**Уважаемая Ирина Владимировна!**

**Уважаемые депутаты, уважаемые жители!**

Свой сегодняшний доклад хочу начать с небольшого экскурса в историю создания управляющей компании ГБУ «Жилищник района Ясенево».

ГБУ «Жилищник района Ясенево» было создано в декабре 2013 года в порядке реорганизации в форме преобразования ГУП «ДЕЗ района Ясенево».

Учредителем управляющей компании является Префектура ЮЗАО г. Москвы, утвердила Устав - основнополагающий документ учреждения.

Приоритетом деятельности ГБУ «Жилищник района Ясенево» по-прежнему остается осуществление мероприятий по реализации на территории района Ясенево задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройства территории и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Для достижения указанной цели Учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

- благоустройство, содержание и ремонт дворовых территорий;

- содержание объектов дорожного хозяйства;

- содержание и текущий ремонт жилого фонда;

- предоставление жилищно-коммунальных услуг физическим лицам и коммунальных и эксплуатационных услуг юридическим лицам;

- круглосуточное аварийно- спасательное обслуживание жителей района.

С 2017 года в Устав Управляющей компании были внесены изменения в части её функций- добавлен еще один вид деятельности: проведение капитального ремонта (пункт 2.2.11 Устава).

Управляющая компания функционирует в круглосуточном режиме семь дней в неделю, на благо района трудятся 1 620 штатных единиц, начиная от административно- управленческого персонала и заканчивая младшим обслуживающим персоналом.

**В связи с тем, что в одну из основополагающих идей создания управляющей компании типа ГБУ Жилищник было положено слияние воедино двух городских структур, обслуживающих общедомовое имущество и инженерные сети многоквартирных домов и придомовые территории, то считаю целесообразным выделить в отдельные составные части своего доклада информацию об эксплуатации систем многоквартирных домов и обустройства и обслуживания прилегающей территории, а также проведения капитального ремонта многоквартирных домов.**

**Санитарное содержание и благоустройство**

С 01 января 2017 года ГБУ «Жилищник района Ясенево» обслуживает 155 дворовых территорий. Уборочная площадь составляет 3,1 млн. кв. м.

В 2017 году работы проводились силами ГБУ «Жилищник района Ясенево», без привлечения подрядных организаций.

Для выполнения данных функций из бюджета города Москвы было выделено 297,2 млн. рублей.

В штатном расписании на выполнение работ по содержанию дворовых территорий было предусмотрено 543 единиц дворников.

**Кратко доложу об итогах реализации программы по благоустройству территории**.

Программа благоустройства на 2017 год была сформирована в соответствии с пожеланиями жителей, по результатам обследования дворовых территорий, с учетом рекомендаций административно-технической инспекции и утверждена Советом депутатов муниципального округа Ясенево.

В 2017 году в рамках программы **благоустройства дворовых территорий** быливыделены средства в сумме **110,7 млн. рублей.**

Благодаря чему нам удалось отремонтировать **24,8 тыс. кв. м асфальтобетонного покрытия**, установить **7,2 пог. метра бортового камня,** обустроить **2,1 тыс. кв. м парковочных карманов**, **4,500 кв. м дорожно-тропиночной сети и 4,2 тыс. кв. м резинового покрытия** на детских площадках, провести реконструкцию **11 лестниц,** установить **32 скамейки, урн и 76 малых архитектурных форм**, **11 игровых комплексов и 4 площадок WorkOut, 75 контейнерных и 8 бункерных площадок**, **90 опор наружного освещения**, обустроить **2 спортивные площадки и 7 зоны тихого отдыха.**

По адресу: ул. Айвазовского, д. 5, к. 1 выполнены работы по устройству «Народного парка».

Обустроена тропиночная сеть, установлены детские площадки, оснащенные спортивным инвентарём, созданы гостевые парковочные места установлены тематические скульптуры, оборудованы входные группы, установлены опоры наружного освещения, скамейки, урны, высажены кустарники.

Сегодня данный парк стал любимым местом семейного отдыха жителей близлежащих домов.

**По результатам окружного этапа городского конкурса благоустройства парк занял второе место в номинации «Лучшая благоустроенная парковая территория». Дополнительно хочу отметить, что в 2016 году объект благоустройства занял 3-е место.**

За ходом работ по благоустройству дворовых территорий района осуществлялся постоянный контроль как непосредственно со стороны ГБУ «Жилищник района Ясенево», так и со стороны депутатов и жителей района.

Выявленные недостатки устранялись непосредственно в ходе выполнения работ до сдачи объекта в эксплуатацию, благодаря чему все работы были сданы в срок и соответствуют действующим стандартам и нормам качества.

Также в 2017 году выполнены работы по благоустройству территорий **13 образовательных учреждений** на общую сумму **46,3 млн. рублей**.

В ходе проведения данных работ было отремонтировано **4,6 тыс. кв. м асфальтобетонного покрытия**, устроено **100 кв. м дорожно-тропиночной сети и 1,4 тыс. кв. м покрытия из искусственной травы и 350 кв. метров резинового покрытия**, проведен ремонт **1 лестниц, 6 контейнерных площадок, 2,200 кв. м отмосток и 50 веранд,** установлено **292 малых архитектурных форм**, **37 опор наружного освещения**, 5 спортплощадок.

Все работы завершены и приняты руководителями образовательных учреждений в установленные сроки- заблаговременно до начало учебного сезона 2017-2018 гг.

С 01 января 2017 года ГБУ «Жилищник района Ясенево» обслуживает **18 объектов дорожного хозяйства** общей площадью **417 тыс. кв. м**. в том числе 15 объектов 3 категории (398,5 тыс. кв. м) и 3 – 5 категории (18,5 тыс. кв. м).

Механизированная площадь уборки ОДХ составляет 315 тыс. кв. м. Ручная площадь уборки ОДХ составляет 4 тыс. кв. м.

Механизированная площадь уборки тротуаров составляет 91 тыс. кв. м. Ручная площадь уборки тротуаров составляет 7 тыс. кв. м.

Для осуществления своих функций по выполнению работ по уборке объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий в ГБУ имеется техника в количестве 93 единиц.

Для проверки готовности коммунальной техники осенью **проведен общегородской смотр техники** с участием представителей городских служб (ГБУ «Доринвест», Гостехнадзор и ОАТИ). По результатам вся техника учреждения принята и допущена к эксплуатации.

Для оперативности выполнения работ по ремонту асфальтобетонного покрытия в зимний период активно эксплуатировался термос-бункер Кохер для перевозки литой асфальтобетонной смеси, что позволило существенно сократить сроки выполнения ремонтных работ асфальтобетонного покрытия текущего характера.

На средства выделенной субсидии в 2017 году для нужд Дорожной службы были приобретены: легковой автомобиль (малого класса), газель грузопассажирская, печь в ремонтную зону, автоподъемник и оборудование для шиномонтажа.

Для реализации целей уставной деятельности Департамент городского имущества наделил Учреждение дополнительным земельным участком, расположенным по адресу: Новоясеневский пр., вл.42.

На выделенном землевладении в 2017 году возведён и оборудован бытовой городок для размещения младшего обслуживающего персонала УК, задействованного в проведении работ по содержанию обслуживаемых дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства, а также общего имущества многоквартирных домов в надлежащем санитарном состоянии.

**Содержание жилищного фонда и общедомового оборудования**

В управлении ГБУ «Жилищник района Ясенево» находится 118 домов, в том числе 2 ЖСК; заключены договора на техническое обслуживание с 43 ЖСК.

В рамках выполнения работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию многоквартирных домов были проведены открытые конкурсы по выбору обслуживающих организаций для выполнения работ, требующих специальной лицензии:

* по техническому обслуживанию лифтов;
* обслуживанию систем ДУиППА;
* обслуживанию расширительных баков;
* электроизмерительным работам, замеру сопротивления изоляции бытовых электроплит;
* дезинсекции;
* проверки работоспособности системы вентиляции;
* техническому обслуживанию и мониторингу системы дистанционной передачи сигнала о пожаре на пульт «01», обслуживание автоматизированных узлов учета;
* герметизации межпанельных швов.

В 2017 году по 118 домам, находящимся в управлении ГБУ «Жилищник района Ясенево», доходы составили 785,8 млн. рублей, в том числе:

- 700,5 млн. рублей – платежи населения и льготы;

- 52,5  млн. рублей – платежи ЖСК, находящихся в управлении;

- 32,8 млн. рублей – субсидии из бюджета города Москвы.

Полученные средства были в полном объеме направлены выполнение работ по многоквартирным домам.

В 2017 году выполнены работы по ремонту 217 подъездов в 48 домах. Данные работы проводились под непосредственным контролем депутатов и жителей и приняты окружной Инспекцией по жилищному надзору.

Также за счет средств текущей эксплуатации были выполнены следующие виды работ:

- замена входных металлических дверей в 23 домах в 137 подъездах;

- замена окон в местах общего пользования в 38 домах в 64 подъездах;

- герметизация межпанельных швов в 259 квартирах (18,7 тыс. пог. м);

- частичная замена аварийных участков системы центрального отопления в 42 строениях (953 пог. м);

- частичная замена аварийных участков системы холодного водоснабжения в 43 строениях (1 054 пог. м) и горячего водоснабжения в 52 строениях (1 268 пог. м).

В рамках подготовки жилых строений к осенне-зимней эксплуатации 2017-2018 годах проведены работы по замене расширительных баков в системах ЦО 2 строений и развязке системы ГВС для постановки ОДПУ на коммерческий расчет 2 строения.

На базе ГБУ «Жилищник района Ясенево» существует аварийная служба, которая работает в круглосуточном режиме, что позволяет сократить сроки выполнения аварийных заявок.

**По результатам проведенных мероприятий на территории района не допущено отключений ЦО по вине управляющей компании.**

**Портал «Наш город»**

Большую роль в развитии района играет увеличение уровня информационной открытости, обеспечение механизмов обратной связи с населением, оценка со стороны горожан всех реализуемых программ и мероприятий.

Активно в данном контексте используются городские порталы «Наш город» и «Активный гражданин», на которых жители оставляют свои замечания и предложения по выполняемым работам в сфере благоустройства.

Пример такой активности жителей явилось устройство в 2017 году 6 детских и 3 спортивных площадок: **Голубинская ул. 13 к.1; Айвазовского ул. 5 к.1; Литовский б.11 к 5; Голубинская ул. 19; Голубинская ул. 32/2; Ясногорская ул. 21 к.2.**

В 2017 году на портал «Наш Город» поступило 4 521 обращения, из которых во вкладку «Дворы» поступило 2 915 обращений, во вкладку «Дома» 1 364 обращений, во вкладку «Дороги» 136 обращений, во вкладку «Городские объекты» 106 обращений.

Большинство обращений поступило по проблемной теме «Неубранная дворовая территория» – 744, «Некачественное содержание детской площадки» – 224, «Наличие ям/выбоин на дворовой территории» – 288, «Неубранный подъезд» – 147, «Неисправное освещение в подъезде» – 258, «Неисправный лифт» – 183.

Обращения, по которым превышен регламентный срок подготовки ответа, отсутствуют.

**Претензионная работа**

Одной из важнейших задач является повышение эффективности претензионной работы в целях снижения задолженности жителей за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

Для улучшения отношения жителей к обязанности по оплате коммунальных услуг, Управляющая компания на постоянной основе проводит разъяснительную работу с населением. Такая работа включает в себя размещение на информационных стендах многоквартирных домов сведений о порядке оплаты коммунальных услуг и о возможных последствиях игнорирования обязанности оплачивать коммунальные услуги, составление и вручение уведомлений о необходимости погашения задолженности, проведение финансовых комиссий с должниками.

**За 2017 год проведена следующая работа:**

По состоянию на 01.01.2017 года сумма задолженности составляла 199,4 млн. руб. – 5450 финансовых лицевых счета должников, по состоянию на 01.01.2018 года сумма задолженности составляет 202,2 млн. руб. – 5 070 финансовых лицевых счета должников, снижение финансово-лицевых счетов должников составляет 6,97 %, увеличение задолженности составляет 1%.

Валовый сбор за 12 месяцев составил 99,9 %, тем самый район Ясенево находится на 5 месте и существующих 12 в ЮЗАО.

Комплекс процедур, примененных для снижения суммы задолженности по оплате ЖКУ, условно можно разделить на 3 блока; досудебный; судебный; послесудебный.

**Досудебный блок:**

Заключено за 2017 год - 164 соглашения о реструктуризации задолженности на сумму 7, 5 млн. рубля. По итогам данной работы поступили денежные средства в размере 2,3 млн. рублей, тем самым достигнутый экономический эффект от поданного мероприятия по поступлению денежных средств равен 31,3%.

Произведена процедура ограничения водоотведения в отношении 535 должников на сумму 31 млн. рублей, по итогам данной работы от 121 должника получено 6,9 млн. рублей. Экономический эффект от данного мероприятия по поступлению денежных средств равен 23%.

Проведен комплекс досудебных мероприятий для взыскания задолженности, состоящий из: вручения уведомлений; размещения сведений о задолженности на подъездах МКД; размещения информации о необходимости погашения задолженности на сайте управы района и ГБУ Жилищник; проведения разъяснительной работы с должниками на приемах сотрудниками управы района и ГБУ Жилищник.

По итогам данной работы сумма задолженности 38,5 млн. рублей уменьшилась на 9 млн. рублей. Экономический эффект составил 24,21%.

**Судебный блок:**

Подано 890 исковых заявлений/заявления о вынесении судебных приказов на сумму 49,5 млн. рублей.

Вынесено 326 решений суда о взыскании задолженности на сумму 17 214,2 млн. рублей.

**Послесудебный блок:**

По решениям суда в банки передано 193 исполнительных документа неисполненных как полностью, так и частично на сумму 7,6 млн. рубля. От банков получено по 92 исполнительным документам 3,1 млн. рублей, экономический эффект составил 40,8%.

Передано в УФССП исполнительных документов 104 шт. на сумму 10 млн. рублей, по итогам данной работы фактически от ССП получено 1 млн. рублей. (с учетом взыскания через Банки, арест имущества и наложения запрета на выезд за пределы РФ). Экономический эффект по поступлению денежных средств составил 11,6%

Сотрудники управляющей компании стараются обратить особое внимание жителей района на необходимость надлежащего выполнения обязанностей по полной и своевременной оплате ЖКУ, так как это является одним из основополагающих условий качества обслуживания общего имущества и придомовой территории.

Затрагивая вопрос задолженности жителей за ЖКУ, стоит кратко остановиться и на задолженности ресурсоснабжающим организациям.

ГБУ «Жилищник района Ясенево» является правопреемником ГУП «ДЕЗ района Ясенево», в связи с чем, задолженность перед ПАО «МОЭК» образовавшаяся в период с 2007 года по 2013 года была принята в полном объёме.

По состоянию на 01.01.2018 год задолженность перед ПАО «МОЭК» по договору о предоставлении тепловой энергии(отопление) отсутствует.

По состоянию на 01.01.2018 год задолженность перед ПАО «МОЭК» по договору о снабжении горячей воды составляет 35,6 млн. руб.

По состоянию на 01.01.2018 год задолженность перед АО «Мосводоканал» отсутствует.

Количество МКД, оборудованных ОДПУ составляет 117 шт. Показания ОДПУ не приняты к расчетам в декабре 2017 года по 8 МКД, или 6,8% от общего количества оборудованных ОДПУ МКД. За 2017 год было направлено 11 писем в ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» с адресным перечнем о техническом состоянии общедомовых узлов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения по восстановлению их работоспособности.

**Капитальный ремонт,**

**Выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется исключительно на денежные средства ФКР Москвы.**

В 2017 году, по итогам проведённых Фондом капитального ремонта города Москвы конкурсных процедур, ГБУ Жилищник заключены договоры, предметом которых является:

1. ул. Б.Черёмушкинская, д.25/3 – ремонт кровли, фасада, внутридомовых сетей электроснабжения, подвала;

2. ул. Цюрупы, д.9 - ремонт кровли, фасада, мусоропровода, внутридомовых сетей электроснабжения, канализации, водостока, отопления, ХВС, ГВС и подвала;

3. ул. Цюрупы, д.15/2 - ремонт кровли, фасада, мусоропровода, внутридомовых сетей электроснабжения, канализации, водостока, отопления, ХВС, ГВС и подвала;

4. ул. Цюрупы, д.15/3 - ремонт кровли, фасада, мусоропровода, внутридомовых сетей электроснабжения, канализации, водостока, отопления, ХВС, ГВС и подвала.

Работы по указанным объектам проводятся в соответствии с утверждённым Заказчиком графиком.

В заключение хочу отметить, что в 2017 году решены многие проблемные вопросы:

1. Решена проблема размещения сотрудников УК, осуществляющих задействованного в проведении работ по содержании обслуживаемых дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства, а также общего имущества многоквартирных домов в надлежащем санитарном состоянии;
2. От Департамента ЖКХиБ города Москвы получен положительный ответ о необходимости проведения капитального ремонта дорожного покрытия Литовского бульвара, проезда Карамзина и двух проектируемых проездов, вследствии чего по этим адресам выполнены данные работы;
3. Для улучшения качества предоставляемых населению обслуживаемых многоквартирных домов услуг, создан Отдел по работе с физическими и юридическими лицами, работающий в графике 12 часов 5 дней в неделю- понедельник – пятница, и 6 часов – в субботу. В данном отделе сотрудники предоставят заявителям информацию о состоянии задолженности за ЖКУ, примут документы об установке/поверке ИПУ ГВС и ХВС, предоставят консультации по вопросам оплаты ЖКУ;
4. Разрешен вопрос о возобновлении предоставления льготы по оплате услуги «содержание и текущий ремонт» лицам, на которых были возложены обязанности старших по домам и подъездам. Предоставление этой льготы было приостановлено ввиду несоответствия действующих норм права. Проблема была разрешена путём предоставления необходимой документации для издания органом исполнительной власти дополнительного распоряжения.

**Вместе с тем, в настоящее время остается много вопросов требующих внимания.**

Поэтому приоритетными направлениями в деятельности учреждения в 2018 году, считаю:

1. Своевременное и качественное выполнение программ по благоустройству дворовых территорий и текущему ремонту домов, а также подготовка жилого фонда к зимнему периоду 2017-2018 годов.
2. Взаимодействие с инициативными жителями, старшими по домам и подъездам.
3. Повышение качества предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг.
4. Продолжение работы по снижению задолженности.
5. Развитие материально-технической базы Учреждения.
6. Повышение профессионального уровня и исполнительской дисциплины сотрудников Учреждения.

**Доклад окончен.**

**Спасибо за внимание.**

**Готов ответить на вопросы.**