

О деятельности ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан»

На техническом обслуживании ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан» при подготовке к осенне-зимнему периоду 2018г. находилось **139** строений. План-график по подготовке жилых домов к осенне-зимней эксплуатации 2018-2019г.г., был составлен, подписан и утвержден ИЖН по ЮЗАО.

При подготовке домов к эксплуатации в осенне-зимний период, с мая по август месяц 2018г. были проведены следующие работы:

проверка и ремонт кровли жилых домов, проведение мероприятий по созданию температурно-влажностного режима мест общего пользования, теплоизоляции трубопровода в чердачных помещениях, проверка водосточных труб и покрытия оголовков, парапетов, проверка на исправность входных дверей, дверей на лестничных клетках и межэтажных переходах, оконных заполнений домов, наличие доводчиков, проверка технического подполья и подвальных помещений по изоляции вводов инженерных коммуникаций, по взрывобезопасному освещению, опрессовка системы отопления, проверка на исправность системы водоснабжения, канализации, проверка на исправность электрохозяйства жилого дома, замеры сопротивления изоляции, проверка вентиляционных каналов, проверка отмосток и приямков домов, проверка работы противопожарных систем жилого дома (ДУ и ППА, система противопожарного водопровода), укомплектованность противопожарным оборудованием.

Перечень мероприятий по содержанию подъездов МКД:

- плановые и внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и оборудования подъездов;
- проведение мероприятий по обеспечению нормативного температурного режима на лестничных клетках;
- уборка лестничных клеток;
- проведение мероприятий по обслуживанию мусоропроводов (промывка стволов, ремонт и замена ковшей мусоропровода);
- освещение мест общего пользования.

Перечень мероприятий по содержанию подвалов:

- подвальные помещения освещаются, проветриваются в течение всего года с помощью вентиляционных проемов в цоколе, не допускается захламление подвальных помещений и подходы к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

- производится гидроизоляция фундаментов для исключения попадания влаги в подвальные помещения;
- входные двери в подвальные помещения закрыты на замки, опечатаны, ключи хранятся на ОДС.

Перечень мероприятий по содержанию чердаков:

- в соответствии с требованиями Норматива Москвы, утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 г. № 465, проводится ежегодная уборка в период подготовки здания к весенне-летней эксплуатации;
- чердачные помещения освещаются, проветриваются;
- проводятся осмотры по техническому состоянию инженерного оборудования, расположенного в чердачных помещениях;
- ведется постоянный контроль за закрытием и опечатыванием дверей чердаков на замки, ключи находятся на ОДС.

В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, осуществляется прием всех заявок от жителей (собственников и нанимателей) ведется через Единый диспетчерский центр (call-center). Заявки выполняются ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» в сроки, регламентированные договором управления многоквартирным домом. Обращения граждан по вопросу эксплуатации жилищного фонда рассматриваются в установленные сроки.

Начиная с 2011 года по программе Правительства г. Москвы в районе Теплый Стан проходит **программа по приведению подъездов жилых домов в порядок**. Из **866** подъездов по району Теплый Стан приведено в порядок:

- в **2011** году **115** подъездов,
 - В **2012** году **98** подъездов,
 - В **2013** году **323** подъезда,
 - В **2014** году **244** подъезда,
 - В **2015** году **67** подъездов МКД,
 - В **2016** году **177** подъездов МКД,
 - В **2017** году **159** подъездов МКД,
 - В **2018** году **144** подъезда МКД.
- В 2019 году ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» будет приведено в порядок 128 подъездов.

В 2018 году заключен договор со сторонней организацией на **установку 10 откидных пандусов** для спуска детских колясок на сумму 100 тыс. руб., также данные работы выполняются силами ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», установлено в **подъездах МКД 16 пандусов.**

Выполнены работы по **ремонту кровельного покрытия МКД** в размере **2614 кв. м**

Выполнены работы по **герметизации межпанельных швов** 4074 м.п. в 177 квартирах на сумму 1334391 руб.

Произведена **замена металлических входных дверей** в количестве 23 шт. на сумму 597 992 руб.

Выполнены работы по замене плитки в подъездах жилых домов в количестве **808 кв. м.**

В районе создана **аварийная служба** для ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций, которая работает в круглосуточном режиме без выходных.

За 2018 год дополнительно принято на баланс ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» 9 подъемных платформ, на которые заключены договора на их техническое обслуживание.

В настоящий момент на балансе ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» имеются 28 подъемных платформ для инвалидов – колясочников.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» находятся 927 лифтов. В **2018г.** году работы по замене лифтового оборудования не проводились.

В 2018г. поступало много обращений жителей района Теплый Стан г.Москвы на портал «Наш Город», в управляющую организацию ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», по поводу частых остановок и поломок лифтового оборудования МКД по адресам:

- 1.ул. Теплый Стан дом 29
- 2.ул. Генерала Тюленева дом 1
- 3.ул. Теплый Стан дом 31
- 4.ул. Академика Варги дом 1
5. ул. Академика Варги дом 3
6. ул. Академика Варги дом 5

В связи с этим, проведены работы по обследованию лифтового оборудования по вышеуказанным адресам многоквартирных домов. Работы проводили сотрудники специализированной организации ООО «Центр лифтовой безопасности» в соответствии с условиями Договора на выполнение работ по оценке соответствия техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов», заключенного с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. На основании заключения обследования лифтового оборудования, принято решение включить в плановые работы на 2018-2019г.г. по замене лифтового оборудования МКД по данным адресам.

По итогам 2018г. ПАО «МОСЛИФТ», обслуживающее лифтовое оборудование в многоквартирных домах района Теплый Стан г.Москвы, проводило своевременные и оперативные работы по ликвидации аварийных ситуаций в работе лифтов МКД. Грубых замечаний и нарушений по результатам работы ПАО «МОСЛИФТ» за 2018г. не выявлено.

О мерах по обеспечению пожарной безопасности в жилом фонде района Теплый Стан

- 107 жилых домов повышенной этажности от 12 до 25 этажей, оснащены системой дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА);
- 68 жилых домов оснащены системой контроля доступа в пожарные шкафы.

В соответствии с разработанным и утвержденным планом мероприятий по повышению пожарной безопасности жилого фонда, в районе проводятся мероприятия по закупке необходимых материалов, оборудования, информационной продукции (плакаты, листовки), на предотвращение чрезвычайных ситуаций в жилых домах. Особое внимание уделяется работе со старшими по домам, Советами МКД.

Страхование общего имущества МКД.

В районе осуществляется работа по страхованию общедомового имущества в страховых компаниях Москвы. В 2018 году страховой компанией САО «ВСК» в районе оформлены страховые полюса по 90 МКД.

План на 2019 год 90 МКД.

Работа по взысканию задолженности за ЖКУ.

По итогам работы с задолженностью жителей за жилищно-коммунальные услуги в 2018 году валовый сбор составил 101,2% от начисленного, задолженность снижена на 18,53 млн. рублей. За 2018 год валовый сбор платежей составил 100,5% от начисленного, задолженность снижена на 8,1 млн. рублей. Динамика составляет 10,43 млн. рублей по сравнению с 2017 годом.

Год	Валовый сбор в %	Снижение задолженности, млн. руб.	Динамика, млн. руб.
2017	100,5%	8,1	–
2018	101,2%	18,53	10,43

Для уменьшения суммы задолженности ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» в 2018 году проведены следующие мероприятия:

- поданы иски в суд в количестве 714 на сумму 41,4 млн. рублей, судом удовлетворено 418 исков на сумму 23,7 млн. рублей;
- передано на взыскания в банки 295 дел на сумму 15,6 млн. рублей, произведены взыскания на сумму 4,59 млн. рублей;
- передано на взыскания в службу судебных приставов (ССП) 159 дел на сумму 12,4 млн. рублей, произведены взыскания на сумму 1,3 млн. рублей;
- совместно со службой судебных приставов произведено 48 выходов по 384 адресам должников, вручены постановления о возбуждении исполнительного производства;
- заключено 203 соглашения о рассрочке платежей на сумму 11,5 млн. рублей, которые находятся на постоянном контроле.
- произведено ограничение коммунальных услуг (водоотведение) у 1774 должников, что составляет 28% от общего количества лицевого счетов имеющих задолженность свыше 3 месяцев.

Справочно: за 2 месяца 2019 года ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» подано в суд 139 исковых заявлений на сумму 6,6 млн. рублей.

Заключено 47 соглашений о рассрочке платежей на сумму 2,9 млн. рублей.

Произведено ограничение коммунальных услуг у 295 должников, задолженность которых составляет 5,9 млн. рублей,

Так же, в 2018 году в подъездах МКД размещено более 16 тысяч уведомлений, 15 641 уведомление вручено лично в руки должникам, велась разъяснительная работа среди населения по вопросам оплаты ЖКУ.

Для взыскания задолженности привлечены диспетчеры Объединенной диспетчерской службы (ОДС). Основной задачей диспетчеров является обзвон неплательщиков в вечернее время, так как живое общение с должниками приводит к большему эффекту, чем звонки автоинформаторов.

Еженедельно на оперативных совещаниях главы управы рассматривался вопрос о проведенной работе по снижению задолженности. В 2018 г. проведено 49 комиссий с привлечением злостных неплательщиков и выставлено порядка 52 000 долговых ЕПД, что составляет 100% от общего количества лицевого счетов имеющих задолженность свыше 3 месяцев.

