**Уважаемые депутаты, приглашенные, дорогие жители района!**

 **Доклад руководителя ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» о результатах деятельности учреждения в 2014 году**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННОЙ РАБОТЫ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ**

**ПОЛНОМОЧИЙ ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА СЕВЕРНОЕ МЕДВЕДКОВО».**

ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» осуществляет содержание и текущий ремонт 100% дворовых территорий района. Всего на обслуживании ГБУ находится 241 дворовая территория общей площадью 1 848,5 тыс. кв.м. Обслуживание дворовых территорий собственными силами производится с 16.04.2014.

ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» осуществляет содержание и текущий ремонт 100% объектов дорожного хозяйства 3-й категории района и содержание 100% озелененных территорий 2-ой категории района. Всего на обслуживании ГБУ находится 19 объектов дорожного хозяйства 3-й категории общей площадью 219,3 тыс. кв. м. и 23 озелененные территории 2-ой категории. Содержание собственными силами ОДХ, озелененных территорий района 2-ой категории, цветочное оформление, содержание парковых зон производится собственными силами ГБУ с 01.01.2014.

**1.1. Благоустройство дворовых территорий и содержание ОДХ.**

В районе огромное внимание уделяется комплексному благоустройству дворовых территорий, к данной работе традиционно привлекаются наши жители.

**В 2014 году** в программу «Жилище» по комплексному благоустройству вошло **26 дворовых территорий** на сумму 7**5,00 млн. руб. Работы выполнены.**

**Так же в 2014 году на территории района были выполнены следующие работы**:

- ремонт асфальтовых покрытий кв. м - 44,29 т.кв.м.

- замена бортового камня -3034 пог.м.

- ремонт газонов – 53 850 кв.м.

- устройство новых ограждений газонов – 3230 пог.м.

- устройство прорезиненного основания детских площадок – 6070 кв.м.

- реконструкция контейнерных площадок – 21 ед.

- реконструкция детских площадок – 20 ед.

- посадка кустарников – 3280 ед.

- устройство новых цветников – 36 кв.м,

- замена МАФ – 234 ед.

- ремонт дорожек - 80 кв.м

- искусственное покрытие на спортивной площадке -100 кв.м

- спортивные площадки – 1ед.

- площадки для тихого отдыха – 1 ед.

- площадки для выгула и дрессировки домашних животных – 1 ед.

По программе «Миллион деревьев» была осуществлена посадка 134 дерева и 3206 кустарников на 35 дворовых территориях.

**1.2. Работы капитального характера в 2014 году.**

В 2014 г в рамках программы «Жилище» подрядными организациями префектуры округа и управы района были выполнены работы по проведению выборочного капитального ремонта отдельных конструктивных элементов и инженерных систем в 25 многоквартирных домах района.

 В том числе:

 1. Замена мягкой кровли выполнена на 16 домах (общей площадью 14 969 кв.м.);

2. Замена трубопроводов горячего водоснабжения в подвалах 8 МКД общей протяженностью 1 325 п.м.;

3. Замена трубопроводов холодного водоснабжения в подвалах 9 МКД общей протяженностью 1 070 п.м.;

4. Замена трубопроводов центрального отопления в подвалах 8 МКД общей протяженностью 3 511 п.м.;

5. Замена канализационных труб в подвалах 5 МКД общей протяженностью 349 п.м.;

За счет средств социально-экономического развития района на основании решения депутатов муниципального округа были выполнены работы по замене стояков горячего водоснабжения в д.13 к.1 и д.17 к.1 по ул. Широкая.

Кроме этого, за счет тендерной экономии 2013 года выполнены работы по замене кровель на 2-х домах (ул. Полярная д.46 и ул. Грекова д. 8), герметизации межпанельных швов 2-х домов (пр.Студеный д.4 к.4 и пр.Студеный д.6 к.3), установлены квартирные электросчетчики в доме 19 по Студеному пр. В настоящее время завершаются работы по замене металлических дверей на переходных балконах д.1 корп. 1 по Заревому проезду.

За счет тендерной экономии 2014 года планируется выполнить работы по замене канализации в подвале д.1 корп. 1 по Заревому проезду, ремонт отмостки д.8 по ул. Грекова и герметизацию межпанельных швов д. 52 корп. 3 по ул. Полярная.

**1.3. Приведение подъездов в порядок.**

В программу по ремонту подъездов **2014 года вошло 277 подъездов,**  в том числе: 235 подъездов - за ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» (87 подъездов перешли из плана 2013 года), 42 подъезда - за частными управляющими компаниями.

Всего по состоянию на 31.12.2014 года в районе отремонтированы 193 подъезда (За ГБУ-170 подъездов, за частными УК 23 подъезда) из которых внесены в базу МЖИ 174 подъезда, что составляет 63%.

Особое внимание было уделено работам косметического характера - облицовка и укладка плиточного покрытия на полах, окраска стен и потолков, приведение в порядок входных групп, окраска входных дверей, установка энергосберегающих светильников, замена почтовых ящиков и ковшей мусоропровода.

Основной причиной невыполнения программы ремонта подъездов явилось большое количество подъездов к ремонту в 2014 году (34% подъездного фонда при нормативе 20%), в которое перешли 87 подъездов плана 2013 года.

В 2013 году в связи с неисполнением подрядной организацией ООО «ДВ ГРУПП» договорных обязательств по приведению в порядок 138 подъездов многоквартирных жилых домов, контракт с указанной организацией был расторгнут. Процесс расторжения длился более полутора месяцев. 20 июня 2013 года был заключен аварийный договор № 46 на проведение работ текущего ремонта с новой подрядной организацией сроком до 30.06.2013 г.

После проведения конкурсных процедур новая подрядная организация ООО «Запад-Восток» приступила к работе с 1 июля 2013 года.

Дополнительными причинами отставания от утвержденного графика явились:

- в связи реорганизацией ГУП ДЕЗ района в ГБУ «Жилищник района Северное Медведково», возникла задержка до середины ноября 2013 года (первая субсидия в размере 74 мл. 909 т.руб. была получена 12.11.2013 года) финансирования работ по эксплуатации и текущему ремонту МКД, в том числе и работ, связанных с ремонтом подъездов;

- наличие в первом полугодии 2014 года целого ряда трудностей в проведении работ, связанных с переходом ГБУ на обслуживание МКД собственными силами;

- отсутствие материалов для ремонта, закупку которых удалось согласовать с ГРБС только в июне 2014 года;

- нехватка квалифицированных маляров-штукатуров и плиточников, которую не удалось перекрыть привлечением в июне-июле студентов МГСУ в количестве 55 человек;

- большой объем текущих работ по содержанию МКД, возникший в результате спам-атаки на портале «Наш город» в июне-июле 2014 года по району Северное Медведково.

К работам были привлечены дополнительные силы от других районов округа, что позволило за период с 15 октября до конца года отремонтировать и сдать в МЖИ 65 подъездов.

В настоящее время остались не отремонтированы 84 подъезда:

- за ГБУ – 65, работы ведутся в 41 подъезде;

- за частными УК - 19.

Для устранения отставания от плановых показателей по ремонту подъездов в районе разработаны мероприятия по увеличению темпов работ, разработан план-график выполнения работ.

**1.4. Работа с управляющими организациями по обеспечению содержания жилищного фонда, содержания общедомового имущества.**

В управлении ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» находится 207 многоквартирных домов из них:

- 60 МКД - ТСЖ на полном управлении ГБУ «Жилищник»;

- 5 МКД - ЖСК на полном управлении ГБУ «Жилищник»;

- 142 МКД выбрали способ управления – управление управляющей организацией;

В районе создано 154 Совета многоквартирных домов. Совет дома осуществляет контроль за выполнением работ по управлению многоквартирными домами, содержанием и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

На общих собраниях собственников помещений совместно с представителями ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» в течение 2014 года постоянно рассматривались предложения жителей о порядке пользования общим имуществом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

На общих собраниях собственников помещений совместно с представителями ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» в течение 2014 года постоянно рассматривались предложения жителей о порядке пользования общим имуществом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**1.5. Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков, подъездов.**

ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» осуществляет контроль за содержанием в технически исправном состоянии подвальных и чердачных помещений и их закрытие. Выполнены мероприятия по обеспечению контроля за чердачными и подвальными помещениями с пульта ОДС по средствам датчиков открытия дверей.

В целях обеспечения контроля за закрытием подвалов и чердаков ГБУ «Жилищник района Северное Медведково» совместно сотрудниками ОВД и ОПОП проводятся плановые и внеплановые проверки. Данный вопрос находится на постоянном контроле управы района.

**1.6. Работа с собственниками помещений в МКД**

Учреждение осуществляет комплекс действий по работе с физическими и юридическими лицами, имеющими задолженность, до 6 месяцев:

 - ежемесячная дополнительная рассылка платежных документов (ЕПД) жителям-должникам 52 272 шт;

- направление должникам уведомлений о наличии задолженности 26 136 шт;

- заключение договоров о реструктуризации задолженности в количестве 110 на сумму более 7 мил руб.;

- размещено информации в подъездах МКД о наличии задолженности более 18 т. объявлений;

- ограниченно предоставление коммунального ресурса в 6 жилых помещениях;

-в ежемесячном режиме производится обзвон неплательщиков.

В 2014 году состоялось 196 комиссий приглашено должников более 980.

В течение года подано 1779 исковых заявлений на общую сумму 81 миллион руб., в службе судебных приставов находится на исполнении 855 исполнительных листов на сумму 51 830 016 руб.