**Отчет о результатах работы ГБУ «Жилищник района Царицыно» за 2020 год.**

ГБУ «Жилищник района Царицыно» осуществляет свою деятельность с 01 января 2016 года.

Основной задачей работы учреждения является обеспечение комфортного проживания жителей района.

Для достижения указанной цели Учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

- благоустройство, содержание и ремонт дворовых территорий;

- содержание и текущий ремонт жилищного фонда;

- круглосуточное аварийное обслуживание жилищного фонда;

- предоставление жилищно-коммунальных услуг физическим лицам и юридическим лицам.

Содержание жилищного фонда и общедомового оборудования

     В управлении ГБУ «Жилищник района Царицыно» находится 331 многоквартирный дом, общей площадью 1, 88 млн.кв.м.

Доходная часть по ставке планово-нормативного расхода в 2020 году составила 625,46 млн.руб., что на 2% выше чем в 2019 году.

В рамках выполнения работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию многоквартирных домов в 2020 году были проведены конкурсы по выбору обслуживающих организаций для выполнения работ, требующих специальной лицензии:

- техническое обслуживание лифтов и диспетчеризация ОДС;

- обслуживание систем ДУиППА;

- обслуживание расширительных баков;

- электроизмерительные работы;

- дезинсекция и дератизация;

- обслуживание газового оборудования;

- обслуживание автоматизированных узлов учета.

В 2020 году обслуживание систем ДУиППА, диспетчеризация ОДС, обслуживание расширительных баков, электроизмерительные работы выполняются собственными силами.

С цельюоптимизации расходов по эксплуатации многоквартирных домов и улучшения качества обслуживания жилищного фонда, **ежегодно выполняются работы по приведению в порядок подъездов жилых домов.** В 2020 году силами учреждения отремонтированы 25 подъездов в 4-х многоквартирных домах по адресам:

*- Медиков улица, д.13; Пролетарский проспект, д.18 к.4; Веселая улица, д.33 к.4; Веселая улица, д.33 к.5.*

В ходе ремонта выполнено следующее:

**-** ремонт и окраска стен и потолков; ремонт полов; приведение в порядок электропроводки; ремонт поэтажных электрощитов; ремонт оконных решеток и поручней; замена светильников; замена ковшей мусоропровода; ремонт стволов мусоропровода; замена почтовых ящиков, ремонт входных дверей в подъезд; ремонт и покраска окон; ремонт дверей в подвалы и чердаки, переходных балконах; ремонт и укомплектование шкафов пожаротушения; ремонт входной групп и кровельного покрытия над подъездами.

Однако, реализовать программу по ремонту подъездов в полном объеме в 2020 году не представилось возможным в связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой и массовой самоизоляцией населения. Ремонт 27 подъездов был перенесен на текущий год.

В рамках **Социально-экономического развития района** по 3-м адресам выполнены работы:

- замена кровельного покрытия (*ул. Веселая, д.3*);

- замена оконных блоков в местах общего пользования (*ул. Луганская, д. 1 и ул. Севанская, д. 56, к. 3*).

В ходе подготовки многоквартирных домов **к осенне-зимней эксплуатации** выполнены работы по наладке и регулировке систем горячего, холодного водоснабжения и центрального отопления, проведена промывка систем отопления, выборочный ремонт мягкой кровли, восстановлена теплоизоляция трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях, произведена частичная замена трубопроводов ЦО, ГВС и ХВС, утеплены оконные и дверные проемы, проведена замена металлических входных дверей и кодовых замков. Дома подготовлены в установленные сроки.

В рамках региональной программы капитального ремонта, ГБУ «Жилищник района Царицыно» выполнен ремонт фасада и кровли с предварительной разработкой проекта по адресу: *Кавказский б-р, д.29, к.3.*

Все работы выполнены в сроки, установленные государственным контрактом, с соблюдением всех технических требований.

Также в рамках региональной программы сторонними подрядными организациями выполнены работы по ремонту фасадов и кровель 4-х многоквартирных домов (*Севанская ул., д.11, Луганская ул., д.1, Кавказский бульв., д.29, к.2,),* по адресу*: Кавказский бульв., д.29, к.4* выполнен ремонт кровли, в 2-х многоквартирных домах (*Севанская ул., д.19 и Бехтерева ул., д.43, к.2*) выполнены работы по ремонту инженерных коммуникаций и конструктивных элементов, а также ремонт подъездов.

По 2-м адресам (*Бакинская ул., д.4 и Кантемировская ул., д.7*) выполнен ремонт подъездов по программе ФКР.

В рамках целевой субсидии выполнен ремонт многоуровневой парковки по адресу: Бехтерева ул., 14.

В рамках региональной программы выполнена замена 48 лифтов в 26 многоквартирных домах.

В 9 многоквартирных домах, включенных в программу реновации, выполнены охранно-поддерживающие мероприятия, а именно:

- ремонт кровельного покрытия;

- ремонт системы электроснабжения в местах общего пользования;

- замена магистралей систем теплоснабжения, водоотведения и водоснабжения.

Выполнение данных работ направлено на обеспечение бесперебойной работы основных инженерных систем до момента переселения жителей в новые дома.

Санитарное содержание и благоустройство территории района

В обслуживании ГБУ «Жилищник района Царицыно» 338 дворовых территорий общей площадью – 2,76 млн.кв.м., парк Сосенки, Аршиновский парк, Корнеевские пруды и народный парк Надежды Рушевой.

Для обслуживания территории из бюджета города Москвы было выделено 310,18 млн. рублей.

В штатном расписании предусмотрено 277 дворников и 8 рабочих зеленого хозяйства.

Общая уборочная площадь составляет 2 391,6 тыс.кв.м., из них: механизированным способом 97,38 тыс.кв.м., ручным способом: 2 290,51 тыс.кв.м.

При содержании и уборке территории привлечены 48 единиц техники и 309 средств малой механизации, таких как: роторные снегоуборщики, щетки, разбрасыватели реагента и т.д.

**Программа благоустройства на 2020 год** была сформирована на основании обследования обслуживаемой территории с учетом рекомендаций административно-технической инспекции, пожеланий жителей и депутатов района. Окончательный вариант был утверждён Советом депутатов муниципального округа Царицыно.

В рамках утверждённой программы были выполнены работы по благоустройству на 20 объектах, из них:

- за **счет средств экономического развития района** выполнено благоустройство дворовых территорий по 3-м адресам:

* ремонт лестницы по адресу: *Веселая ул., д.4*;
* ремонт детских площадок с заменой покрытия, установкой игровых комплексов, лавочек, урн, песочниц, ограждений по адресам: *Бакинская ул., д.13, Кавказский б-р, д.50*.

- **понижение газонов на городских территориях** по улицам: *Веселая, Каспийская, Севанская, Тимуровская*;

- благоустройство дворовых территорий, прилегающих к Тимуровской ул.3 в рамках программы **по ремонту объектов здравоохранения**:

* озеленение, ремонт дорожно-тропиночной сети с земной бортового камня, установка опор освещения по адресу: *Тимуровская ул., д.3, к.2*;
* комплексное благоустройство территории с реконструкцией детских площадок по адресам: *Веселая ул., д.16 и Луганская ул., д.4, к.1*.

**Трудовые ресурсы**

Кадровый состав учреждения составляет 858 сотрудников, начиная от административно-управленческого и заканчивая младшим обслуживающим персоналом.

В соответствии с требованиями нормативов по охране труда в 2020 году были проведены медицинские обследования принимаемого персонала, периодические медицинские обследования персонала, задействованного в проведении работ по очистке кровель в зимний период, а также водителей и электрогазосварщиков.

Проведены обучения сотрудников по обязательным программам охраны труда, ГО и ЧС, техники безопасности различных видов деятельности и диспетчеризации.

Проведена специальная оценка условий труда на 34 рабочих места.

В рамках производственного контроля ежегодно проводятся инструментальные исследования (замеры) в рабочих зонах на предмет исследования вредных и опасных производственных факторов. По результатам замеров, проведенных в 2020 году отклонений от норм не выявлено.

В III квартале 2020 года проведена иммунизация против гриппа всем сотрудникам организации. Также 96 сотрудников, изъявившие желание, вакцинировались от COVID-19.

Учитывая сложную эпидемиологическую обстановку, учреждением была обеспечена закупка дополнительных средств индивидуальной защиты для работников, задействованных проведении мероприятий по дезинфекции мест общего пользования многоквартирных домов, а также сотрудников мастерских участков, выполняющих заявки населения путем непосредственного контакта с жителями (защитные костюмы, очки, респираторы, обувь, бахилы, перчатки). Все сотрудники учреждения были обеспечены медицинскими масками для защиты органов дыхания, перчатками и антисептическими средствами. В помещениях ГБУ выполняли все рекомендации Роспотребнадзора (дезисекция, кварцевание и т.д.), что в свою очередь позволило исключить распространение COVID-19 среди сотрудников учреждения.

**Работа с должниками**

Одной из важнейших задач является повышение эффективности работы в целях снижения задолженности жителей и юридических лиц за потребленные жилищно-коммунальные услуги. Работу в данном направлении осуществляется отдел по работе с физическими и юридическими лицами и юридически отдел.

Ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции в I полугодии 2020 года, наложили запрет на проведение ограничительных мероприятий, направленных по взыскание задолженности образованной до 1 января 2020 года, а также повлияли на ее увеличение в особый трехмесячный период введения всеобщей самоизоляции.

После отмены режима самоизоляции, мероприятия, проведенные управляющей компанией, позволили замедлить динамику увеличения задолженности и закрыть особый трехмесячный период, однако, снизить задолженность по сравнению с показатели на начало 2020 года так и не удалось.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Задолженность по состоянию на 01.01.2020 г.** | ***Динамика*** | **Задолженность по состоянию на 01.07.2020** | ***Динамика*** | **Заложенность по состоянию на 01.01.2021** |
| 131, 1 млн.руб.  (3885 л/с) | +36,5 млн.руб.  (+1849 л/с) | 167,6 млн.руб.  (5734 л/с) | -20,9 млн.руб.  (-1860 л/с) | 146,7 млн.руб.  (3874 л/с) |

Несмотря на введение ограничений в работе судебных систем, в 2020 году удалось взыскать с должников 14,5 млн.руб. и произвести арест 9 автотранспортных средств.

Во II половине 2020 года удалось повысить валовый сбор на 18,4 %.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **% валового сбора на момент завершения периода всеобщей самоизоляции (июнь 2020)** | ***Динамика*** | **% валового сбора по состоянию на декабрь 2020 года** |
| 97,40 % | +18,4% | 115,75% |

**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 используется городской портал «Наш город», на котором жители оставляют свои замечания и предложения по выполняемым работам в сфере благоустройства и обслуживания многоквартирных домов.

В 2020 году на портал «Наш город» поступило 2327 обращения жителей, что на 40 % меньше по сравнению с 2019 годом.