**Уважаемый Алан Лазаревич!**

**Уважаемые депутаты и участники заседания!**

Основным видом деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является управление жилищным фондом.

По состоянию на 1 января 2020 года ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является управляющей компанией  **308 многоквартирных домов.**

Еще **5 многоквартирных домов** находятся на техническом обслуживании нашей организации.

Для эффективного обслуживания домов и приема заявок от населения организованы **13 диспетчерских служб (ОДС)**, которые расположены на **9-ти мастерских участках,** где всегда имеется аварийный запас оборудования и материалов для устранения непредвиденных аварийных ситуаций, произошедших в рабочие дни недели.

В выходные, праздничные дни и в ночное время устранением аварийных ситуаций занимается специализированная аварийная служба ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

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

Для достижения этой цели ГБУ «Жилищник района Кузьминки» провело в 2019 году весь комплекс регламентных работ.

**I. Pаботы по содержанию и ремонту подъездов многоквартирных домов**.

В соответствии с программой Планово-предупредительного ремонта общего имущества жилых домов за счет средств управляющей организации в 2019 году выполнен ремонт **165-ти** подъездов в **49-ти** жилых домах:

- выведены следы протечек;

- проведен ремонт ступеней и поручней;

- произведена покраска стен и потолков внутри подъезда;

- отремонтированы или заменены почтовые ящики;

- произведен ремонт или замена светильников на энергосберегающие;

- отремонтирована напольная и настенная плитка.

При проведении ремонтных работ мы стараемся подойти индивидуально к каждому подъезду, учитываем пожелания жителей при подборе цветовой гаммы при окраске стен, согласовываем места укладки плитки, количество устанавливаемых светильников и прочее.

Результаты нашей работы по ремонту подъездов предъявлены и оценены комиссией с участием представителей Мосжилинспекции.

Содержание жилого дома требует от управляющей организации ведения жесткого ежедневного контроля. Регулярно сотрудники мастерского участка совершают обходы, выявляют недостатки, неисправности, повреждения, последствия вандализма и проводят необходимые ремонтные работы по устранению мелких повреждений и неисправностей, а при необходимости -принимается решение о проведении более значительных работ на том или ином участке.

II. В минувшем году ГБУ «Жилищник района Кузьминки» проводило серьезную **работу по энергосбережению и  повышению энергетической эффективности** систем отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения, дверных и оконных конструкций, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.

На постоянной основе проводится работа по обеспечению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми), а также индивидуальными (внутриквартирными) приборами учета используемой воды, тепловой энергии и электрической энергии.

В 2019 году ГБУ «Жилищник района Кузьминки» совместно с представителями ПАО «МОЭК» и ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» провели **60** комиссионных обследований **в 121-ом** многоквартирном доме в целях обеспечения корректной работы общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения.

В осенне-зимний период 2019-2020 годов для стабильного функционирования инженерного оборудования многоквартирных домов были проведены ремонтно-восстановительные работы на инженерном оборудовании, коммуникациях горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления и канализации, проведена поверка и замена измерительных приборов, запорной арматуры и трубопроводов различного диаметра и назначения.

Ряд мероприятий был направлен на предотвращение нарушений температурного режима в жилых домах:

- проведены ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления;

- тепловые узлы, элеваторные и тепловые узлы укомплектованы поверенными контрольно-измерительными приборами;

- восстановлена тепловая изоляция;

- проведены наладочные работы по системам тепло- и водоснабжения, где по результатам эксплуатации в предыдущий зимний период не были обеспечены требуемые параметры;

- проведены работы по заделке, уплотнению и утеплению дверных блоков на входе в подъезды, в подвальных и чердачных помещениях, отремонтированы или заменены доводчики входных дверей;

-осуществлен ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов;

- произведена замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы, что позволяет экономить энергетический ресурс до 80%

Проводится постоянная и системная работа по внедрению энергосбережения на базе энерго-сервисного контракта в многоквартирных жилых домах.

В эти мероприятия входит установка специального оборудования, так называемый Автоматический Узел Управления расходом тепловой энергии, которое позволяет в оперативном режиме поддерживать комфортную температуру в квартире независимо от температуры наружного воздуха при резких изменениях температуры наружного воздуха в осенне-весенний период.

III. Одним из основных направлений работы ГБУ «Жилищник района Кузьминки» также является **содержание и благоустройство дворовых территорий,** каковых в районе  **265.**

В 2019 году в соответствии с титульными списками выполнены работы на **39-ти дворовых территориях** в рамках следующих Программ:

- «Средства стимулирования управы района»;

- Ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами»;

- Дополнительное финансирование;

- «Малые дела».

Только за счет средств стимулирования управы района были выполнены работы на **25 дворовых территориях** на сумму **99 247 558,60** тысяч рублей, в том числе:

- произведен ремонт более **20 тысяч** **кв.м.** асфальтобетонного покрытия;

-заменено **6 тысяч 457 погонных метров** бортового камня;

-отремонтировано **17 детских и 14** **спортивных площадок**;

-заменены **570 малых архитектурных форм** на детских и спортивных площадках;

-проведено устройство **8 тысяч 338 кв.м.** резинового покрытия;

-произведен ремонт более **39 тысяч кв.м.** газона.

По программе проведения ремонта асфальтобетонного покрытия **«Большими картами»** по **52-ум** адресам выполнены работы **по замене 10 272 погонных метров бортового камня.**

**В рамках дополнительного финансирования** по **29-ти** адресам выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия на **10-ти** дворовых территориях общей площадью **13 570 кв.м.** с заменой более **3 000 погонных метров** бортового камня.

В рамках реализации **программы благоустройства территории образовательных учреждений** в 2019 году за счет бюджетных средств выполнены работы по комплексному благоустройству территории 4-х образовательных учреждениях на общую сумму **50 631 503,56 руб.**:

1. Школа № 1208 имени Героя Советского Союза М.С. Шумилова по адресу: ул. Зеленодольская, дом 33, корпус 3.

2. Школа на Юго-Востоке им. В.И. Чуйкова по адресу: ул. Жигулевская, дом 3, корпус 2.

3. Школа № 641 им. Сергея Есенина по адресу: ул. Маршала Чуйкова, дом 6, корпус1.

4. Школа на Юго-Востоке им. В.И. Чуйкова по адресу: Есенинский бульвар, д.1/26, корпус 3.

На территории данных учреждений образования выполнены следующие работы:

- ремонт АБП - **5 710 кв.м**;

- замена бортового камня - **1 892 пог. м**;

- ремонт газона - **2 585 кв.м;**

- обшивка поликарбонатом ограждений -**1 356 пог. м**;

- заменено **311** МАФ;

- отремонтировано **27** детских/спортивных площадок.

**По программе «Малые дела»**:

- выполнены работы по комплексному благоустройству 4-х дворовых территорий;

-произведен ремонт **12 тысяч 500 квадратных метров** асфальтобетонного покрытия;

- установлено **900** антипарковочных столбиков;

- проведен ремонт одной детской и одной спортивной площадки;

- установлено **250 малых архитектурных форм**.

**По** **программе по установке дополнительных опор освещения** Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на **52-х дворовых территориях** дополнительно установлено **156 опор освещения.**

IV. Одной из основных задач ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является **содержание жилого фонда и дворовых территорий в зимний период.**

В 2019 году при подготовке к зиме объектов жилищного фонда с учетом требований теплоснабжающих организаций проведены работы по замене и ремонту запорной арматуры, восстановлению теплоизоляции, приведению в надлежащее состояние кровель, чердачных помещений, подъездов и входных групп, отмостков домов.

В зимний период времени подача теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения в многоквартирные дома осуществляется в бесперебойном режиме.

Особое внимание уделяется своевременной очистке от снега и наледи кровель жилых домов, выступающих элементов фасадов зданий, а также козырьков над подъездами.

Данные работы проводятся в течение суток после выпадения осадков силами обученного и аттестованного персонала, с созданием рабочих групп по систематической проверке состояния кровель зданий, выявлению опасных для прохождения зон.

Силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполняются работы по очистке **169**-ти кровель, из которых **6** – металлических, и **163** - мягкие скатные.

Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей организации.

Также в первоочередном порядке проводятся работы по уборке снега и наледи у входов в подъезды многоквартирных домов.

Для этих целей Жилищником района Кузьминки укомплектован, обеспечен инвентарем и зимней спецодеждой штат дворников, подготовлена снегоуборочная техника, приобретено достаточное количество противогололедных реагентов, определены и подготовлены места для их хранения.

В районе Кузьминки **265** дворовых территорий, общая площадь уборки которых составляет – **949 035 кв.м**., из них:

- площадь ручной уборки – **623 738** кв.м,

- площадь механизированной уборки – **322 483 кв.м**.

Кроме того, ГБУ «Жилищник района Кузьминки» переданы также **13 улиц** общей площадью **167 тысяч 726** квадратных метров и **30** остановочных пунктов.

Убираемая площадь проезжей части улиц составляет **111 тысяч 51** квадратный метр.

Убираемая площадь тротуаров - **42 тысячи 450 квадратных метров**, из которых механизированным способом убирается **40 тысяч 578** квадратных метра, ручным способом – **1 тысяча 872 квадратных** метра.

Для содержания и уборки объектов дорожного хозяйства района Кузьминки в зимний период используется следующая уборочная техника:

1. Плужно-щеточная (Трактор Беларус 82.1) – 2 шт.

2.Распределитель твердых реагентов – 2 шт.

3.Распределитель жидких реагентов – 1 шт.

4.Подметально-уборочная – 1 шт.

5.Тротуаро-уборочная (Сити Кет 1000, 2020 )– 3 шт.

6.Камаз/самосвал – 4 шт.

7.Фронтальный погрузчик (АМКАДОР) – 2 шт.

8.Малый фронтальный погрузчик – 6 шт.

Ручная уборкадворовых территорий осуществляется работниками нашей организации со штатной численностью **223 человека**.

Уборку объектов дорожного хозяйства осуществляют **30** работников нашей организации.

Все названные работники обеспечены зимней спецодеждой и всем необходимым рабочим инвентарем.

Для противогололедной обработки территории района в зимний период имеется достаточный запас твердых и комбинированных противогололедных реагентов (413 тонн), которые хранятся в специально отведенных местах на территории района. Запас жидких реагентов (80 тонн) хранится на базе Автомобильных дорог, откуда по нашему запросу доставляется в район.

V. В нашем районе продолжается реализация **региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД** на территории города Москвы на 2015-2044 годы, которая утверждена постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года № 832-ПП**.**

В 2019 году ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в рамках программы капитального ремонта общего имущества в МКД был выполнен:

1. **Комплексный капитальный ремонт**  **8-ми** **многоквартирных домов** по адресам:

|  |  |
| --- | --- |
| - ул. Маршала Чуйкова, дом 7, корпуса 2, 3, 5, 6;  - ул. Юных Ленинцев, дом 91, корпус 1;  - ул. Академика Скрябина, дом 30, корпус 2; | |
|  | - Волгоградский проспект, дом 60, корпус 1.  - Жигулевская, дом 5, корпус 3, причем, капитальный ремонт данного многоквартирного дома был проведен непосредственно силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки».  Все работы по вышеуказанным адресам выполнены в полном объеме и сданы в установленном порядке Заказчику – Фонду капитального ремонта города Москвы. Замечаний к выполненным работам нет. | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

**2. Выборочный капитальный ремонт** **3-х многоквартирных домов по улице Юных Ленинцев**:

- в доме 103, корпус1 - отремонтирован фасад;

- в доме 113, корпус 1 и в доме 119 - проведен ремонт фасада и крыши.

**3. Заменены лифты** **в 2-х подъездах** (по одному в подъездах 9 и 10) жилого домапо адресу: Есенинский бульвар, дом 1/26, корпус 1.

**4. Заменен** (силами АО «МОСГАЗ») **внутриквартирный газопровод в 3-х многоквартирных домах** по адресам:

- ул. Академика Скрябина, дом 30, корпус 1;

- ул. Юных Ленинцев, дом 91, корпус 1;

- ул. Маршала Чуйкова, дом 7, корпус 2.

**5.** Также, ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в соответствии с Договором от 30 мая 2019г. выполняет работы по капитальному ремонту общего имуществ многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики, ул. Юных Ленинцев, д. 16.

В соответствии с Договором от 03 июня 2019г. ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполняет работы по капитальному ремонту общего имуществ многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики, ул. Чистова, д. 6.

В 2019 году по **Программе реновации жилищного фонда города Москвы** в целях предотвращения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов **выполнен ремонт 55-ти внутридомовых инженерных систем в 28-ми жилых домах,** включенных в данную программу:

- по Волгоградскому проспекту, в домах 50, корпус 2; 66, корпус 1; 113, корпуса 2, 3 и 4; 115, корпуса 2 и 3; 117, корпус 2; 143, корп. 2; 147/5, корпуса 1 и 2, 171.

- по улице Юных Ленинцев, в домах 102, 121, корп. 1, 2 и 3; 65/47, корп. 2; 66; 82; 94; 98.

- по улице Федора Полетаева, в домах 8, корпуса 1, 4 и 5; 24, корпус 3.

- по улице Зеленодольская, в доме 21, корп. 1.

- по улице Академика Скрябина, в доме 38, корпус 2.

- по улице Маршала Чуйкова, в доме 18/50.

Важнейшей задачей для района является **снижение задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги**.

Актуальность проблемы оплаты населением жилищно-коммунальных услуг с каждым годом возрастает. К сожалению, в 2019 году размер задолженности составил **174 миллионов 49 тысяч рублей**.

Прием должников отделом по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» ведется в постоянном и системном порядке.

С должниками заключаются соглашения о реструктуризации долга при обязательной оплате первого взноса в размере 50% от общей суммы задолженности, которые позволяют постепенно вести погашение задолженности ежемесячными платежами.

Для достижения большей динамики снижения задолженности жителей района в 2019 году были проведены следующие мероприятия:

- **24 тысячи 473** должника были уведомлены по телефону посредством автообзвона о необходимости погашения накопившейся задолженности;

- **23 тысячи 53** уведомления о наличии задолженности были доставлены и вручены непосредственно должникам или направлены в их адрес почтовой корреспонденцией;

- **24 тысячи 480** уведомлений со списками квартир должников были размещены в подъездах домов;

- **подписан 261 договор** с жителями, имеющими задолженность, о реструктуризации долга на общую сумму **10 миллионов 772 тысячи** рублей;

- к злостным неплательщикам применены меры воздействия в виде ограничения предоставления коммунальной услуги - в **932-х** квартирах с общей суммой задолженности **90 миллионов 810 тысяч** рублей был произведен монтаж заглушек канализации.

**ГБУ «Жилищник района Кузьминки» также планомерно и систематизировано ведет и судебную работу.**

В 2019 году было направлено в суд **1583 исковых заявления** о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам на общую сумму **99 миллионов 442 тысячи** рублей, по которым вынесено **1230 решения**.

**37 раз** жители добровольно погашали задолженность до вынесения судебного решения на общую сумму **1 миллион 529 тысяч рублей**.

Службой судебных приставов возбуждено **510** исполнительных производств на общую сумму взыскания **29 миллионов 806 тысяч рублей**;

Банковскими учреждениями возбуждены **1003** исполнительных производства на общую сумму взыскания **62 миллиона 553 тысячи рублей**.

В то же время, в 2019 году были поданы в отношении ГБУ «Жилищник района Кузьминки»:

- в Арбитражный суд города Москвы исковые заявления ресурсоснабжающих организаций на общую сумму **1 207 301, 96 руб**.

- в районные суды города Москвы исковые заявления граждан, а также административные материалы от контролирующих органов на общую сумму **19 939 744, 38** **руб**.

В результате работы, проведенной специалистами юридического отдела ГБУ «Жилищник района Кузьминки» сохранено денежных средств на общую сумму **14 664 740, 81 руб.**

Также, в ходе судебно-претензионной работы силами юридического отдела в пользу ГБУ «Жилищник района Кузьминки» взыскано с контрагентов денежные средства в общей сумме **935 926,60 руб.**

**ГБУ «Жилищник района Кузьминки» осуществляет услуги на платной основе.**

В 2019 году договорным отделом были заключены **349 доходных** **договора** на общую сумму **18 267 184,31 рублей**, из них:

- **164** договора с собственниками и арендаторами нежилых помещений на ежемесячный вывоз на утилизацию твердых коммунальных отходов объемом **400 м3** на общую сумму **6 664 224,54 руб**.

- **5 договоров с**  ЖСК на оказание услуг санитарного, технического, аварийного обслуживания домов на общую сумму **2 726 141,30 руб.**

- **3 договора** с собственниками отдельно стоящих зданий на оказание услуг технического и аварийного обслуживания на общую сумму **188 289,49 руб.**

- **15 договоров** на аварийно-диспетчерское обслуживание жилых и не жилых строений на общую сумму **365 178,99 руб.**

- **13 договоров** на технический надзор с компаниями, обеспечивающими телевизионные и интернет услуги населению, на общую сумму **3 748 765,18** руб.

- **11 договоров** на технический надзор с компаниями, обеспечивающими работу запирающих устройств и домофонного оборудования, на общую сумму **723 863,71** руб.

-**75 договоров** с жителями на услуги по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирных домов, на общую сумму **300 950,00 рублей**.

- **21 договор** на оказание иных услуг (мойка фасадов отдельно стоящих заданий, электромонтажные работы, предоставление спецтехники и т.д.) на общую сумму **1 679 257,93 руб.**

Важнейшей нормой в работе ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является **информирование жителей о нашей работе**, доведение до них нормативных документов, необходимой информации, прежде всего о ценах, ставках и тарифах на жилищно-коммунальные услуги.

Информирование жителей ведется следующим образом:

- На личных приемах руководителя ГБУ «Жилищник района Кузьминки», заместителей руководителя и других должностных лиц учреждения.

В прошлом году на личный прием руководителя обратилось 268 человек.

Нами были приняты все меры для того, чтобы разрешить озвученные жителями проблемы.

- На ежемесячных встречах главы управы района Кузьминки с жителями района, на которых должностные лица нашей организации выступают с докладами по вынесенным для обсуждения вопросам и всегда отвечаем на вопросы участников встречи.

- Путем размещения информационных сайтах ГИС ЖКХ, «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ», а также на нашем сайте Жилищника всей требуемой информации, которая регулярно уточняется и обновляется.

- Путем получения жителями необходимой информации при личном обращении в диспетчерские службы, их у нас 13, или по телефону от сотрудников ГБУ.

- Самая оперативная информация, в том числе о различных плановых отключениях, размещается путем вывешивания объявлений на подъездах.

- Путем размещения, в том числе сегодняшнего отчета о деятельности нашего учреждения в 2019 году на сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

Что касается других аспектов деятельности Жилищника, то наши сотрудники обеспечивают подготовку и принимают участие во многих социально значимых мероприятиях в районе и городе.

Минувший год был отмечен выборами в Московскую городскую Думу, в которых ГБУ «Жилищник района Кузьминки» принял самое непосредственное участие в организационном и практическом плане.

Многие наши сотрудники являются членами территориальной и участковых избирательных комиссий района Кузьминки. С участием, в том числе наших сотрудников готовились места для голосования, производилась доставка избирательного оборудования, сборка и размещение на избирательных участках. Практически все наши сотрудники приняли участие в голосовании на выборах.

В заключение хотел бы выразить благодарность Вам, Алан Лазаревич и всему депутатскому корпусу за понимание нашей непростой работы, за помощь и поддержку.

Мы в этом году приложим все силы, чтобы у наших жителей было меньше поводов предъявлять нам справедливые претензии.

Благодарю за внимание!