

**Отчет руководителя**

**ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»**

**о работе в 2023 году**

Руководитель ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»

Москвичев Максим Александрович

г. Москва, 2024 г.

**Уважаемые депутаты, приглашенные руководители**

**и жители Алтуфьевского района!**

*В соответствии с постановлением Правительства города Москвы от 10 сентября 2012 г. № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советами депутатов муниципального округа отчета главы управы района и информации руководителей городских организаций», и законом города Москвы от 11.07.2012 г. № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы».*

*Вашему вниманию представляется информация руководителя ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» «О результатах деятельности Государственного Бюджетного Учреждения города Москвы в 2023 отчетном году».*

На конец отчетного 2023 года в управлении ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» находилось **113** жилых дома.

В инфраструктуру района входит:

* **12** объектов дорожного хозяйства (ОДХ);
* **115** дворовых территорий;
* **14** объектов озеленения II категории (ОЗ);
* **2** объекта озеленения II категории (ОЗ);
* **64** детских площадок;
* **35** спортивных площадок, из них **6** катков с естественным льдом, **2** катка с искусственным.

Основной целью учреждения является комплексное содержание территории Алтуфьевского района, обеспечение расположенных на территории района многоквартирных домов жилищно-коммунальными услугами в части содержания и эксплуатации жилых помещений и мест общего пользования МКД. Своевременное создание комфортной и безопасной среды для жителей и гостей района, обеспечение территории района местами для отдыха, занятий спортом и прогулок с детьми.

Рассмотрим результаты работы в 2023 году ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» по направлениям более подробно.

**1. ЭКСПЛУАТАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

**Обслуживание многоквартирных домов.**

**Сводная информация.**

На обслуживании ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» находится – **113** жилых дома.

Общая характеристика муниципального жилого фонда:

* Общая площадь жилых помещений – **775 516,2** м2;
* Общая площадь нежилых помещений – **50 356,0** м2;
* Подъездов – **385**;
* Квартир – **15132**;
* Домов с лифтами – **65**;
* Всего лифтов – **379**

В управлении ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» находится 66 жилых домов с газовым оборудованием. В том числе:

* **15** жилых дома с газовыми колонками;
* **5 755** газифицированных квартир.

Содержание и эксплуатация газового оборудования осуществляется специализированной организацией АО «Мосгаз». Проблемные вопросы по содержанию газового оборудования отсутствуют.

Ежегодно в соответствии с графиком, утвержденным Префектурой СВАО, АО «Мосгаз» проводит техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового обслуживания.

В зимний период при образовании сосулек и льда на газопроводе заявки на устранение наледи передаются в АО «Мосгаз». Работы на газопроводе производятся исключительно специалистами обслуживающей организации.

* 1. **Содержание и эксплуатация жилищного фонда.**

Содержание и эксплуатация жилищного фонда осуществляется в соответствии с Нормативами города Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденного № 465 от 04.06.1996 г. Постановление Правительства г. Москвы. Настоящий норматив является обязательным для соблюдения управляющими организациями норм и правил эксплуатации жилого фонда.

Обслуживание многоквартирных домов осуществляется 204 сотрудниками, из них:

• Начальник участка – 3 чел.;

• Мастер участка – 7 чел.;

• Техник – 6 чел.;

• Слесарь-сантехник – 27 чел.;

• Электрогазовщик – 15 чел.;

• Кровельщик – 9 чел.;

• Штукатур – 8 чел.;

• Другой рабочий персонал (столяр, каменщик, рабочий комплексной уборки, подсобные рабочие, плотник) – 129 чел.

В зимний период в полном объеме проводятся основные работы по эксплуатации многоквартирных домов по таким направлениям, как:

* Очистка кровель от снега и наледи;
* Проверка работоспособности температурно-влажностного режима чердачного помещения для предотвращения образования наледи на скатных кровлях;
* Контроль состояния «продухов» подвальных помещений;
* Обеспечение круглосуточной готовности аварийных бригад к оперативному устранению аварийных ситуаций в жилых домах;
* Контроль температурных показателей.

Основной из задач в зимний период является очистка кровель от снега и наледи, в соответствии с этим в работе принимают участие **15** бригад по **4** человека.

**Аварийная служба.** В 2023 году выполнены мероприятия по 100% укомплектованию аварийной службы расходными материалами, аварийным запасом, инструментом и оборудованием, что позволяет в максимально короткие сроки ликвидировать аварийные ситуации в жилых домах.

В состав Аварийной службы входит: **4** электрика; **4** сантехника; **4** газосварщика; **4** водителя автомобиля. Аварийная служба работает в круглосуточном режиме.

**Безопасность.** В рамках санитарного содержания технических помещений и мест общего пользования многоквартирных домов за 2023 год обработано **273 654** м2.

ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» был заключен контракт со специализированной организацией МГЦД «Дезстанция №6» в соответствии с графиком проводится дезинсекция от паразитов (тараканы, клопы, блохи и т.д.).

В соответствии с заключённым договором МГЦД «Дезстанция №6», проводятся работы по дератизации многоквартирных домов от мелких грызунов.

Работы по дезинсекции и дератизации помещений многоквартирных домов проводятся также на основании поступивших заявок от жителей домов в Единый Диспетчерский Центр или в управляющую организацию.

В весенний период была проведена работа по промывке цоколей и входных групп- **385** шт. в местах, где необходимо, был проведен ремонт окраска цоколей- **113** шт. Кроме того, была произведена замена водосточных труб- **123** шт.

* 1. **Ремонт подъездов.**

В 2023 году в рамках программы «Планово-предупредительного ремонта подъездов» по приведению подъездов в порядок был выполнен ремонт в **38** подъездах **14** многоквартирных жилых домах, по адресам:

* Путевой проезд, д. 14;
* Путевой проезд, д. 16;
* Путевой проезд, д. 18;
* Путевой проезд, д. 22;
* Стандартная ул., д. 7;
* Стандартная ул., д.17, корп.1;
* Стандартная ул., д. 19, корп.1;
* Стандартная ул., д. 19, корп.2;
* ул. Инженерная, д. 18, корп.1;
* ул. Инженерная, д. 18, корп.2;
* ул. Инженерная, д. 2;
* ул. Инженерная, д. 34, корп.1;
* ул. Инженерная, д. 20, корп.1
* ул. Инженерная, д.20, корп.2;

В 2023 году за счет средств экономического развития района были проведены работы на общую сумму **4 700 952,45** по следующим адресам:

*Ремонт квартир ВОВ:*

* Алтуфьевское шоссе, д.,62В, кв.176
* Путевой проезд, д.12, кв.56

*Ремонт квартир сирот:*

* Путевой проезд, д.34, кв.47
* Путевой проезд, д.38, кв.8

*Установка стационарных пандусов:*

* Алтуфьевское шоссе, д.56, под.5, Костромская ул., д.20 под.2, Путевой проезд, д.20, корп.1, под.1

*Установка откидного пандуса:*

* Бибиревская ул., д.1, под. 7, пр.Черского, д.5

*Ремонт входных групп:*

* Костромская ул., д.6, под.3, Алтуфьевское шоссе, д.64, под.3,4,5

*Герметизация и уплотнение межпанельных швов - 135 квартир*

*Замена светильников – 147 шт.*

* 1. **Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков, подъездов, домовладений.**

В целях обеспечения антитеррористической защищенности и противопожарной безопасности жилых домов района Алтуфьевский, силами управляющих и эксплуатирующих организаций проводятся ежедневные проверки чердачных и подвальных помещений, электрощитовых жилых домов на предмет несанкционированного проживания в них людей, наличия посторонних предметов. Доступ в подвальные и чердачные помещения ограничен.

Все подъезды жилых домов района оборудованы запирающими устройствами. Двери технических помещений - подвалов, чердаков, электрощитовых, оснащены датчиками, передающими сигнал об открытии дверей на ОДС района.

Также в настоящее время сотрудниками АУП организованы обходы по ежедневному мониторингу подъездов с целью снижения поступающих обращений по содержанию и эксплуатации МКД.

* 1. **Подготовка жилищного фонда к зимней эксплуатации**

**2023-2024гг.**

Во исполнение распоряжений Префектуры Северо-Восточного Административного округа города Москвы и управы района Алтуфьевский в апреле 2023 года был утвержден состав Тепловой комиссии Алтуфьевского района. Согласно актам готовности, во всех многоквартирных домах системы отопления зданий приняты к эксплуатации в зимних условиях 2023-2024 гг. в установленные сроки.

Основной задачей в зимний период является очистка кровель от снега и наледи.

Всего по ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» подлежит очистке от снега и наледи **45** кровель жилых домов, находящихся в управлении:

* **33** металлических;
* **12** мягких скатных.

Управляющей организацией ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» укомплектована **15 бригад** по очистке кровель от снега и наледи, персонал в количестве **60** человек обучен.

1. **БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ.**

В рамках своей хозяйственной деятельности, Учреждение обеспечивает поддержание территории в надлежащем санитарном состоянии, а именно организовывает ежедневную уборку территории в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

Всего на обслуживании ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»- **115** дворовых территорий.

ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» в 2023 году за счет средств стимулирования управы района выполнены работы по благоустройству на **3** дворовых территориях по адресам:

* **Путевой пр-д, д. 50** - выполнены работы по устройству садового бортового камня, замене асфальтобетонного покрытия на спортивной площадке, работы по устройству основания на детской площадке, работы по устройству малых архитектурных форм на детской площадке, работы по устройству резинового покрытия на детской и спортивной площадке, установлена новая хоккейная коробка, а также садовая мебель.
* **Стандартная ул., д. 17, корп. 1 -** выполнены работы по устройству асфальтобетонного покрытия, замене малых архитектурных форм на детской площадке, выполнены работы по устройству резинового покрытия, а также садовой мебели.
* **Стандартная ул., д. 21, корп. 1 -** выполнены работы по устройству основания на детской и спортивной площадке, замене малых архитектурных форм на детской и спортивной площадке, выполнены работы по устройству резинового покрытия, а также садовой мебели.

Поставка и установка малых архитектурных форм на детские площадки (МАФ) осуществлялась централизованно силами Департамента капитального ремонта (ДКР). Замена безопасного покрытия на детских площадках выполнялась собственными силами.

* 1. **Ремонт асфальтобетонного покрытия.**

Силами подрядной организации ООО «РемДор», заказчик ГБУ «Автомобильные дороги СВАО», выполнены работы на **8** объектах по ремонту асфальтобетонного покрытия «большими картами» по адресам:

* Стандартная ул., д. 15, корп. 1
* Стандартная ул., д. 15, корп. 2
* Стандартная ул., д. 17, корп. 1
* Стандартная ул., д. 19, корп. 1
* Стандартная ул., д. 19, корп. 2
* Стандартная ул., д. 23, корп. 1
* Стандартная ул., д. 21, корп. 1
* Стандартная ул., д. 31
  1. **Содержание объектов озеленения.**

На обслуживании ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» находится **16** объектов озеленения, в том числе:

* Общая площадь объектов озеленения– **1 59036,18** м², в том числе:

**269 364 м²**- площадь газонов;

**3111 м²**- площадь цветников.

В весенне-летний период 2023 года в рамках текущего содержания выполнены работы:

* Удаление сухостойных и аварийных деревьев – **192** шт.;
* Санитарная обрезка деревьев – **831** шт.;
* Удаление пней – **125** шт.

Цветочное оформление территории района в 2023 году выполнено в соответствии с паспортами объектов:

* **6 160** шт. двухлетней рассады;
* **202 240** шт. однолетней рассады;
* **22 742** шт. многолетней рассады;
* **161 451** шт. луковичных.

Акарицидная обработка территории против иксодовых клещей на озелененной территории по адресу: Сквер у кинотеатра Марс были выполнены подрядной организацией ООО «Городской центр дезинфекции дезинсекции дератизации» 16.05.2023г.

В соответствии с распоряжением префектуры СВАО № 01-18-70 от 02.03.2023г. с 01 по 30 апреля 2023 года проведены мероприятия по комплексному выполнению работ в период весеннего месячника по уборке и благоустройству территории района.

В период весеннего месячника выполнены работы:

* удаление сухостоя- **5** шт.;
* удаление пней- **10** шт.;
* прогребание газонов- **269 364** кв.м.;
* промывка МАФ на детских и спортивных площадках- **368** шт.;
* ремонт МАФ- **55** шт.;
* окраска МАФ- **110** шт.;
* замена МАФ- **10** шт.;
* ремонт резинового покрытия- **350** кв.м.;
* покраска ограждений- **196** пог.м.;
* ремонт урн- **50** шт.;
* замена урн- **60** шт.;
* ремонт ворот- СП-**1** шт.;
* замена песка в песочницах- **240** куб.м.;
* обновление разметки для пожарной и специальной техники- **101** шт.

Промывка контейнерных и бункерных площадок:

* ремонт контейнерных площадок- **22** шт.;
* покраска контейнерных площадок- **83** шт.;
* покраска бункерных площадок- **11** шт.;

Массовый субботник так же был проведен 15 апреля 2023г. на территории Сквера у кинотеатра Марс. Были выполнены следующие работы:

* посадка кустарников**- 200** шт.;
* посадка деревьев -**15** шт.;
* прогребание газонов- **5 000**м²;

За 15 апреля с подведомственной территории Алтуфьевского района вывезено **2 бункера (16** м³) мусора.

Посадки зеленых насаждений в г. Москве проводятся в рамках программы «Миллион деревьев» на основании заявок по обращениям жителей района. В 2023г. силами Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы были выполнены работы по посадке зеленых насаждений. В данных мероприятиях принимали участие сотрудники ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района», активные жители района, управа района, а также депутаты Муниципального округа Алтуфьевский.

Произведена посадка деревьев в количестве **11** шт. по адресам:

* Бибиревская ул., д.7, корп.1 и д.7 корп. 2- Черемуха Маака – 2 шт.;
* Бибиревская ул., д.19 – Черёмуха Маака – 3 шт.;
* Костромская ул., д.6, корп. 2 – Рябина плакучая – 2 шт., Черёмуха Маака – 3 шт.;
* Костромская ул., д.12а – Черёмуха Маака – 1 шт.

1. **РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА.**

Содержание дворовых территорий в летний и зимний периоды выполняется в соответствии с Постановлением от 9 ноября 1999 года №1018 «Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве». Всего на обслуживании ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» - **114** дворовых территорий.

* Общая уборочная площадь - **777 267,05** м²;

- механизированная уборка - **56 542,16** м²;

- ручная уборка (лето) - **720 724,89** м²;

Всего на обслуживании ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» - **12** объектов дорожного хозяйства.

* Общая площадь уборки **137870,36** м².
* Убираемая площадь:

- механизированная: **122279,21** м²;

- ручная – **22531,81** м².

Выполнение работ по механизированной уборке проездов и тротуаров проводится в ежедневном режиме в соответствии с факсограммами Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

В период снегопада перед сотрудниками дорожного ставятся первостепенные задачи:

* Раздвигание снежных валов на перекрестках и примыканиях, на остановках общественного транспорта, на подъездах к административным зданиям, на выездах из дворовых территорий и иных участках, где необходимо обеспечить проезд (выезд) транспорта.
* Сгребание снега и подметание проезжей части и тротуаров с последующей обработкой ПГМ;
* Уборка объектов дорожного хозяйства в зимний период от снега первоочередно производится на социально-значимых объектах (школы, поликлиники, больницы, пешеходные переходы, остановочные пункты).

Основные задачи летнего содержания ОДХ заключается в:

* обеспечение нормативного уровня транспортно-эксплуатационного состояния улиц и проездов района посредством удаления загрязнений, ухудшающих эстетический вид и являющихся источником повышенной запыленности воздуха;
* поддержание в исправном состоянии дорожных покрытий и элементов обустройства ОДХ;
* осуществление мойки проезжей части и тротуаров с использованием концентрированного моющего средства согласно утверждённому ДЖКХ графику, в особо жаркие периоды осуществлять полив и аэрацию проезжей части;
* в период листопадов производить незамедлительное прометание лотковой зоны проезжей части;
* прометание тротуаров.

Всего в ГБУ «Жилищник района Алтуфьевского района» **39** **ед.** техники:

* **30** **ед.** техники подлежат эксплуатации в осенне-зимний период;
* в неэксплуатируемые **9** **ед.** входят – **5** прицепов-бочек и **1** каток.

В состав **30 ед.** эксплуатируемой в зимний период техники входят:

* **3 ед.** вывозящей техники, самосвалы (КАМАЗ 65115-А4);
* **6 ед.** тротуароуборочных тракторов, из которых **1 ед.** оборудуется разбрасывателем ПГМ и шнекороторным оборудованием для перекидки снега (МТЗ МУП-351);
* **2 ед.**подметально- уборочных минивакуумников (Bucher2020, Johnston);
* **1 ед.** многофункциональной тротуароуборочной машины (Holder S990);
* **3 ед.** больших фронтальных погрузчиков (SDLG, Амкодор);
* **3 ед.** малых фронтальных погрузчиков (ANT, Case);
* **3 ед.** больших коммунальных дорожных машин, из которых распределители ТР – **1 ед**., распределители ЖР – **2 ед.** (МКДУ-10, ЭД244КМ);
* **2 ед.** линейных снегопогрузчиков (ДМ-09, Амкадор-37);
* **7 ед.** вспомогательной техники, из которых **3 ед.** бортовых грузовика, **1 ед.** илососная техника, **1 ед.** трактор (TYM233), **1 ед.** прицеп-компрессор, **1 ед.** прицеп рециклер.

Всего за 2023 год вывезено: **6 452,3 м³** снега.

Штатное расписание в зимний период 2023 года:

* Водители – **4** чел.;
* Дорожных рабочих – **28** чел.;
* Асфальтобетонщиков – **7** чел.;
* Рабочих зелёного хозяйства – **5** чел.
* Машинист комбинированной дорожной машины - **46** чел.

1. **КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ.**

В рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы, в 2023 году силами ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района», на территории Северо-Восточного административного округа, были произведены работы по капитальному ремонту пяти многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам:

* улица Бибиревская, д. 3 - ремонт фасада на сумму **13 483 206** руб. **38** коп.
* улица Плещеева, д. 24 - ремонт или замена внутреннего водостока на сумму **2 737 609** руб. **75** коп., ремонт фасада (замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования в многоквартирном доме) на сумму **2 145 047** руб. **32** коп., ремонт фасада на сумму **21 053 040** руб. **52** коп., ремонт крыши на сумму **5 592 497** руб. **88** коп.;
* Путевой проезд, д. 36 - ремонт фасада на сумму **6 322 436** руб. **75** коп.
* Путевой проезд, д. 44 - ремонт фасада на сумму **6 365 582** руб. **89** коп.;
* пр. Черского, д. 17 - ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму **310 979** руб. **41** коп., ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) на сумму **636 726** руб. **18** коп.

1. **РАБОТА, НАПРАВЛЕННАЯ НА СНИЖЕНИЕ**

**ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЖКУ.**

ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» на постоянной основе ведется досудебная работа с должниками, имеющими задолженность до 4 месяцев, судебная и информационно-разъяснительная работа с неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги, в том числе проводятся комиссии куда приглашаются неплательщики за ЖКУ.

Для достижения положительной динамики и снижению дебиторской задолженности жителей Алтуфьевского района на постоянной основе проводятся следующие мероприятия.

**Досудебное взыскание дебиторской задолженности населения:**

* ежемесячная разноска уведомлений должникам по почтовым ящикам.
* производится автообзвон должников (ежедневно) и отправка смс-уведомлений (ежемесячно).
* ежемесячно гражданам-должникам рассылаются долговые ЕПД с просрочкой платежа свыше 1 месяца.
* с должниками, не имеющими возможность единовременно погасить долг, заключаются соглашения о реструктуризации задолженности.

*Управляющей компанией ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» в 2023 году заключено* ***13*** *соглашений о реструктуризации задолженности на сумму* ***1 319 779*** *руб.* ***33*** *коп.*

* ежемесячно со службой судебных приставов проводятся совместные рейды по квартирам должников, арест имущества, ограничение выездов за пределы РФ.

**Судебное взыскание дебиторской задолженности населения:**

За 2023 год сформировано и подано в суд **1257** пакетов документов на сумму -

**36 036 490** руб. **36** коп.

В 2023 году в ОССП на исполнении находилось **1114** исполнительных производств на сумму – **46 407 708** руб. **04** коп.

В 2023 году приставом-исполнителем по исполнительным производствам взыскана задолженность на сумму **13 656 163** руб. **69** коп.

Кроме того, исполнительные документы также направлялись для взыскания в кредитные организации, в 2023 г. взыскано **903 328** руб. **94** коп.

**План работы по погашению задолженности населения за ЖКУ:**

* информирование жителей, о необходимости своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги, путем направления уведомлений.
* ежемесячное проведение комиссии по взысканию задолженности с населения за ЖКУ в Управе Алтуфьевского района.
* направление должникам долговых ЕПД.
* автообзвон должников.
* СМС информирование о наличии задолженности
* заключение договоров реструктуризации задолженности с лицами, которые в силу сложившихся обстоятельств не имеют возможности единовременно погасить имеющуюся задолженность за ЖКУ.
* проведение мероприятий по ограничению водоотведения неплательщикам за ЖКУ.
* прием должников для проведения беседы, в ходе которых должникам разъясняются возможные способы оплаты задолженности и законные меры принудительного взыскания.
* подача в суд исковых заявлений и заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ.
* направление исполнительных документов в банки.
* направление исполнительных документов в ССП.
* проведение совместных рейдов с ССП по адресам должников.
* наложение ограничений выезда за пределы РФ.

**6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЖИТЕЛЯМИ РАЙОНА.**

Для взаимодействия с населением организован личный прием населения в ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района», еженедельно по понедельникам с 15-00 до 17-00.

В 2023 году в ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» поступило **1541** обращений от жителей района. Все обращения отработаны в регламентные сроки.

Работа с обращениями граждан – одно из приоритетных направлений деятельности ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» и ведется в строгом соответствии с действующим законодательством.

Мы уделяем самое пристальное внимание к жителям Алтуфьевского района. Стараемся выслушать и решить проблему, просьбу, предложение каждого, поскольку осознаем всю важность нашей работы для комфортной жизни нашего населения. Хотим сделать жизнь лучше и сохранить в душе каждого любовь к району.

Уверен, что у нашего района хорошие перспективы в реализации задач, поставленных на 2024 год и все мы вместе сможем их решить, что будет способствовать комфортному и безопасному проживанию жителей Алтуфьевского района.