**Отчет за 2021 год директора ГБУ «Жилищник района Бибирево» о работе учреждения для заслушивания на заседании совета депутатов муниципального округа**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Бибирево» образовано 03.06.2015 года. Учреждение находится в ведомственном подчинении управы района Бибирево города Москвы.

Собственником имущества Учреждения является Департамент городского имущества города Москвы.

Учреждение является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, лицевые счета в финансовом органе города Москвы, печать со своим наименованием, бланки, штампы. Учреждение от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, несет обязательства, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с федеральным законодательством РФ.

Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами города Москвы, а также Уставом.

***Управление многоквартирными домами. Предоставление ЖКУ. Содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.***

В управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находится 181 многоквартирный дом:

- ЖСК – 11 МКД

- муниципальных – 170 МКД,

Общая площадь жилищного фонда, находящегося в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» составляет 2203498,99 м², из нее жилая – 2142462,99 м².

В многоквартирных домах расположено:

830 подъездов;

41330 квартир;

Все подъезды оборудованы мусоропроводом и мусорокамерами;

224 электрощитовых;

1116 общедомовых приборов учета потребления жителями услуг по статьям «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение» и учета общедомовых нужд по «электроэнергии».

Аварийно-ремонтное обслуживание жилищного фонда осуществляет 4 аварийные бригады по 5 человек, которые укомплектованы квалифицированными специалистами прошедшими обучение (слесари, электрики), а так же автомобильным транспортом и аварийным запасом.

Созданы 3 бригады в количестве 12 человек по очистке кровель и выступающих конструкций жилых домов от снега и наледи. Рабочие бригады аттестованы, прошли медицинское освидетельствование на знание безопасных методов проведения работ, бригады укомплектованы необходимым инвентарем и оборудованием.

***Подготовка домов к весенне-летней эксплуатации***

В начале 2021 года выполнен комплекс работ по подготовке жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период. Работы проводились в соответствии со следующими нормативными документами:

ЖНМ-96-01-01/1 «Осмотры (обследования) технического состояния зданий»;

ЖНМ-96-01/2 «Наладка инженерного оборудования жилых зданий»;

ЖНМ-96-01/4 «Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий».

В целях надлежащего и безаварийного содержания конструкций и инженерного оборудования многоквартирных домов в зимний период 2021-2022гг., в жилых домах района был выполнен ряд мероприятий:

- Работы по восстановлению противопожарного водопровода, комплектации шкафов противопожарным оборудованием.

- Проведен ремонт кровель по обращениям граждан, поступивших по телефонам «горячей линии», на ОДС, по предписаниям Жилищной инспекции по СВАО общей площадью 5380м².

- Выполнены работы по герметизации межпанельных швом в объеме 8580 п/м., гидроизоляции мест примыканий козырьков лоджий и балконов площадью 32 м.п. по заявкам и обращениям квартиросъемщиков и собственников 10 квартир.

- Выполнены работы по ремонту отмостки МКД площадью 365 м² и водоотводящих лотков в количестве 340 шт.

- Проведены работы по восстановлению и обслуживанию систем ДУ и ППА.

- Выполнены работы по восстановлению теплового контура, ремонт оконных и дверных заполнений.

***Подготовка домов к осенне-зимней эксплуатации***

В соответствии с Распоряжением префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы и постановлением Правительства Москвы от 31.03.2021г. №01-18-209 «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы по подготовке и проведению отопительных периодов» выполнены работы по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2021-2022гг., во время которых проводились гидравлические испытания систем центрального отопления, работы по восстановлению теплоизоляции трубопроводов горячего и холодного водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях, ремонту оконных и дверных заполнений, восстановлению теплового контура строений.

***Ремонт подъездов***

Согласно утвержденному плану-графику по ремонту подъездов МКД на 2021год, отремонтировано 82 подъезда.

***Ремонт квартир льготных категорий граждан, приспособление квартир инвалидов-колясочников***

За счет средств социально-экономического развития района, а также непрограммных расходов, в 2021 году выполнен ремонт квартир для льготных категорий граждан - ветеранов Великой Отечественной войны по 6 адресам на общую сумму 735,6 тыс. руб. (ул. Коненкова, д. 10, кв. 37, ул. Коненкова, д. 23Б, кв. 145, ул. Лескова, д. 23Б, кв. 74, ул. Мурановская, д. 13, кв. 184, ул. Корнейчука, д. 47, кв. 156, ул. Коненкова, д. 21, кв. 24).

Адаптация 1 квартиры в 2021 году для инвалида-колясочника на сумму 191,8 тыс. руб. проводилась по Алтуфьевское ш., д. 78, кв. 306

***Ремонт жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей***

За счет средств социально-экономического развития района и программных расходов проведен ремонт 1 квартиры ребенка оставшегося без попечения родителей по адресу: ул. Пришвина, д. 19, кв. 7.

***Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов***

Капитальный ремонт в многоквартирных домах в городе Москве осуществляется в соответствии с «Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП.

Силами ГБУ «Жилищник района Бибирево» были выполнены работы по капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов в рамках государственных контрактов по следующим адресам:

1). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Алексеевский, Ракетный бульвар, д.9 корп.1-КР-004217-19 от 10.06.2019 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки).

2). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Алексеевский, улица Кибальчича, д.11 корп.2-КР-005890-20 от 15.09.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту фасада; крыши; внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

3). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Ростокино, проезд Кадомцева, д.11 корп.2-ПКР-004557-20 от 31.01.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы В рамках контракта были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

4). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Ростокино, улица Бажова, д.7-КР-005962-20 от 08.10.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту систем электроснабжения; внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; ремонт фасада.

5). Город Москва, Центральный административный округ, район Тверской, улица Новослободская, д.57/65-КР-005642-20 от 31.07.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); инженерных сетей электроснабжения; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

6). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Бибирево, улица Мурановская, д.9-ПКР-005896-20 от 20.11.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы по разработке проектно-сметной документации и ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (сборные трубопроводы); внутридомовых инженерных сетей электроснабжения; ремонту внутреннего водостока; мусоропровода; крыши; фасада (в том числе замена окон); подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

7). Город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Бибирево, Шенкурский проезд, д.10- ПКР-005897-20 от 19.11.2020 г. В рамках контракта были выполнены работы по разработке проектно-сметной документации и ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (сборные трубопроводы); внутридомовых инженерных сетей электроснабжения; мусоропровода; крыши; фасада (в том числе замена окон); подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

Так же в 2021 году заключены договора на разработку проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту в 2022 году по следующим адресам: улица Мурановская, д.12А; улица Лескова, д.23; улица Лескова, д.25; улица Бориса Галушкина, д.8/18.

***Системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА)***

В 139 многоквартирных домах жилых домах повышенной этажности, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» имеется 579 систем ДУ и ППА. Обслуживание и восстановление систем ДУ и ППА осуществляется собственными силами.

На 2021 год, все системы находятся в исправном состоянии и в дежурном режиме.

За 2021 год были отремонтированы и восстановлены 24 системы по адресам:

ул. Пришвина д.: 8, 10

ул. Лескова, д. 6, 13а, 15, 23

ул. Плещеева, д. 12, 18к2, 24

Шенкурский пр-д, д.: 4,8, 12

ул. Мурановская, д. 3, 4к1, 7, 12а, 13, 21

ул. Корнейчука, д.; 43, 49

ул. Коненкова, д. 8б

ул. Белозерска, д. 17б

Алтуфьевское шоссе, д. 96, 100.

***Система вентиляции***

В 181 многоквартирном доме, находящемся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево», производится техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции. Работы выполняются в соответствии с графиком.

В 2021г. выполнено 306 заявок жителей, по вопросу работы системы естественной вытяжной вентиляции. В течении года было устранено (исправлено) 10 незаконно внесённых изменений в конструкцию общей домовой системы естественной вытяжной вентиляции до направления дел в суд.

***Электроплиты.***

В жилых домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево», проводился обход квартир с проверкой наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленных электроплит, проверка сопротивления изоляции электроплит и групповой линии питания. Предоставлен допуск в 8115 квартир. По заявкам от жителей было осмотрено и отремонтировано 119 электроплит. Проведен осмотр электроплит в квартирах малоимущих граждан и выписано 16 актов на замену электроплит для последующей подачи их в службы социальной защиты населения.

***Лифты.***

В жилых домах находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» находятся 1424 лифтов из них: 1327 пассажирских и 97 грузопассажирских. Согласно договору, обслуживание лифтового оборудования осуществляет специализированная организация ООО «СП «Практика».

За простой лифтов более суток к ООО «СП «Практика» применены штрафные санкции на сумму 385795,38 руб.

***Подъемные платформы для инвалидов (ППИ).***

В подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Бибирево» установлено 40 подъемных платформ для инвалидов (ППИ), которые обслуживаются специализированной организацией ООО «СП Практика». В 2021 году управлением капитального ремонта и строительства Департамента капитального ремонта города Москвы выполнен комплекс работ по обеспечению беспрепятственного доступа в МКД маломобильных групп граждан (установка нормативных пандусов, монтаж дверей с нижними смотровыми панелями и широким проёмом, монтаж платформ подъемных для инвалидов) по 4 адресам: Белозерская ул., д. 17Б, п. 8 Коненкова ул., д. 6А, п. 3, Лескова ул., д. 6, п. 6, Плещеева ул., д. 24, п. 2

Указанные ППИ находятся в работоспособном состоянии, оборудованы аудио и видео диспетчеризацией с выводом сигнала на удаленное автоматизированное рабочее место (УАРМ) расположенное на ОДС.

Специалистами обслуживающей организации постоянно проводятся диагностические и наладочные работы. При выявлении неисправностей, выполняются работы по их ликвидации.

Для маломобильных групп населения выполняются работы по устройству спусков для колясок и откидных пандусов на входных группах и в подъездах жилых домов. В настоящее время 728 подъездов оснащены данными конструкциями.

***Содержание и ремонт жилищного фонда.***

За счет средств социально-экономического развития района выполнены

работы капитального характера по замене стояков горячего водоснабжения на сумму 2261736,04 руб. по адресу: Шенкурский проезд, д. 6.

По адресу: Алтуфьевское шоссе, дом 102Б выполнены работы по замене трубопроводов ГВС И ХВС (магистрали) на сумму 821506,5 руб.

По адресу: Лескова ул., д. 5 проведены работы по замене трубопровода ГВС (стояки обратного трубопровода) на сумму 387389,92 руб.

Выполнены работы по замене первых входных металлических дверей в количестве 58 шт., замена 2-х входных дверей в количестве 5 шт., замене дверей мусороприемных камер - 12 шт. и замене деревянных оконных блоков на ПВХ в количестве - 312 шт., замена оконного витража в количестве 1шт.

***Работа организации в условиях пандемии.***

В соответствии с Указом Мэра Москвы от 05.03.2020 N 12-УМ "О введении режима повышенной готовности", ГБУ «Жилищник района Бибирево» осуществляло деятельность с соблюдением мер безопасности.

В условиях режима повышенной готовности проводились мероприятия по обработке контактных поверхностей в подъездах жилых домов и на детских площадках.

По предписаниям Роспотребнадзора, сотрудниками ГБУ «Жилищник района Бибирево» в подъездах домов проведены дополнительные работы по дезинфекции и влажной уборке, с применением дезинфицирующих средств, мест общего пользования (лифтовых кабин, лифтовых холлов, лестничных клеток, мусороприемных камер, стволов мусоропровода).

Проводилась обработка улично-дорожной сети района дезинфицирующими составами с использованием коммунальной техники.

Данные мероприятия продолжаются по настоящее время.

***Нераспределенная жилая площадь.***

В соответствии с действующим законодательством ГБУ МФЦ города Москвы по району Бибирево осуществляют функцию ведения базы данных и предоставления жилищным и ресурсоснабжающим организациям информации, необходимой для ведения учета платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы.

Информация об освободившейся площади поступает управляющим организациям для дальнейшего учета в работе.

ГБУ «Жилищник района Бибирево», в свою очередь осуществляет в пределах своей компетенции мероприятия по недопущению самовольного занятия жилой площади: участвует в комиссионном осмотре и опечатывании освободившихся квартир с обязательным присутствием собственника – Департамента городского имущества города Москвы. При необходимости привлекаются сотрудники органов полиции.

Во избежание самовольного занятия жилой свободной площади, а также в целях проведения антитеррористических мероприятий, осуществляется дополнительный контроль за опечатанными квартирами путем периодических обходов и осмотров.

В случае незаконного проникновения в квартиры, а также по факту сорванных печатей и пломб, управляющая организация обращается в органы полиции с обязательным уведомлением Департамента городского имущества города Москвы.

Мероприятия, направленные на предотвращение самовольного захвата освободившейся площади, осуществляются до момента принятия решения собственником по конкретной квартире и передачи ее в пользование физическим/юридическим лицам на законных основаниях.

На декабрь 2021 года, общая площадь нераспределенных жилых помещений 6 534,30 кв. метров, что составляет 80 освободившихся квартиры. Нераспределенных нежилых помещений 2 394,00 кв. метра, что составляет 15 помещения.

***Благоустройство дворовых территорий***

В рамках реализации средств программы «Стимулирования управ районов», в 2021 году выполнены работы по замене АБП на 1 дворовой территории – Мурановская ул., д. 9, расширение проезда по 1 адресу – Алтуфьевское шоссе, д. 86, устройство тротуара по 3 адресам – Мурановская ул., д. 12, Белозерская ул., д. 11Б, Белозерская ул., д. 17Б., на общую сумму 4 083 165,65 руб., модернизация детских/спортивных площадок выполнена по 18 адресам: Коненкова ул., д. 19, Коненкова ул., д. 11, Коненкова ул., д. 5, Коненкова ул., д. 21, Коненкова ул., д. 23, Лескова ул., д. 20, Пришвина ул. 13, Лескова ул, д. 17А, Корнейчука ул., д. 42, Алтуфьевское шоссе, д. 74, Корнейчука ул., д. 37, Корнейчука ул., д. 33А, Корнейчука ул., д. 42, Мурановская ул., д. 9, Коненкова ул., д. 10, Корнейчука ул., д. 34, Корнейчука ул., д. 22, Коненкова ул., д. 14, Алтуфьевское шоссе, д. 88 на общую сумму – 86 434 969,34.

По программе ремонта асфальтобетонного покрытия (АБП) «Большими картами, в 2021 году выделено 48 801 300,00 руб., работы выполнены по 21 адресу:

Белозерская ул. 9А – замена АБП – 1790 кв.м., замена борта – 598 п.м.

Корнейчука ул. 26 – замена АБП – 807 кв.м., замена борта – 29 п.м

Корнейчука ул. 30 – замена АБП– 614 кв.м., замена борта – 87 п.м.

Корнейчука ул. 32 – замена АБП – 1579, замена борта – 453 п.м.

Корнейчука ул. 34 – замена АБП – 1186 кв.м., замена борта – 262 п.м.

Белозерская ул. 23 – замена АБП – 1750 кв.м., замена борта – 834 п.м.

Белозерская ул. 21 – замена АБП – 1960 кв.м., замена борта – 636 п.м.

Белозерская ул. 17А – замена АБП – 1863 кв.м., замена борта – 694 п.м.

Белозерская ул. 17Б – замена АБП – 1732 кв.м., замена борта – 718 п.м.

Корнейчука ул. 18 – замена АБП – 856 кв.м., замена борта – 184 п.м.

Корнейчука ул. 20 – замена АБП – 826 кв.м., замена борта – 305 п.м.

Белозерская ул. 17 – замена АБП – 1594 кв.м., замена борта – 428 п.м.

Белозерская ул. 19 – замена АБП – 1456 кв.м., замена борта – 294 п.м.

Мурановская ул. 4 к. 1 – замена АБП – 1063 кв.м., замена борта – 171 п.м.

Коненкова ул. 16 – замена АБП – 1164 кв.м., замена борта – 288 п.м.

Коненкова ул. 18 – замена АБП – 699 кв.м., замена борта – 206 п.м.

Лескова ул. 26 – замена АБП – 587 кв.м., замена борта – 231 п.м.

Алтуфьевское шоссе 102Б – замена АБП – 3752 кв.м., замена борта – 939 п.м.

Лескова ул. 21 – замена АБП – 2025 кв.м., замена борта – 528 п.м.

Коненкова ул. 14 – замена АБП – 2027 кв.м., замена борта – 675 п.м.

Плещеева ул. 3 – замена АБП – 446 кв.м.

Ежегодно в районе проводится месячник благоустройства, во время которого выполняются работы по приведению в надлежащее состояние дворовых территорий района после зимнего периода, а именно: производится текущий ремонт асфальта, ремонт газонов, ремонт и окраска ограждений и малых архитектурных форм, лавочек, урн и т.д.

В рамках месячника были выполнены работы: прогребание газонов – 74,58 га., ремонт газонов – 0,1 га., удаление сухостоя – 5 ед., удаление пней – 5 ед., ремонт малых архитектурных форм – 722 ед., ремонт детских площадок – 2 ед., ремонт спортивных площадок – 2 ед., ремонт и покрытия оборудования (качели, карусели, игровые комплексы) – 382 ед., ремонт и покраска контейнерных площадок – 36 шт., ремонт и покраска оборудования спортивных площадок – 36 ед., ремонт и окраска цоколей, ремонт отмосток и входных групп домов.

В рамках городской программы «Понижение газонов» на территории района Бибирево выполнялись работы по понижению уровня газона на 2 улицах – Мелиховская и Корнейчука. Все работы выполнялись силами ГБУ «Жилищник района Бибирево».

При производстве работ снимался верхний (загрязненный) слой земли на глубину до 15 см и на ширину до 4 метров от проезжей части, имеющий ослабленный травяной покров и лежащий выше уровня бортового камня. Затем подсыпался новый, проверенный и сертифицированный почвогрунт до уровня ниже бортового камня от 2 до 10 см, как того требуют Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений в городе Москве. В завершении

работ засеивались семена газонных трав с устройством поверх укрывного материала для создания парникового эффекта и ускорение произрастания семян газонных трав.

В общей сложности выполнены работы на 29 500 кв.м. (2,95 га).

Мелиховская улица – 6 334 кв.м.

Корнейчука улица – 23 166 кв.м.

***Установка опор наружного освещения.***

В 2021 году за счет средств Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, в районе Бибирево были запланированы работы по установке опор наружного освещения в количестве 74 шт. по 31 адресам, в настоящее время завершены работы в полном объеме по 15 адресам – установлено 39 опор.

Алтуфьевское шоссе, д. 88 – 4 шт.

Коненкова ул., д. 19В – 3 шт.

Коненкова ул., д. 23Б – 3 шт.

Лескова ул., д. 23Б – 2 шт.

Лескова ул., д. 25Б – 2 шт.

Шенкурский пр., д. 12А – 3 шт.

Мурановская ул., д. 10 – 1 шт.

Пришвина ул., д. 21 – 3 шт.

Пришвина ул., д. 9/2 – 3 шт.

Коненкова уд., д. 6А – 3 шт.

Мурановская ул., д. 11 – 3 шт.

Коненкова ул., д. 21А – 2 шт.

Мурановская ул., д. 13Б – 2 шт.

Белозерская ул., д. 9 – 3 шт.

Лескова ул., д. 5 – 2 шт.

***Кадровые мероприятия.***

На 31.12.2021 штатная численность учреждения составляет 1330 шт.ед. с месячным фондом заработной платы – 52 950 486,00 руб. Фактическая численность составляет: 1095 работников, занято ставок – 1231.

По состоянию на 31.12.2021 штат укомплектован в следующем составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ** | **ПЛАН** | **ФАКТ** | **УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ** |
| АУП | 159 | 145 | 91% |
| Диспетчер | 58 | 58 | 100% |
| Рабочий комплексной уборки 2 разряда | 326 | 303 | 93% |
| Водитель автомобиля | 40 | 33 | 83% |
| Машинист комбинированной дорожной машины | 50 | 40 | 80% |
| Дорожный рабочий | 30 | 29 | 97% |
| Рабочий зеленого хозяйства | 30 | 27 | 90% |
| РТР (плотники, маляры, слесарь-сантехник и.т.д.) | 637 | 460 | 72% |
| **Итого:** | **1330** | **1095** | **82 %** |

В учреждении организованы места для отбывания наказания осужденными на исправительные работы. Основными направлениями работы в случае отбывания обязательных работ безвозмездного характера являются – расклейка объявлений, раздача листовок, подсобные работы. При отбывании исправительных работ с отчислением процента от оплаты в доход государства, осужденным предлагаются следующие должности: уборщик мусоропроводов, уборщик служебных помещений, дворник, подсобный рабочий.

В 2021 году службой управления наказаниями, в учреждение были направлены 17 осужденных на обязательные работы безвозмездного характера. Все трудоустроены, 13 осужденных успешно отбыли наказание, 4 осужденных продолжают отбывать наказание. На исправительные работы направлено 13 осужденных, 11 отбыли наказание, 2 осужденных продолжают отбывать наказание.

Для вовлечения в трудовую деятельность молодежи в летний период, в Учреждение были трудоустроены 17 подростков до 18 лет, 15 учащихся образовательных учреждений округа прошли преддипломную практику.

***Автомобильная база и техника.***

Автомобильная база ГБУ «Жилищник района Бибирево» расположена по адресу: ул. Пришвина, д. 12 А. На ней осуществляется стоянка спецтехники, ремонт и хранение навесного оборудования. Территория автомобильной базы обустроена ремонтной зоной, помещением для отдыха персонала и диспетчерской службой. Для обеспечения безопасности на территории базы, заключен договор с ЧОО «Честар» и установлена система видеонаблюдения.

Общее количество техники составляет 63 единицы.

При переходе на зимний режим уборки весь списочный состав техники переоборудуется на зимнее навесное оборудование, проводится плановое техническое обслуживание и устраняются технические неисправности. По состоянию на декабрь 2021 года вся техника находится в исправном состоянии и задействуется в полном объеме.

Круглогодично ведется контроль за выполнением заданий от департамента ЖКХиБ на проведение технологических операций, путем мониторинга транспортных средств по программе АСУ ОДС. Все транспортные средства оснащены приборами ГЛОНАСС, что позволяет вести контроль за скоростным режимом и корректным прохождением техники по объектам дорожного хозяйства и дворовым территориям. Дважды в год, органами Государственного технического надзора и ГБУ «Доринвест» проводятся проверки готовности самоходной и автомобильной техники к работе в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

***Проведение мероприятий по обеспечению мер противопожарной безопасности и антитеррористической защищенности на территории района Бибирево.***

За 2021 г. в жилом секторе района Бибирево произошло 80 возгораний, что на 6 случай меньше, чем за тот же период 2020 г.(86):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Возгорания**  **(пожары и загорания)** | **2021 год**  **(по 12.12.2021 г. включительно)**  **(с нарастаю-щим итогом)** | **2020 год**  **(по 12.12.2021 г. включительно)**  **(с нарастаю-щим итогом)** | **+\-** |
| **1.** | **Всего** | **80** | **86** | **- 6** |
| **Из них:** | |  | | |
| **1.1.** | **Пожары** | **25** | **21** | **+ 4** |
| **1.2.** | **Загорания** | **55** | **65** | **- 10** |
| **2.** | **Место возгорания** |  | | |
| **2.1.** | **Квартира, кухня, балкон** | **47** | **55** | **- 8** |
| **2.2.** | **Контейнер, бункер** | **11** | **12** | **- 1** |
| **2.3.** | **Лестничная клетка, холл, лестница** | **4** | **4** | **+\- 0** |
| **2.4.** | **М/камера** | **8** | **8** | **+\- 0** |
| **2.5.** | **Электрощитовая (электрощиток)** | **1** | **0** | **+ 1** |
| **2.6.** | **Лифт** | **6** | **5** | **+ 1** |
| **2.7.** | **Территория** |  |  | **+ 1** |
| **из них:** | |  | | |
| **2.7.1** | **Мусор, трава, пух** | **2** | **0** | **+ 2** |
| **2.7.2** | **Автомобиль /**  **(всего а/м при возгорании)** | **4** | **5** | **- 1** |
| **3.** | **Погибшие** | **0** | **3** | **- 3** |
| **4.** | **Пострадавшие** | **4** | **4** | **+\- 0** |

Анализ показал, что пожары в основном произошли в квартирах, в которых проживают лица, злоупотребляющие спиртными напитками и табакокурением, а также лица преклонного возраста, имеющие проблемы со здоровьем.

В результате профилактических мероприятий в 2021 г. в жилом секторе района Бибирево произошло снижение возгораний в квартирах (на 8 случаев) и контейнерных площадках (на 1 случай). Возросло возгорание мусора на дворовых территориях (на 2 случая).

Количество пострадавших в результате пожаров в 2021 г. осталось на уровне 2020 г. (четыре человека).

Погибших на пожарах в 2021 г. не зарегистрировано (в 2020 г. погибло 3 человека).

Учебно-консультационный пункт по ГО и ЧС района Бибирево создан на базе ГБУ «Жилищник района Бибирево».

УКП по ГО и ЧС полностью укомплектован материально-технической базой и учебными экспонатами для проведения консультативных мероприятий с неработающим населением района Бибирево, имеет большой запас раздаточной литературы в виде памяток и учебных пособий по вопросам ГО и ЧС, которые выдаются населению в качестве наглядного пособия по вопросам ГОЧС и ПБ.

Консультанты УКП по ГО и ЧС регулярно проводят консультации, в том числе и групповые, с неработающим населением района Бибирево, с председателями Советов МКД района Бибирево, общественными советниками главы управы. В 2021 г., в связи с пандемией, прием граждан был временно ограничен, что компенсировалось увеличением распространения среди жителей района информационных листовок на противопожарную и антиреррористическую тематику, как самим жителям, так и размещением на информационных стендах в подъездах МКД.

Учебно-материальная база УКП по ГО и ЧС используется при проведении учений и тренировок, при развертывании элементов гражданской обороны (пункта приборов радиационной и химической разведки, пункта выдачи СИЗ), при проведении соревнований на лучшее НФГО округа.

Специалисты ГБУ «Жилищник района Бибирево» осуществляют проверки противопожарного состояния жилых домов, по выявленным нарушениям принимаются безотлагательные меры по устранению, также проводятся мероприятия по устранению захламленности путей эвакуации в МКД.

В 2021 г. по итогам окружного смотра-конкурса учебно-консультационных пунктов, управе района Бибирево присуждено 1 место за организацию оснащения и функционирования учебно-консультационных пунктов и обучения населения.

***О взаимодействии ГБУ «Жилищник района Бибирево» и жителей района.***

Взаимодействие ГБУ «Жилищник района Бибирево» с населением предполагает стабильное функционирование системы информирования. Информирование населения осуществляется через различные информационные каналы.

В течение 2021 года информирование населения обеспечивалось путем:

* рассмотрения писем и обращений граждан;
* рассмотрения обращений с централизованного портала Правительства Москвы «Наш город»;
* организации приемов жителей руководителем и специалистами Учреждения;
* обеспечения работы единого диспетчерского центра города Москвы;
* размещения информационных материалов на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Бибирево».

***Работа с обращениями граждан***

Важным направлением в работе ГБУ «Жилищник района Бибирево» является работа с письмами и обращениями граждан. За 2021 год в учреждение поступило **3777** обращений граждан, что на 38,5% больше по сравнению с соответствующим периодом 2020 года (**2467**).

**Тематика письменных обращений граждан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Поступило в отделы** | **Поступило**  **всего обращений по вопросам за 2021год** | **Поступило**  **всего обращений по вопросам за 2020год** |
| Содержание и ремонт МКД | **1569** | **1519** |
| Содержание и благоустройство дворовых территорий | **338** | **192** |
| Оплата ЖКУ | **1537** | **726** |
| Другая тематика | **333** | **30** |
| **Всего:** | **3777** | **2467** |

Основная причина увеличения количества поступивших обращений связана с выполнением перерасчета за услуги водоснабжение и водоотведение, по причине не подачи жителями в установленные сроки показаний приборов учета воды.

Все обращения рассматриваются в полном объеме и по ним готовятся письменные ответы с направлением их заявителям в установленные сроки.

Для более удобного взаимодействия с жителями в области управления городом, были выполнены мероприятий по организации и принятию обращений граждан через официальный сайт ГБУ «Жилищник района Бибирево». На 11 ОДС создана «горячая линия» для осуществления принятия прямых заявок от жителей для незамедлительного реагирования. Данные мероприятия позволяют снизить нагрузку на органы исполнительной власти и городские порталы.

***Централизованный портал «Наш город»***

За 12 месяцев 2021 года на портал Правительства Москвы «Наш город» в личный кабинет управы района Бибирево и ГБУ «Жилищник района Бибирево» поступило 9521 обращения, что на 65,5% больше по сравнению с аналогичным периодом 2020 года (5752), из них:

- 3497 обращений в категории: «Дворовые территории».

- 4845 обращение в категории: «Дома».

- 781 обращение в категории: «Дороги».

- 162 обращения в категории: «Городская территория».

- 192 обращения в категории: «Парки».

- 28 обращения в категории: «Остановки общественного транспорта».

- 2 обращения в категории: «Нестационарные торговые объекты».

- 1 обращение в категории: «Пешеходные переходы».

- 6 обращения в категории: «Учреждения образования».

- 2 обращения в категории: «Станция метро».

- 1 обращение в категории: «Стройплощадка»

- 1 обращение в категории: «Учреждения культуры».

- 2 обращения в категории: «Учреждения спорта».

- 1 обращение в категории: «Учреждения труда».

Основными вопросами обращений граждан на городской портал «Наш город», как и в предыдущие годы, остаются: санитарное и техническое состояние дворовых территорий, улично-дорожной сети и мест общего пользования многоквартирных домов, а также вопросы, связанные с работой лифтового оборудования.

Качество выполнения работ, а также своевременность подготовки ответов на обращения граждан, поступающие на портал «Наш город», находятся на особом контроле. Средний срок устранения нарушения составляет 5-6 дней.

***Интернет технологии при информировании населения***

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731-ПП о «Раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД», ГБУ «Жилищник района Бибирево» осуществляет раскрытие информации и наполнение информационных порталов «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

***Начисления населению за ЖКУ.***

Количество финансово-лицевых счетов 42 983 шт.

На основании заключенных договоров управления и договоров поставки с ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания снабжает собственников и нанимателей помещений следующими ресурсами: холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, а также оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

При расчете стоимости потребленных ресурсов и услуг ГБУ «Жилищник района Бибирево» использует утвержденные постановлением Правительства г. Москвы нормативные ставки, действующие на момент формирования текущих единых платежных документов.

Размер среднегодовых начислений по оплате ЖКУ 2021 году составил 205,4 млн. рублей.

***Работа с должниками за ЖКУ.***

С целью взыскания задолженности по оплате ЖКУ Управляющая компания реализует комплекс мероприятий, который можно разделить на три блока: досудебный, судебный, послесудебный.

В рамках досудебного блока осуществляется информирование должников о наличии задолженности и ее размере:

1. МФЦ района Бибирево по поручению ГБУ Жилищник формирует долговые единые платежные документы (ЕПД), которые доставляются в почтовые ящики, ежемесячно;

2. Должникам ежемесячно направляются уведомления с периодом долга от 2-х месяцев;

3. Ежемесячно размещаются списки должников с периодом долга от 2-х месяцев на информационных стендах в подъездах МКД, сайте ГБУ «Жилищник района Бибирево» и сайте управы района Бибирево;

4. Установлен «Автодозвон» на номера домашних телефонов и мобильные номера, с информацией о наличии долга за ЖКУ, адресах, телефонах управляющих компаний и МФЦ района Бибирево для уточнения периода, суммы долга и получения долгового единого платежного документа (ЕПД). Ежедневно с 8-00 ч. до 21-00 ч.;

5. Еженедельно проводятся комиссии (встречи, разъяснительные беседы) с должниками за ЖКУ, где рассказывается о способах произведения оплаты; о последствиях несвоевременной оплаты; о возможности заключения соглашения о реструктуризации задолженности;

По итогу реализации комплекса досудебных мероприятий была взыскана задолженность в размере 20 млн руб.

Взыскание задолженности в судебном и послесудебном порядке является принудительным взысканием. На указанных этапах в отношении должника судами общей юрисдикции возбуждается гражданское дело с последующей передачей исполнительных документов в службу судебных приставов и банковские организации.

В 2021 году в суды всего передано 1065 заявлений о взыскании задолженности на сумму 97,3 млн руб.

По поданным заявлениям получен 401 исполнительный документ на сумму 30,6 млн. руб.

В 2021 году на принудительное взыскание денежных средств направлялись исполнительные документы, которые были получены по итогу судебных разбирательств не только 2021 года, но 2020 года.

В ФССП направлено 238 исполнительных документов на сумму 19,7 млн. руб.

В банки направлено 444 исполнительных документа на сумму 32,2 млн. руб.

Параллельно добровольному и принудительному взысканию задолженности ГБУ «Жилищник района Бибирево» производит ограничение услуги «водоотведение» и приостановление услуги «горячее водоснабжение».

При данных действиях заключение соглашения о реструктуризации задолженности невозможно.

В 2021 году услуга «водоотведение» была приостановлена 116 должника, имеющим совокупную сумму задолженности в размере 7,1 млн рублей.

По итогу данного ограничения задолженность погасили 25 должников на сумму 1,2 млн. руб.

Поставка горячего водоснабжения была приостановлена 42 должникам, имеющим совокупную сумму задолженности 8 млн руб.

По итогу данной меры воздействия задолженность была погашена 5 должниками на сумму 1,3 млн. руб.

По состоянию на 01.01.2021 года дебиторская задолженность по оплате ЖКУ лицами, занимающими жилые помещения составляла 205,87 млн руб., или 100% ежемесячных начислений.

По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность по оплате ЖКУ лицами, занимающими жилые помещения, составила 167,13 млн руб, или 81% от суммы среднегодовых начислений.

Количество финансово-лицевых счетов должников - 4 667 шт., или 11% от общего количества финансово-лицевых счетов.

В результате проведенного комплекса мероприятий объем задолженности снизился на 38,78 млн. руб, или 20%.

**Работа с юридическими лицами по долгом за ЖКУ**

Общее количество договоров с юридическими лицами на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг – 308 шт.

На январь 2022 г. количество должников свыше 6-ти месяцев – 5 договоров, на сумму – 730 136 руб. 12 коп., до 6-ти месяцев – 9 договоров, на сумму – 241 789 руб. 26 коп.

 Проведена претензионная работа с юридическими лицами, имеющими задолженность за ЖКУ: За период с января 2021 г. по декабрь 2021г. было направлено 26 претензии на сумму 4 873 612 руб., из которых по 15 юридическим лицам оплачен долг в полном объеме, 7 оплатили частично, по 4 дела направлены в юридический отдел для взыскания задолженности через Арбитражный суд г. Москвы.

Для предотвращения образования задолженности у юридических лиц за ЖКУ, сотрудниками ГБУ «Жилищник района Бибирево» выполняются следующие мероприятия:

- еженедельно производится электронная рассылка уведомлений (актов сверок, долговых счетов) об оплате задолженности;

- выполняется обзвон юридических лиц, а также рассылка сообщений в WhatsApp;

- проводится досудебная работа (направляются претензии).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Месяц** | **Начислено** | **Оплачено** | **% сбора** |
| 1 | Январь | 3 691 876,01 | 2 426 614,92 | 65,7 |
| 2 | Февраль | 4 229 237,27 | 3 886 594,11 | 91,9 |
| 3 | Март | 3 898 344,07 | 4 195 499,04 | 107,6 |
| 4 | Апрель | 4 099 633,08 | 5 016 476,51 | 122,4 |
| 5 | Май | 4 037 846,81 | 3 809 151,35 | 94,3 |
| 6 | Июнь | 4 178 650,40 | 4 755 959,92 | 113,8 |
| 7 | Июль | 4 449 416,82 | 4 391 083,71 | 98,7 |
| 8 | Август | 4 039 406,15 | 4 366 089,27 | 108,1 |
| 9 | Сентябрь | 4 060 798,44 | 4 432 516,95 | 109,2 |
| 10 | Октябрь | 4 097 190,03 | 4 393 031,02 | 107,2 |
| 11 | Ноябрь | 3 987 661,77 | 4 351 607,19 | 109,1 |
| 12 | Декабрь | 4 560 120,69 | 5 552 289,41 | 121,8 |
| **В среднем процент сбора:** | | | | **104,15** |

  Отделом по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Бибирево» постоянно проводятся мероприятия по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

По данным ГКУ «Центр координации ГКУ ИС» согласно оборотной ведомости, на январь 2021 года задолженность составляла 6 214 563 руб., на январь 2022 она составляет 873 393 руб., снизилась на 86%.