиковые пакеты, общей площадью около 1500 квадратных метров. Все проекты и конфигурации окон согласованы с жителями многоквартирных домов с учётом конструктивных особенностей каждого подъезда.

В 3-х домах проведены работы по замене межэтажных переходных деревянных дверей на пластиковые двери с установкой доводчиков по адресам: **Гиляровского ул. д. 17. Васнецова пер. д. 12, Гиляровского ул. д. 54**, что позволит значительно снизить потери по отоплению в зимний период. **В 16-ти домах проведена замена 38 входных дверей.**

В рамках реализации программы «Моя улица» в домах Садового и Бульварного кольца, а так же на улицах, прилегающих к Трубной улице и улице Сретенка, проведена замена **120** входных дверей в подъезды и в технические помещения с выборочной установкой козырьков. Выполнено устройство накрывных элементов приямков - 23 шт., устройство плиточного покрытия входной группы – 17 подъездов.

В 2017 году формировалась и с 01.01.2018 года на базе ГБУ «Жилищник» создана аварийная служба, которая укомплектована аварийным запасом, а также собственным транспортом для оперативного устранения аварийных ситуаций.

Управляющей компанией ГБУ «Жилищник Мещанского района» в ходе текущей эксплуатации проводятся работы по предотвращению аварийных ситуаций, восстановлению неисправности и устранению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов.

Также, в 2017 году проводились работы по **промывке фасадов МКД** по адресам: пр.Мира д. 49, С.Сухаревская ул. д. 13/15, Малая Сухаревска пл. д.4, Садовая Сухаревская улица д.8/12

При подготовке к празднованию Дня Победы управляющей организацией выполнен ремонт квартиры ветерана ВОВ по адресу: Б. Переяславская ул. д. 11 кв.46.

По обращениям жителей в рамках текущего ремонта выполнены следующие виды работ:

| №  | Адрес                     | Виды работ               |
|----|---------------------------|--------------------------|
| 1. | Мира пр. д. 48, стр.6, п. | -восстановление ступеней |
| 2  |                           | -окраска стен 1-го этажа |

|     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
|     |                                 | -замена/восстановление плитки в холле 1-ого этажа<br>-замена дверей в технических шкафах на 1-ом этаже<br>-установка дополнительной батареи на 1-ом этаже                         |
| 2.  | Мира пр., д. 46                 | -восстановление системы вентиляции в подвале жилого дома  |
| 3.  | Мещанская ул., д.1, корп. 3     | -восстановление ступеней входной группы   |
| 4.  | Трубная ул. д. 17               | -ремонт подъезда<br>-установка дверного полотна 2-го контура<br>-установка в 2-х подъездах ограждающих решеток<br>-установка дополнительной секции радиатора отопления в подъезде |
| 5.  | Печатников пер., д.11, стр.1    | -освободили лестницу на чердак от самовольного захвата одного из собственников МКД  |
| 6.  | Печатников пер. д. 10           | -по просьбе жителей произвели снос пристройки перед входом в подъезд<br>-устранение течи через электрощитовую на уровне 2-ого этажа   |
| 7.  | Рождественский б-р, д. 17       | -устранена течь после самостоятельной переделки ЦО собственником  |
| 8.  | Колокольников пер., д. 17       | - устранена проблема с водостоками  |
| 9.  | Печатников пер., д. 6           | -установка входного полотна со стороны двора (запасной выход)   |
| 10. | Б.Сухаревский пер., д.21, стр.6 | -установка козырька над входом в подъезд  |
| 11. | Печатников пер.28,              | - установка козырька над входом в подъезд<br>-произведен ремонт фасада после пожара   |
| 12. | Трубная ул. д. 25, стр. 1       | -установка перилл на 1-ом этаже<br>-после замены входного полотна по программе «Моя улица» выровняли перепад при входе в подъезд согласно нормативам                              |
| 13. | М. Сухаревская пл. д. 2/4       | -демонтаж недействующего вентиляционного короба с фасада дома<br>-установка пандуса   |
| 14. | Неглинная ул. д. 16/2, стр.3    | -установка перилл на уличной лестнице при входе в подъезд № 4   |

|     |                                |   |
|-----|--------------------------------|---|
|     |                                | -ремонт подъезда № 4  |
| 15. | Пушкарев пер., д.21/24         | -установка перилл в подъезде № 5  |
| 16. | Кузнецкий мост ул., д. 19      | - демонтаж недействующих вентиляционных коробов с фасада дома   |
| 17. | Колокольников пер., д.19/22    | -заложили камин в кв.1 по обращению жителя  |
| 18. | Б. Переяславская ул., д.3, к.1 | -ремонт квартиры после залития с кровли   |
| 19. | Грохольский пер., д. 10/5      | -выполнены работы по устройству вентиляционной системы путем прокладки труб с выводом под отмостку здания (в подвале отсутствовала вентиляция, образовался конденсат) |
| 20. | Троицкая ул., д.10             | -окраска холла 1-ого этажа в подъезде № 7   |
| 21. | Васнецова пер. д. 12           | -замена напольной плитки 1 –го этажа  |
| 22. | Гиляровского ул. д. 17 п.2     | -замена напольной плитки 1 –го этажа  |
| 23. | Ботанический пер. д. 11        | -замена вводного рубильника из-за перепада напряжения   |
| 24. | Пр. Мира д. 11 п.2 –           | -после замены входной металлической двери по просьбе жителей отреставрирована тамбурная деревянная (дубовая) дверь.   |

Далее расскажу Вам про работу Жилищника в части касающейся безопасности и антитеррористической защищённости, а также исключения попадания посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения. Управляющей компанией ведется постоянный контроль за закрытием чердачных и подвальных помещений, выявлению нарушений в работе запирающих устройств на дверях подъездов. В случае выхода из строя запирающих устройств подъездов в максимально короткие сроки привлекаются сотрудники «Домофонных» компаний. Также осуществляется регулярный контроль за противопожарным состоянием подъездов, чердачных и подвальных помещений на предмет захламлённости.

Постоянно на информационных стендах жилых домов размещаются материалы о мерах предосторожности по предотвращению возникновения пожароопасных ситуаций.

В минувшем году Жилищник начал серьезную работу по энергосбережению. В настоящее время затраты на **энергетические ресурсы** составляют существенную часть расходов организации. В условиях увеличения тарифов и цен на энергоносители их расточительное и неэффективное использование недопустимо. Создание условий для повышения эффективности использования энергетических ресурсов становится одной из приоритетных задач развития организации.

В рамках исполнения Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» ГБУ «Жилищник Мещанского района» был заключен энергосервисный контракт со специализированной организацией.

В рамках **энергосервисного контракта** в 2017 году подрядной организацией ООО «МОЭСКО» в **6 многоквартирных домах** проведена замена светильников на энергосберегающие по следующим адресам:

1. Щепкина ул. д. 5
2. Щепкина ул. д. 10
3. Щепкина ул. д. 12
4. Васнецова пер. д. 12
5. Гиляровского ул. д. 19
6. Пр. Мира д. 49

По данным адресам произведен монтаж энергосберегающих светодиодных светильников мощностью 5 Вт в количестве 477 шт.

Указанные работы позволяют значительно снизить энергопотребление. Также хочу отметить, что при проведении капитального ремонта системы электроснабжения устанавливаются светодиодные светильники с датчиками движения.

#### **СЛАЙД67**

#### **Текущий ремонт лифтового оборудования**

В ГБУ «Жилищник Мещанского района» заключен контракт на техническое обслуживание лифтового оборудования с ООО «СП «Практика».

В 2017 году выполнена замена напольных покрытий (более 40 кабин лифтов); регулярно производилась замена ламп освещения кабин лифтов; замена/ремонт плат управления лифтами (более 30 лифтов); замена канатоведущих шкивов лебедки главного привода (более 10 лифтов) и многое другое. Так же на лифтах по адресам:

1. Васнецова пер., д.11, с.1, под.1 – выполнены работы по замене канатоведущих шкивов лебедки главного привода на лифтах, ремонту балки привода дверей, сломанного в результате вандальных действий, восстановлены створки дверей кабины, регулировке привода дверей кабины, замене контакта дверей кабины;

2. Колокольников пер., д.6, п.2 – выполнены работы по замене электродвигателя главного привода;

3. Б. Сухаревский пер., д.6/8, п.2 – выполнены работы по ремонту платы управления, замене контактов дверей шахты, регулировка замков дверей шахты.

4. Б. Переяславская ул., д.17, п.5 - выполнены работы по замене указателя этажей на первом посадочном этаже;

5. Щепкина ул., д.10 - выполнены работы по замене замков дверей шахты, замене контактов дверей шахты, регулировке створок дверей кабин и шахт, а также на обоих лифтах проведена наладка систем управления;

6. Щепкина ул., д.12 - выполнены работы по замене тросика связи дверей кабины, регулировке механизма привода дверей кабины, замене вкладышей кабины лифта;

7. Пушкарев пер., д.10, п.2 - выполнены работы по ремонту платы управления, замене контактов открытия/закрытия дверей кабины;

8. Б. Переяславская ул., д.5, к.2, п.4 - выполнены работы по замене платы управления лифтом;

9. Садовая-Сухаревская ул., д.8/12, п.2 - выполнены работы по замене платы управления, замене пускателя верха, замене датчика точной остановки, замене датчика верхнего этажа, регулировке тормозных колодок;

10. Трифоновская ул., д.61, к.2, п.1 - выполнены работы по замене канатоведущего шкива лебедки главного привода на лифте заводской номер №154145, замене контакта дверей шахты на лифте заводской номер №154144, произведена смазка направляющих кабин лифтов и противовесов;

11. Васнецова пер., д.15, с.1, под.1 - выполнены работы по замене платы управления;

12. Васнецова пер., д.12, под.1 - выполнены работы по замене отводки привода дверей, восстановлению створок дверей кабины после вандальных действий;

13. Звонарский пер., д.5 – выполнены работы по восстановлению створок дверей кабины после вандальных действий;

14. Варсонофьевский пер., д.6, п.2 – выполнены работы по замене подшипника в отводном блоке, замене датчика температуры главного датчика, проведена регулировка корректировочного датчика;

15. Орлово-Давыдовский пер., д.1, п.1 – выполнены работы по замене редуктора привода дверей кабины.

Хочу подчеркнуть, что сегодня жители сталкиваются с некоторыми проблемами в эксплуатации лифтов, часто это связано с наладкой лифтового оборудования, что зависит от хорошей квалификации персонала СП «Практика», осуществляющей техническое обслуживание лифтов. Но мы над этим очень плотно работаем. Как управляющая организация мы заинтересованы в том, чтобы все работы были выполнены своевременно и с хорошим качеством, и со своей стороны прикладываем для этого все усилия.

В управлении ГБУ «Жилищник Мещанского района» находится 35 строений повышенной этажности, в которых смонтированы 69 систем ДУ и ППА. Системы ДУ и ППА находятся в работоспособном состоянии. Техническое обслуживание систем ДУ и ППА осуществляет специализированная организация ООО «Сигнал-2000».

Внутренний противопожарный водопровод в домах ГБУ «Жилищник Мещанского района» находится в исправном состоянии, пожарные шкафы укомплектованы запорной арматурой и пожарными рукавами.

Вопрос работоспособности систем ДУ и ППА и внутреннего противопожарного водопровода находится на постоянном контроле. В случае хищения пожарных кранов и рукавов принимаются срочные меры по доукомплектованию пожарных шкафов недостающим противопожарным инвентарем.

### **Отдельно хотелось бы рассказать о работе ЕДЦ**

В рамках внедрения пилотного проекта по созданию ЕДЦ по работе с обращениями жителей и контролю за работой коммунальной техники в Центральном административном округе на базе общегородского контакт-центра реализуется программа по приему обращений граждан в сфере обслуживания жилых многоквартирных домов.

Все звонки жителей, поступающие на подключенные Объединенные диспетчерские службы (далее – ОДС), переадресовываются на операторов единого контакт-центра и регистрируются в системе. Далее заявки незамедлительно направляются в электронном виде на диспетчерские службы районов города Москвы. Службы мониторинга и технической поддержки круглосуточно контролируют и обеспечивают своевременную обработку заявок от жителей, в том числе срочных и аварийных.

Принимая во внимание, что проект находится в пилотной стадии внедрения, возможны нарушения в работе операторов контакт-центра и диспетчеров ОДС.

По каждому случаю нарушений в работе ЕДЦ проводится анализ, поднимаются и прослушиваются записи звонков, все жалобы обрабатываются.

На основании результатов проверок контролирующих органов, которые учитывают весь комплекс работ по содержанию и эксплуатации жилого фонда, в том числе, качество и сроки выполнения сезонных и плановых работ, выполнение заявок от жителей, поступающих в ЕДЦ, ГБУ «Жилищник Мещанского района» является одним из **лучших в округе**.

В случае сбоев в данной системе нами выданы дополнительные телефоны на все ОДС, номера которых вывешены на информационных стендах МКД, так каждый житель может звонить диспетчеру непосредственно на ту диспетчерскую которая обслуживает его дом, и заявка будет принята в работу.

Дальше хочу рассказать о проведении **капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории района:**

#### **СЛАЙД 67**

Еще одно направление развития ГБУ «Жилищник Мещанского района» – капитальный ремонт МКД. В структуре ГБУ создан отдел по капитальному ремонту.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы.

Заказчиком работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах является Фонд капитального ремонта города Москвы.

На территории ГБУ «Жилищник Мещанского района» в краткосрочную программу 2015-2017гг в программу были включены 32 жилых дома. В 2017 году по 3 адресам ГБУ «Жилищник Мещанского района» выступал в качестве генподрядной организации Фонда капитального ремонта. Были выполнены работы собственными силами по капитальному ремонту жилых домов по

адресам Троицкая ул., д. 6, Печатников пер., д. 22, Дурова ул., д. 3/13. Работы по всем системам выполнены 100% с высоким качеством. Нам бы очень хотелось чтобы подрядные организации которые работают у нас по данной программе на других домах также как и мы выполняли свою работу. Хочу отметить, что мы как эксплуатирующая организация как ни кто другой заинтересована чтобы работы на системах все были сделаны качественно, поэтому совместно с управой района контролируем ход работ, и по результатам проверок с учетом замечаний жителей, составляем акты о выявленных замечаниях для дальнейшего устранения выявленных нарушений подрядными организациями.

Акты приема всех инженерных систем дома в эксплуатацию, подписываются только после устранения всех замечаний с обязательной подписью уполномоченного лица по капремонту от собственников, представителей ГБУ «Жилищник Мещанского района», муниципальных депутатов, представителей управы Мещанского района.

В 2017 году в рамках программы «Моя улица» выполнены работы по ремонту фасада на 16 адресах, и на 5 домах отремонтирована кровля., заказчиками работ которых являлись ГКУ «УКРиС» и ГКУ «ДКР»

### **Ремонт и содержание ОДХ**

#### **СЛАЙД 68**

В обслуживании Жилищника как я и говорила ранее находится 66 объектов дорожного хозяйства.

Для проведения работ по содержанию ОДХ поставлена коммунальная техника в количестве - 77 единиц.

Техника задействована в уборке и вывозе снега с дворовой территории, поливе газонов, содержании и эксплуатации ОДХ и прочих работах по разнарядке, которая составляется накануне, в соответствии с заявками и согласно технологической схеме по уборке ОДХ с указанием марки модели и функционала транспортных средств и ФИО водителя.

Спутниковое слежение (посредством установки датчиков системы ГЛОНАСС) за перемещением транспорта, спецтехники позволяет в режиме реального времени осуществлять контроль за фактическими маршрутами и выполнением маршрутных заданий.

Установка и подключение датчиков топлива (ДУТ) к системе спутникового мониторинга транспорта позволяет отслеживать и учитывать текущий и общий расход топлива. Фиксируются точное время и место заправок, пресекаются сливы, и хищение топлива, ведется полный контроль расхода топлива и его учёт в учётной системе учреждения.

В зимний период установлены 52 контейнера для хранения ПГМ для обработки ОДХ.

Реагент применяется только при поступлении факсограммы из Департамента ЖКХ и Б, в которой указывается норма расхода реагента на квадратный метр площади, в зависимости от погодных условий.

Утилизация снега на ССП выполнялась в соответствии с договорами с АО Мосводоканал

В соответствии с Регламентом содержания ОДХ утвержден реестр проведения технологических операций.

**К основным относятся следующие виды работ:**

- Ремонт дорожных покрытий в составе работ по техническому содержанию проезжей части ОДХ;
- Мойка проезжей части с использованием КМС;
- Механизированное подметание осевых разделительных полос летними подметельно-уборочными машинами;
- Мойка тротуаров;
- Механизированное подметание тротуаров;
- Укладка асфальтобетонного покрытия;
- Сплошная обработка твердыми ПГМ;
- Подрезка крон деревьев, препятствующих обзору ТСОДД;
- Сплошное подметание лотковая часть;
- Первоочередная и аварийная обработка противогололедными материалами опасных для движения транспорта мест;
- Мойка проезжей части;
- Вывоз снега;
- Погрузка и вывоз снега;
- Полив зеленых насаждений;
- Мойка лотков;
- Мониторинг дорог с целью выявления мест, требующих ремонта;
- Полив проезжей части в жаркие периоды лета при  $t + 25^{\circ}\text{C}$  и выше;
- Откачка дождевых вод/устранение подтоплений;
- Полив тротуаров в жаркие периоды лета при температуре  $t + 25$  и выше;
- Очистка водоприемных решеток;
- Ремонт ИДН.

За 2017 год был произведен текущий ремонт 7986,604 кв.м. асфальтобетонного покрытия объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий.

Работы по текущему ремонту АБП выполняются круглый год. Летом используется асфальто-песчаная смесь, а зимой - литой асфальт.

Для обеспечения своевременного и качественного выполнения работ по санитарному содержанию ОДХ, учитывая повышенную сложность в организации и проведении дорожных работ, руководствуясь п.4.3 Постановления Правительства Москвы от 09.11.1999 № 1018 «Об утверждении Правил санитарного содержания территории, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве, на магистралях, улицах с интенсивным движением транспорта уборочные работы проводятся в ночное время с 23.00 до 6.00.

Для каждого вида техники разрабатывается маршрут движения, а также, зоны выполнения технологических операций.

На сегодняшний день в связи с обильными снегопадами уборка ОДХ не завершена. Вся техника и дорожные рабочие работают в круглосуточном режиме, но при этом имеются многочисленные жалобы жителей. Мы стараемся реагировать как можно быстрее и устранять все нарушения, просим вас отнестись с пониманием и обещаем что в ближайшее время все замечания будут устранены.

## **Теперь переходим к вопросу о безопасности**

В соответствии с Соглашением о взаимодействии Правительства Москвы, Управления Федеральной налоговой службы по городу Москве и Главного управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Москве по профилактике преступлений и правонарушений в жилом секторе и в сфере контроля за уплатой налогов на доходы физических лиц, получаемые от сдачи жилых помещений в аренду (поднаем) от 01 сентября 2012 года, на территории Мещанского района организована работа по выявлению фактов незаконной сдачи квартир в аренду.

Для организации работы по выявлению не декларируемых фактов сдачи в аренду жилых помещений в нашем районе, сформирована постоянно действующая рабочая группа, состоящая из представителей:

- Управы района,
- Общественных пунктов охраны порядка района,
- Полиции (участковые уполномоченные),
- Управляющей компании ГБУ «Жилищник Мещанского района».

На постоянной основе рабочей группой проводятся проверки жилых помещений, сдаваемых в наем на предмет наличия договоров, а также законности нахождения граждан в жилых помещениях в части выявления нарушений миграционного законодательства. Проверяется наличие установленных приборов учета холодного и горячего водоснабжения. В случае их отсутствия составляется акт о количестве фактически проживающих для перерасчета жилищно-коммунальных услуг.

Целью данных проверок является не только собираемость налогов в бюджет города Москвы, что не маловажно, но и общая безопасность проживания граждан.

Многие из таких жильцов не имеют регистрации по месту пребывания, разрешений на работу, могут находиться в розыске. Зачастую они нарушают правила пользования жилыми помещениями, наносят ущерб имуществу многоквартирных домов. Возможны факты обустройства в таких квартирах общежитий и мини-гостиниц, хостелов, где одновременно может находиться до нескольких десятков приезжих. Такие квартиранты шумят, своим присутствием создают дискомфорт жителям, организуя постоянный трафик в подъезде и на улице. Также возможно использование квартир с целью организации притонов, хранения оружия, наркотиков, краденых вещей.

Благодаря системному подходу к выявлению и проверке подобных квартир, сегодня успешно удается документировать данные факты и оперативно принимать необходимые решения.

В 2017 выявлено и занесено в базу **892 квартиры**, сдающиеся в наем **(аналогичный период прошлого года - 401)**.

Проведено проверок – 758 (АППГ-190), передано материалов в налоговую службу – 67 (АППГ – 44). Все материалы проверок отражаются в Системе информационного взаимодействия общественных пунктов охраны порядка. По данному показателю Мещанский район находится на втором месте в ЦАО.

Совместно с ОМВД и ОПОП района принимаем участие в обследовании хостелов, гостиниц и мест временного размещения, получаем информацию от работников ГБУ и населения о местах проживания незаконных мигрантов; обследуем отселенные дома, квартиры, в том числе выморочного фонда, на предмет ограничения доступа посторонних лиц.

Так же принимаем активное участие в обеспечении безопасности мероприятий, проводимых в районе и городе (Московская соборная мечеть, митинги, демонстрации и т.д)

В 2017 году проверено более 60 жалоб от населения по вопросам безопасности.

Были организованы и проводятся мероприятия, направленные на предотвращение возможности доступа в чердаки, подвалы и мусорокамеры МКД.

### **Теперь о хостелах.**

В настоящее время на территории района функционирует – 2 хостела и 2 миниотеля в МКД, 8 хостелов прекратили свою деятельность.

Информация о деятельности хостелов поступает из различных источников: обращения жителей, информация от начальников участков, прорабов и техников ГБУ «Жилищник», мониторинг сети интернет. После получения обращений о функционирующих хостелах проводятся комиссионные проверки в составе управы района, ОМВД, ГБУ «Жилищник Мещанского района» с целью подтверждения и сбора информации о деятельности хостелов, собственнике жилого помещения, юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, организовавшем предоставление услуг временного размещения в жилом помещении. Данная информация направляется в отдел безопасности префектуры ЦАО для последующего обращения в прокуратуру.

Кроме того, в ходе работы были выявлены следующие проблемы в пресечении деятельности хостелов:

- отсутствие законодательной базы, позволяющей регулировать деятельность хостелов и требований к ним;
- отсутствие функций проверки жилых помещений, в которых находятся хостелы, органами государственного пожарного надзора, хотя в большинстве хостелов имеются серьезные нарушения норм пожарной безопасности;
- отсутствие нормативной базы, позволяющей осуществлять начисления за коммунальные услуги, потребляемые хостелами, по коммерческим тарифам.

Также достаточно непросто и трудоемко осуществлять начисления по нормативам, если не установлены приборы учета, так как проживающие часто меняются, а учет постояльцев не ведется либо не предоставляется.

### **Сотрудники Жилищник задействованы в мероприятиях по гражданской обороне и при ликвидации ЧС**

По данному направлению в 2017 году мы приняли участие в 2 командно-штабных тренировках, проводимых в Мещанском районе, проведены:

- 12 лекций Нацздравпроекта;
- смотр-конкурс защитных сооружений;
- смотр-конкурс учебно-консультационных;
- смотр добровольных пожарных дружин;
- проводится обучение неработающего населения и сотрудников ГБУ в УКП;
- согласован План основных мероприятий в области ГО ЧС;
- проведены 5 заседаний КЧС;
- подготовка докладов по гражданской обороне для города;
- проведено обучение специалистов в учебно-методическом центре города;
- переработаны и приведены в соответствие документы по ГО и ЧС.

На территории района в постоянном режиме осуществляется работа по выявлению транспорта, имеющего признаки брошенного.

Порядок работы по перемещению, временному хранению и утилизации БРТС регламентируется постановлением Правительства Москвы от 23.09.2014г. № 569-ПП

Перемещение и ответственное хранение БРТС осуществляется на основании актов о выявлении БРТС.

Уполномоченной организацией, ответственной за перемещение, временное хранение и организацию утилизации БРТС, является ГБУ «Автомобильные дороги ЦАО».

**За 2017 год на территории района выявлено и перемещено 37 БРТС.**

**Позвольте далее рассказать о финансово-экономической деятельности ГБУ «Жилищник Мещанского района» за 2017год.**

Доходы учреждения за 2017 год составили 931 951,5 тыс. руб. в т.ч. по финансированию государственного задания 552 968,5 тыс. руб., целевых субсидий 68 317,7 тыс. руб. и по содержанию МКД 310 665,3 тыс. руб.

Все расходы учреждения планируются на полный календарный год, составляется план финансово-хозяйственной деятельности в разрезе статей затрат (зарплата, налоги, закупки материалов) и утверждаются учредителем учреждения в лице префектуры округа.

Весь перечень работ и услуг производится учреждениям по производственным нормам и расценкам, утвержденным Департаментом ДЖКХ города Москвы.

План финансово-хозяйственной деятельности на 2017 год в натуральном выражении исполнения государственного задания и содержания МКД

учреждением выполнен в полном объеме. В денежном выражении план не выполнен только в части доходов, не поступивших платежей (задолженности) от населения за ЖКУ.

В рамках обслуживания МКД, учреждением заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями. Все финансовые расчеты между жителями и учреждением за оплату ресурсов и оказанные услуги производятся через МФЦ Мещанского района.

На текущий момент текущая задолженность перед АО «Мосводоканал» составляет 2,8 млн. руб.

Задолженность перед Мосэнергосбыт – отсутствует.

По состоянию на декабрь 2017 года текущая задолженность перед МОЭК составила – За ГВС – 2,1 млн. руб., за тепловую энергию – 19,1 млн. руб.

### **Далее проинформирую Вас о расчетах за ЖКУ с физическими и юридическими лицами**

Начисления и перерасчеты за жилищно-коммунальные услуги производятся на основании постановлений Правительства Москвы № 77 от 10.02.2013 «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную, горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 N 889-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения", постановления РФ № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

За 2017 год подано 285 исковых заявлений на общую сумму 13 790 227, 28 рублей, по которым принято 143 решения на общую сумму 7 226 702 рублей 31 копеек.

Полностью и частично взыскано задолженности в принудительном порядке через службу судебных приставов и банк 104 исполнительных листа на сумму 1 900 862 рублей 39 копеек.

ГБУ «Жилищник Мещанского района» ведется активная досудебная работа с должниками:

Созданный отдел по работе с физическими лицами, имеющими задолженность, активно ведет досудебную претензионную работу. Деятельность отдела направлена на урегулирование образовавшейся задолженности физических лиц путем составления договоров о погашении задолженности в рассрочку (реструктуризации), на наиболее комфортных условиях для жителя.

По досудебной работе за 2017 год проводились следующие мероприятия:

- два раза в месяц направлялись уведомления с задолженностью от 2 до 5 месяцев, всего направлено в количестве 13 200 уведомлений;

- два раза в месяц направлялись Претензии о необходимости срочного погашения имеющейся задолженности по жилищно-коммунальным услугам от 6 и более месяцев, должникам по почтовым ящикам, всего направлено в количестве 33 320 претензий;

- на досках объявлений и у подъездов вывешивались списки должников, без указания ФИО должников, с просьбой о добровольной оплате задолженности за ЖКУ, имеющие задолженность за 3 и более месяца, всего вывешено в количестве 7 075 шт;

- по состоянию на 01 января 2018 года заключили соглашения о реструктуризации долга, всего заключено в количестве 65 договоров на общую сумму 9 237 333 руб.;

- также в рабочие дни отделом по работе с населением велся прием жителей по вопросам дебиторской задолженности, принято 1382 жителя.

Осуществлялся Ежемесячный контроль за доставкой текущих и долговых ЕПД.

По итогам года собран вал 100,5%.

В результате проводимой работы в 2017г. оплачено в добровольном порядке из ранее поданных в суд 26 лицевого счетов на общую сумму 836 557 рублей 54 копеек. Также частично и полностью в добровольном порядке по результатам работы с жителями сектора по работе с населением задолженность погасили 19 человек на сумму 4 844 304 рублей 60 копеек.

По состоянию на 01 января 2018 года от физических лиц в адрес ГБУ «Жилищник Мещанского района» было подано 25 исковых заявлений на общую сумму 8 289 457 рублей 52 копейки, из них удовлетворено 14 на сумму 5 518 108 рублей 21 копейку. Сотрудниками юридического отдела ГБУ «Жилищник Мещанского района» были снижены суммы ущерба и штрафные санкции на 2 771 479 рублей 01 копейку.

Запланированные мероприятия по снижению дебиторской задолженности юридических лиц проведены в полном объеме (за 2017 год направлено более 6300 уведомлений о наличии задолженности, вручено 843 долговых счёта, проведена инвентаризация нежилого фонда, а также выверка лицевых счетов в соответствии с данными ЕГРЮЛ, подано 16 исковых заявлений в суд).

Валовый сбор по юридическим лицам за 12 месяцев 2017 года составляет 118%. По состоянию на 01.01.2017 года дебиторская задолженность пользователей нежилых помещений по договорам на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг составляла 51 964 300 руб. 75 коп., по состоянию на 01.01.2018 г. дебиторская задолженность составляет 34 302 620 руб. 29 коп., снижение дебиторской задолженности по итогам 12 месяцев составляет 17 661 680 руб. 46 коп.

Из них:

- 13,8 млн. руб. оплата задолженности в досудебном порядке за 2016 год;
- 1,2 млн. руб. корректировка начислений (изменены нагрузки);
- 2 млн. руб. оплата задолженности в досудебном порядке юридическими лицами, с которыми договора расторгнуты;

По итогам 2017 года, количество юридических лиц - должников по оплате коммунальных услуг, имеющих задолженность свыше 3-х месяцев, снижено в 2 раза: со 115 (общая сумма задолженности 29 млн. руб.) до 62 (общая сумма задолженности 15 млн. руб.)

В ходе судебных разбирательств вынесено 11 положительных решений на общую сумму 6 816 006 руб. 63 коп., получено на текущий момент 10 исполнительных листов на сумму 4 128 889 руб. 96 коп., по 3-м из них поступили денежные средства в размере 1 423 117 руб. 43 коп.

### **Что можно сказать по кадровой работе**

ГБУ «Жилищник Мещанского района» на постоянной основе активно ведет работу по привлечению сотрудников из регионов РФ. Для этого в средствах массовой информации, центрах занятости населения размещается информация об имеющихся вакансиях.

Для проживания рабочих из регионов РФ по адресу: Средняя Переяславская ул. д 25 стр. 1 в 2014 году был построен модульный городок на 288 мест с душевыми, местом приема пищи, сушильными комнатами; в 2015 году произведено оснащение камерами видеонаблюдения, установлены турникеты, «тревожная кнопка».

По состоянию на 10.02.2018 в модульном городке размещены 185 чел. (факт)

На сегодняшний день штатная численность ГБУ «Жилищник Мещанского района» составляет 889 человека.

Численность административно-управленческого персонала составляет 77 человек, диспетчера 51 человек, дворники 213 человек, кровельщики 64 человека, дорожные рабочие 87 человек, водители 76 человек, уборщики 96 человек, рабочие текущего ремонта 151.

При приеме на работу и периодической необходимости проводится медицинское освидетельствование – первичное и периодическое медицинское обследование работников.

Кадровое делопроизводство учреждения ведется в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации. В соответствии с миграционным законодательством в учреждении осуществляется работа по учету иностранных граждан.

**Иностранные граждане регистрируются на юридический адрес учреждения: Ботанический пер д. 7**

Вся кадровая документация отражена в городской «Облачной» системе - УАИС «Бюджетный учет».

В 2017 году была проведена работа по оптимизации организационной структуры ГБУ «Жилищник», введено в действие новое положения об оплате труда работников.

В целях стимулирования трудовой деятельности, ориентированной на улучшение показателей эффективности деятельности ГБУ «Жилищник» проведена индексация заработных плат работников с 01.10.2017, приоритетным направлением которой стало повышение уровня оплаты труда низкооплачиваемых категорий персонала (дворник, уборщик служебных помещений, дорожный рабочий и т.д.).

В 2017 году в результате реализации мероприятий по реинжинирингу процессов в сфере ЖКХ и оптимизации деятельности ГБУ «Жилищник» было введена работа на единой платформе в ЕАИС «Бюджетный учет» в 1С: Бухгалтерия, 1С: Зарплата и кадры.

В 2017 году были подготовлены материалы на награждение работников ГБУ «Жилищник» наградами, благодарностями, грамотами Правительства Москвы, Управ районов и т.д. Так, к примеру, Почетной грамотой Правительства Москвы за большой вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы (Распоряжение от 24.08.2017 г. № 436-РП) награждена Л.В. Сомова – заместитель директора по благоустройству и озеленению дворовых территорий.

Для осуществления обучение персонала в 2017 году использовалось как внутренняя форма обучение, так и внешняя (повышение квалификации, профессиональная переподготовка сотрудников).

В рамках укомплектования штатного расписания к зимнему сезону была проведена работа по подбору персонала, а именно: были даны объявления о вакансиях на поисковые сайты, проведены телефонные интервью и собеседования с кандидатами, собраны необходимые документы и произведено трудоустройство. При приеме на работу и периодической необходимости проводится медицинское освидетельствование – первичное и периодическое медицинское обследование работников.

В 2017 году проводились мероприятия по усилению контроля за соблюдением работниками трудовой и производственной дисциплины. Работниками Отдела персонала и охраны труда неоднократно проводился выборочный контроль соблюдения режима работы.

Средняя численность работников ГБУ «Жилищник Мещанского района» за 2017 год составила 619 человек

За 2017 год в штат ГБУ принято 500 работников на разные должности.

Средняя заработная плата по учреждению за 2017год составила 41 421,08 руб.

Средняя заработная плата дворника – 24 639,94 руб.

Средняя заработная плата кровельщика – 46 349,12 руб.

Средняя заработная плата водителя – 34517,25 руб.

В 2017 году для трудоустройства и отбывания наказания осужденных к исправительным и обязательным работам предоставлялись рабочие места на должности дворников, уборщиков, подсобных рабочих.

**По вопросу работы с обращениями граждан скажу следующее**

Обращения граждан поступают в ГБУ «Жилищник Мещанского района» в устной форме в ходе личного приема и в письменном виде (обращения и заявления в секретариат или по средствам почтовых услуг). Также письменные обращения граждан перенаправляются от организаций и контролирующих органов для рассмотрения по принадлежности. Хочу заметить, что все поступающие обращения в обязательном порядке проходят регистрацию через электронную систему документооборота, ставятся на контроль и обрабатываются в установленный срок. Письменные поручения по обращениям граждан, с обещанием выполнения работ, ставятся на дополнительный контроль до окончательного выполнения работ или устранения нарушений.

По результатам статистических данных по итогам работы с письменными обращениями граждан, поступившими в ГБУ «Жилищник Мещанского района», за 2017 год общее количество поступивших письменных обращений снизилось по сравнению с 2016 год на 18% (2016 год – 4097 шт., 2017 год – 3344 шт.).

Меры дисциплинарного воздействия по нарушениям исполнительской дисциплины за 2017г. в ГБУ «Жилищник Мещанского района» не применялись.

Вопрос состояния исполнительской дисциплины по выполнению поручений по письменным обращениям граждан находится на особом контроле.

Статистика общего количества поступивших письменных обращений граждан в ГБУ «Жилищник Мещанского района» за 2016 и 2017 годы, не считая повторных обращений и обращений, которые были поставлены на дополнительный контроль.

#### СЛАЙД 71

| Письменные обращения, шт. | С приема в ГБУ «Жилищник Мещанского района», шт. | С приема в управе Мещанского района, шт. | Всего, шт.      |
|---------------------------|--|--|-----------------|
| 2016 год - 3895           | 2016 год – 157                                   | 2016 год - 45                            | 2016 год - 4097 |
| 2017 год - 3176           | 2017 год – 105                                   | 2017 год - 63                            | 2017 год - 3344 |

**На портал «Наш город» за 2017 год поступило 3434 обращений.**

Согласно годовой презентации об итогах работы с порталом районов на территории ЦАО Мещанский район имеет самый высокий процент устранения нарушений в регламентные сроки. Перенос сроков допускается только в крайних случаях по особенно проблемным темам или в связи с погодными условиями. Нарушения сроков подготовки ответов за 2017 год отсутствуют. ГБУ «Жилищник Мещанского района» своевременно устраняет нарушения. Регулярно проводится анализ сообщений с целью выявления наиболее

проблемных тем и наиболее комментируемых адресов. Данные адреса берутся на усиленный контроль с целью недопущения поступления повторных обращений. Организован мониторинг состояния МКД, дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства. На основании получаемых данных формируются план-задание на краткосрочный период и подготовка документации на проведение работ капитального характера. Указанные меры позволили снизить количество обращений на 16% (с 4092 до 3434 обращений) по сравнению с предыдущим периодом (с 01.01.2016 по 31.12.2016).

Все обращения рассмотрены. Указанные в обращениях нарушения устранены.

Высокая исполнительская дисциплина позволяет повышать качество работы Жилищника, о чем свидетельствует снижение количества обращений граждан по отношению к предыдущим годам!

Хочу остановиться на задачах которые стоят перед ГБУ «Жилищник Мещанского района» в 2018 году:

1. Оперативно решать поставленные учредителем (префектурой) и управой района задачи.

2. С таким же высоким качеством как в прошлом году провести капитальный ремонт МКД в которых мы будем выполнять работы.

3. На должном уровне организовать работы по благоустройству территории по желаниям жителей, согласованным с Советом депутатов муниципального округа.

4. Продолжить работу с жителями по снижению задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

5. Совершенствовать кадровую работу.

6. Улучшить взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями.

В заключение хотела бы выразить признательность нашим жителям, которые часто прощают нам наши промахи и с пониманием относятся к имеющимся трудностям. Мы в этом году приложим силы, чтобы у наших жителей было меньше поводов предъявлять нам справедливые претензии. Я благодарна за совместный труд, взаимопонимание и поддержку по выполнению стоящих задач в прошедшем году своим коллегам – сотрудникам Жилищника, некоторые из них присутствуют на заседании, другие находятся на рабочих местах. Надеюсь, что в новом сезоне мы продолжим хорошее деловое сотрудничество с управой района и депутатами нынешнего созыва для решения всех вопросов и проблем, которые имеются у наших с вами жителей и эта работа будет дружной и плодотворной.

Еще раз, большое всем спасибо!