

**Доклад директора ГБУ «Жилищник района Котловка»
Толкачева О.Д. «Отчет о работе учреждения в 2017 году» на
заседании Совета депутатов муниципального округа Котловка**



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА
МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА КОТЛОВКА»**

Добрый день, уважаемый Геннадий Игнатьевич и участники заседания!

Сегодня, в соответствии с требованиями Закона города Москвы № 39, я представляю отчет о работе нашего учреждения в прошедшем году. Мой доклад будет сопровождаться презентацией.

Весь год мы находились в постоянном рабочем взаимодействии со всеми депутатами, управой района, активными жителями при решении всех задач, возложенных на Жилищник района Котловка, и, безусловно, многое из того, о чем я буду говорить в своем докладе известно депутатам.

1. Работа по содержанию многоквартирных домов

Напомню, что Жилищник района Котловка является управляющей компанией и основным видом деятельности нашего учреждения является управление жилищным фондом.



Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме



61 Жилищного кодекса Российской Федерации

- а) благоприятные и безопасные условия проживания граждан*
- б) надлежащее содержание общего имущества*
- в) решение вопросов пользования указанным имуществом*
- г) также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.*



Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме:

- а) осмотр общего имущества;*
- б) освещение помещений общего пользования;*
- в) обеспечение температуры и влажности в помещениях общего пользования;*
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку;*
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;*
- е) меры пожарной безопасности;*
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства,*
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.*



Нормативными документами, и, в частности Жилищным кодексом установлены требования по управлению домами – они на экране, которыми мы руководствуемся.

Эти нормативные документы по сути определяют весь алгоритм работы по

содержанию и эксплуатации жилого фонда и прилегающей

инфраструктуры. Теперь о том, чем управляет наше учреждение.

Сведения по жилому фонду



Характеристика жилого фонда в управление ГБУ "Жилищник района Котловка"					
	Всего	Участок №1	Участок №2	Участок №3	Участок №4
Кол-во домов	230	55	74	45	56
Кол-во подъездов	691	158	176	151	206
Кол-во квартир	21165	6405	5293	3343	6124
Кол-во лифтов	343	131	82	24	106
Общая площадь МКД	1102070	314732	287608	180395	319335

В районе Котловка расположено 240 многоквартирных домов, из них в управлении ГБУ «Жилищник района Котловка» находятся 226 многоквартирных домов, а также 4 дома ЖСК находятся на техническом обслуживании ГБУ. общей площадью около 1,10 млн. кв. м. В этих домах 21165 квартир, где проживают примерно 49 тыс. человек, 691 подъезд, 343 лифта. Плотность застройки по микрорайонам видна на слайде.

Жилой фонд требует от нас повседневного внимания, чтобы обеспечить

работоспособность всех технических систем, а для жителей обеспечить благоприятные и

безопасные условия проживания.

Для достижения этой цели в весенне-летний период проведен весь комплекс

регламентных работ.



Работы по содержанию МКД



Выполнили работы по содержанию МКД
Замена трубопровода более 60 пог. М
Выполнена замена 20 задвижек
Замена 100 шт. запорной арматуры
Восстановлено 500 пог. М защитного окрасочного слоя трубопровода
Утеплено 750 пог. М трубопровода
Мы провели замену более 500 старых манометров на новые
Проведены работы по очистке 50 фильтров
На всех домах выполнена опрессовка системы ЦО



На слайде показан далеко не полный перечень работ, которые были выполнены на общедомовом имуществе.

Хотела бы подчеркнуть, что в виду важности подготовка систем ГВС, ХВС и ЦО в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей ПАО МОЭК

Все это позволило по состоянию на сегодняшний день успешно решать вопросы отопления и подачи холодной и горячей воды в жилые дома, что позволило существенно уменьшить количество обращений жителей по этим вопросам.



Подготовка МКД к весенне-летней эксплуатации



ВИД РАБОТЫ	ОБЪЕМ
Окраска входных групп подъездов:	100%
Приведение в порядок Чердаков	153 шт.
Приведение в порядок подвалов	162 шт.
Ремонт водостоков	100%
Ремонт цоколей и окраска	100%
Мытье цоколей/фасадов	165 шт.



Были выполнены и другие виды работ, которые в техническом плане может быть не столь важны, но создают хорошее настроение жителей при виде ухоженного внешнего вида дома, подхода к подъезду.

Традиционно, после зимы, мы провели окраску входных групп во всех жилых домах. В отдельных случаях восстановлены ступени крылец, напольные и настенные покрытия мусорокамер. Приведены в порядок и покрашены цоколя домов на площади более 1000 кв. м, отремонтированы отмостки общей протяженностью 150 пог. м.



Косметический ремонт подъездов



В 2017 году силами управляющей организации ГБУ «Жилищник района Котловка» выполнены работы по приведению в порядок 124 подъездов в 48 многоквартирных домах. Формирование программ ремонта подъездов исходило из нормативного срока (1 раз в 5 лет) и фактического состояния подъездов и утверждалось жилищной инспекцией.



Ежегодно мы проводим работы по приведению подъездов в порядок. В прошлом году косметический ремонт был выполнен в 124 подъездах. В текущем, 2018 г. у нас в планах провести такие работы в 147 подъездах.



Ремонт кровельного покрытия

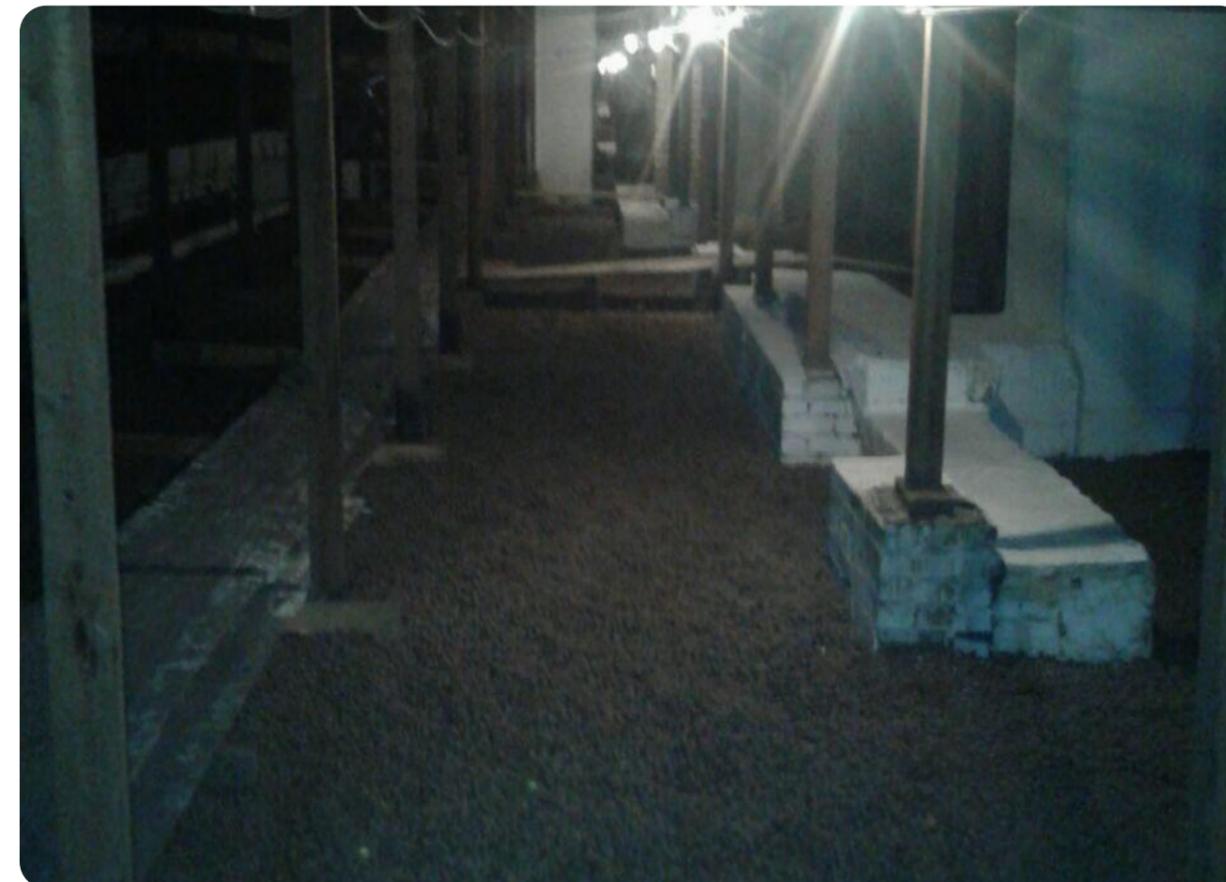


Особое внимание было уделено ревизии кровельного покрытия на жилых домах, по результатам которой проведен частичный ремонт на площади 750 кв. м.

Проведен локальный ремонт примыканий козырьков балконов к зданию. Выполнены работы по очистке козырьков подъездов от замусоренности. Во многих местах проведены мероприятия по восстановлению водостоков.



Восстановление температурно-влажностного режима чердачных помещений



Также были проведены работы по восстановлению температурно-влажностного режима в чердачных помещениях по 122 МКД.



Ремонт межпанельных швов



В прошлом году восстановлена герметичность МПШ общей протяженностью почти 2,7 тыс. пог. м более 50 квартир и мест общедомового имущества. Кроме того, восстановлена гидроизоляция балконов в более 15 квартирах

Работы велись с ранней весны и до декабря.

Тем не менее, обращений жителей по этой проблеме на контроле пока остается не мало и сразу все их удовлетворить невозможно, хотя в отдельных, критических ситуациях, мы работы проводим независимо от времени года.



Очистка кровли от снега



В зимний период осуществлялась очистка кровли и козырьков подъездов от снега и наледи. 130 зданий имеют скатные кровли, это старые дома, так называемые «хрущовки», которые мы чистим после каждого снегопада для предотвращения возможного падения снежных свесов, сосулек, наледей. Особенно актуально это было после сильнейшего снегопада, который прошел в начале 3-4 февраля, когда для обеспечения безопасности работы велись в постоянном режиме.





Капитальный ремонт



В рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы в 2017 году между ГБУ «Жилищник района Котловка» и ТУ ФКР ЮЗАО, ТиНАО был заключен договор №000050-16 от 22.02.2017 на сумму 52 868 736,52 руб. по двум объектам по адресам: ул. Нагорная, д.9, к.1 и ул. Ремизова, д.15, к.1. Работы проводились в соответствии с графиком производства работ. Начало работ – 3 марта 2017 г. Завершение работ – 20 декабря 2017 г.



Капитальный ремонт



По адресу: ул. Нагорная, д.9, к.1 выполнены следующие виды работ:

1. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали):
Проведена работа по замене 387 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 761 474.80р.
2. Замена систем водоотведения (канализации) (магистралы):
Проведена работа по замене 63.67 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 163 122.37р.
3. Замена систем ХВС (магистралы):
Проведена работа по замене 91.88 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 206 225.85р.





Капитальный ремонт



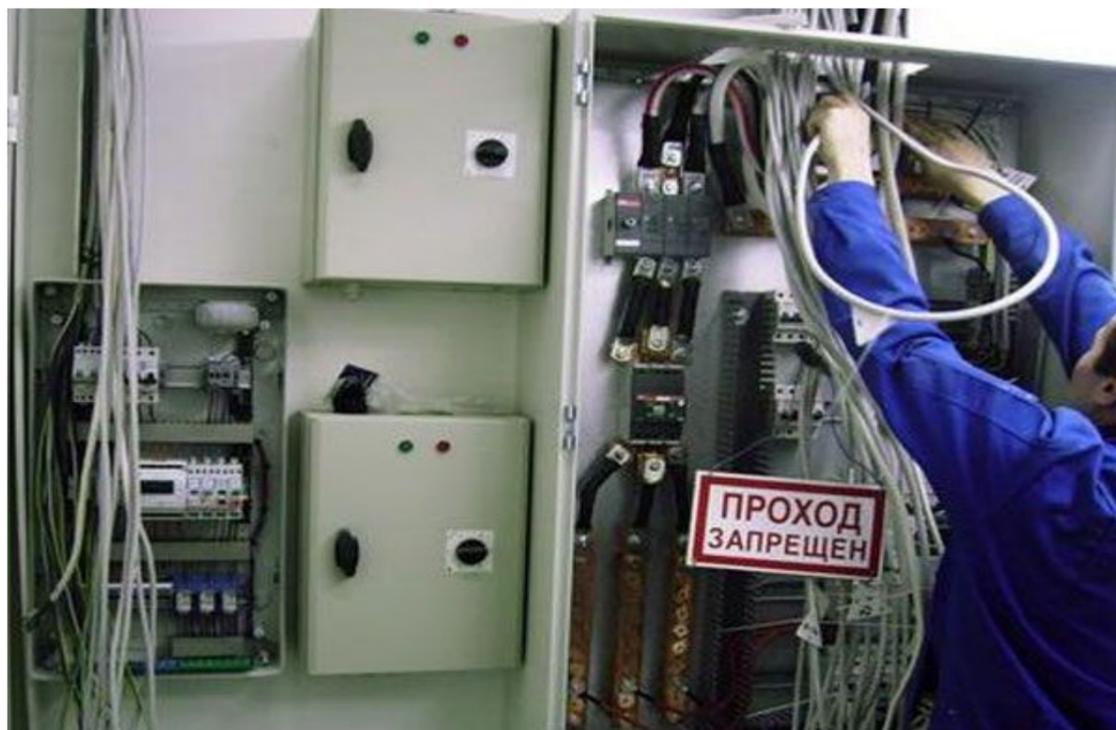
По адресу: ул. Нагорная, д.9, к.1 выполнены следующие виды работ:

4. Замена систем ГВС (магистралей):
Проведена работа по замене 116.82 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 232 675.70р.
5. Ремонт крыши:
Проведена работа по замене 1088 м.кв. кровли;
Сумма акта выполненных работ: 1 488 676.64р.
6. Ремонт фасада:
Проведена работа по ремонту 3772 м.кв. фасада;
Сумма акта выполненных работ: 3 744 278.58р.





Капитальный ремонт



По адресу: ул. Нагорная, д.9, к.1 выполнены следующие виды работ:

7. Ремонт сетей электроснабжения:

Проведена работа по замене 1 ВРУ, 72 этажных щитков, 6 910.6 м.п. кабельных линий;
Сумма акта выполненных работ: 3 987 720.39р.

8. Ремонт подвальных помещений:

Проведена работа по ремонту 362 м.кв. подвала;
Сумма акта выполненных работ: 840 406.37р.

9. Ремонт внутреннего водостока:

Проведена работа по замене 70 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 152 822.10р.





Капитальный ремонт



По адресу: ул. Нагорная, д.9, к.1 выполнены следующие виды работ:

10. Замена мусоропровода:

Проведена работа по замене 4 мусоропроводов;
Сумма акта выполненных работ: 1 755 427.68р.

11. Замена ЦО:

Проведена работа по замене 1453.9 м.п. трубопровода и замене 1912 секций радиаторов;
Сумма акта выполненных работ: 3 189 980.13р.

12. ГВ квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.

13. ХВ квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.

14. Канализация квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.



Капитальный ремонт



По адресу: ул. Ремизова, д.15, к.1 выполнены следующие виды работ:

1. Ремонт систем ХВС (магистрالی):

Проведена работа по замене 57 м.п. трубопровода;

Сумма акта выполненных работ: 154 596 р.

Система сдана 17.07.2017.

2. Ремонт систем ГВС (магистрالی):

Проведена работа по замене 106 м.п. трубопровода;

Сумма акта выполненных работ: 217 298.45 р.

Система сдана 17.07.2017.

3. Ремонт систем водоотведения (канализации) (магистрالی):

Проведена работа по замене 86 м.п. трубопровода;

Сумма акта выполненных работ: 226 137.03р.

Система сдана 17.07.2017.



Капитальный ремонт



По адресу: ул. Ремизова, д.15, к.1 выполнены следующие виды работ:

4. Ремонт пожарного водопровода:

Проведена работа по замене 40 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 214 513.11р.

5. Ремонт подвальных помещений:

Проведена работа по ремонту 325 м.кв. подвала;
Сумма акта выполненных работ: 475 520.83р.

6. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали):

Проведена работа по замене 249 м.п. трубопровода;
Сумма акта выполненных работ: 596 414.98р.



Капитальный ремонт



По адресу: ул. Ремизова, д.15, к.1 выполнены следующие виды работ:

7. Ремонт крыши:

Проведена работа по замене 430 м.кв. кровли;
Сумма акта выполненных работ: 491 935.30р.

8. Ремонт фасада:

Проведена работа по ремонту 2 326 м.кв. фасада;
Сумма акта выполненных работ: 2 139 652.35р.

9. Замена мусоропровода:

Проведена работа по замене 1 мусоропровода;
Сумма акта выполненных работ: 411 044.81р.





Капитальный ремонт



По адресу: ул. Ремизова, д.15, к.1 выполнены следующие виды работ:

10. Ремонт внутреннего водостока:

Проведена работа по замене 18 м.п. трубопровода;

Сумма акта выполненных работ: 41 269.69р.

11. Ремонт сетей электроснабжения:

Проведена работа по замене 1 ВРУ, 24 этажных щитков, 1634 м.п. кабельных линий;

Сумма акта выполненных работ: 1 975 745.73р.

12. Замена ЦО:

Проведена работа по замене 808.2 м.п. трубопровода и замене 1114 секций радиаторов;

Сумма акта выполненных работ: 1 823 403.11р.

13. ГВС квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.

14. ХВС квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.

15. Канализация квартиры (ОТКАЗ): перенос системы на 2025 год по решению жителей.



Общие



СВЕДЕНИЯ			
Кол-во дворов	235	ШТ	
Общая площадь дворовых территорий	1,82	МЛН. КВ.М	
Площадь ручной уборки	431,8	ТЫС. КВ.М	
Площадь механизированной уборки	111,5	ТЫС. КВ.М	
Площадь озеленения	1,04	ТЫС. КВ.М	
Детские площадки	138	ШТ	
Спортивные площадки	21	ШТ	
Контейнерные площадки	83	ШТ	
PCO	19	ШТ	

Санитарное состояние и благоустройство наших дворовых территорий в значительной мере определяют внешний облик нашего района.

В целом эта работа осуществляется нами по 2-м направлениям:

- поддержание санитарного состояния в зависимости от времени года;
- проведение благоустроительных работ, как правило, в весенне-летний период.

Какова зона ответственности нашего учреждения?

Все, что мы должны делать и прилагать усилия входит в титульный список, который в минувшем году составил **235 дворовых территорий** общей площадью более **1,81 млн. кв. м.**

На балансе находятся **138 детских, 21 спортивных, 83 контейнерных и 19 PCO площадок.**



Работы выполнены в весенний период



Наименование работ	Объем
Прогребание газонов, га	160
Промывка фасадов и цоколей, стр	139
Ремонт цоколей, стр	98
Ремонт отмостков, водоотводящих лотков, стр	67
Ремонт крылец, шт	87
Ремонт входных дверей, подъезд.	87
Ремонт козырьков над подъездами, подъезд	87
Ремонт элементов системы наружного водоотвода, ед	150
Ремонт малых архитектурных форм, ед	132
Ремонт детских площадок, ед	138
Ремонт спортивных площадок, ед	15
Окраска газонного ограждения, пог.м	37500
Окраска урн, шт	1075

В весенний период 2017г. в рамках приведения территории в порядок, это время чаще называется весенним месячником благоустройства, были выполнены работы по прогребанию газонов, сбору вытаявшего мусора, обновлению дорожной разметки и стоянок пожарной спецтехники, ремонту и окраске МАФов, газонных, тротуарных ограждений, ремонту детских и спортивных площадок, восстановлению заезженных газонов.

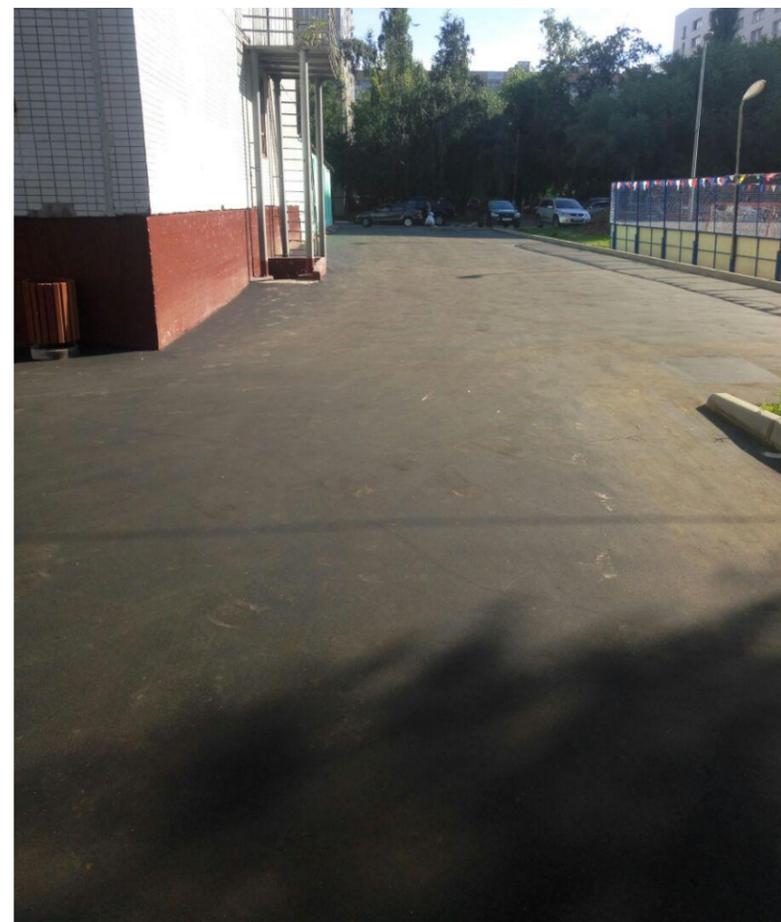
Для качественного и быстрого выполнения работ по ремонту дворовых территорий наши участки укомплектованы всем необходимым инструментом.

В прошлом году **на 70 МАФ** выполнен мелкий ремонт, отремонтировано более **130 пог. м** ограждений спортивных площадок и более **4000 пог. м. газонных ограждений, 150 лавочек** и садовых диванов, Приведены в порядок **550 урн**, из которых **более 100** заменены на новые.

Для сведения отмечу, что за год было **вывезено более 37 тыс. тонн** различных отходов, в том числе **твердых бытовых отходов около 24,7 тыс. т, почти 13 тыс. т крупногабаритного мусора.**



Ремонт АБП покрытия дворовых территорий

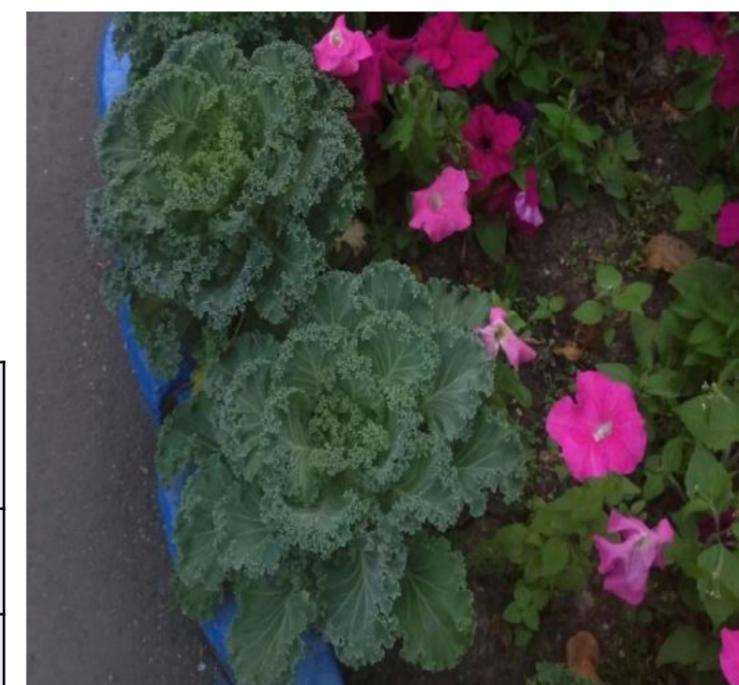


Марка асфальта	Кол-во адресов	Кол-во ям	Общая площадь ям м кв.	Лимит т
Литой Л-5	84	412	560	70
Песчаный ПД-2	176	1320	6035	724
ИТОГО	178	762	2470,57	794

Также в 2017г. на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Котловка» был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия общей площадью **6035 кв. м**, на что было израсходовано **70 тонн литой** и без малого **724 тонны горячей асфальтобетонной смеси**.



Содержание объектов озеленения в летний период



	Кол-во адресов	Общая площадь м кв.	Количество
Однолетние цветы	135	2420	66 923
Деревья	72	182	182
Кустарник	24	2015	2015

В летний период проводились работы по поддержанию территории в надлежащем санитарном состоянии, уборка, покос газонов, выявление и вырубка аварийных и сухостойных деревьев, санитарная обрезка деревьев и кустарников, содержание цветников.



Благоустройство ДТ



Благоустройство дворовой территории проводилась по 29 адресам



Наименование работ	Объем	Ед. изм
Ремонт АБП	6863	кв.м
Устройство АБП	692	кв.м
Устройство бортового камня	1197	п.м
Устройство покрытия из отсева	3010	кв.м
Дооснащение детских площадок МАФ	60	шт
Установка игровых городков	20	шт
Установка оборудования workout	3	шт
Установка урн	84	шт
Установка скамеек	85	шт
Установка вазонов	8	шт
Установка ограждения детских площадок	288	п.м
Устройство парковочных карманов	2656	кв.м



В течение всего весенне-летнего периода полным ходом проводились работы по программным мероприятиям, в рамках которых были капитально отремонтированы 6 дворовые территории, которые были выбраны по итогам голосования на сайте «Активный гражданин».



Благоустройство объектов образования



Наименование работ	Объем	Ед.изм
Ремонт АБП	1271,3	кв.м
Замена бортового камня	709	п.м
Ремонт ограждения	100	п.м
Устройство резинового покрытия	320	кв.м
Установка МАФ	127	шт
Замена/установка веранд	8	шт
Ремонт КП	1	шт
Установка опор освещения	12	шт
Устройство покрытия из отсева	3050	кв.м

По 4 адресам:

1. Ул. Нагорная, д. 15, к. 9
2. Ул. Нагорная, д. 28, к. 1
3. Ул. Нагорная, д. 32, к. 2
4. Нахимовский пр-кт, д. 25, корп. 4



Помимо работ по благоустройству дворовых территорий Жилищник третий год подряд является заказчиком работ **по благоустройству объектов образования**. В 2017 г. на территории района Котловка благоустроено **4 объектов**.

Перечень работ довольно разнообразен, и, главное, подчеркну - на стадии планирования, персонально по каждому объекту, по наименованиям и объемам работ учтены пожелания представителей образовательных учреждений.



Осенний период



В осенний период 2017г. проводились работы по сбору листвы и мусора. На цветниках высажены луковичные растения.



Зимний период



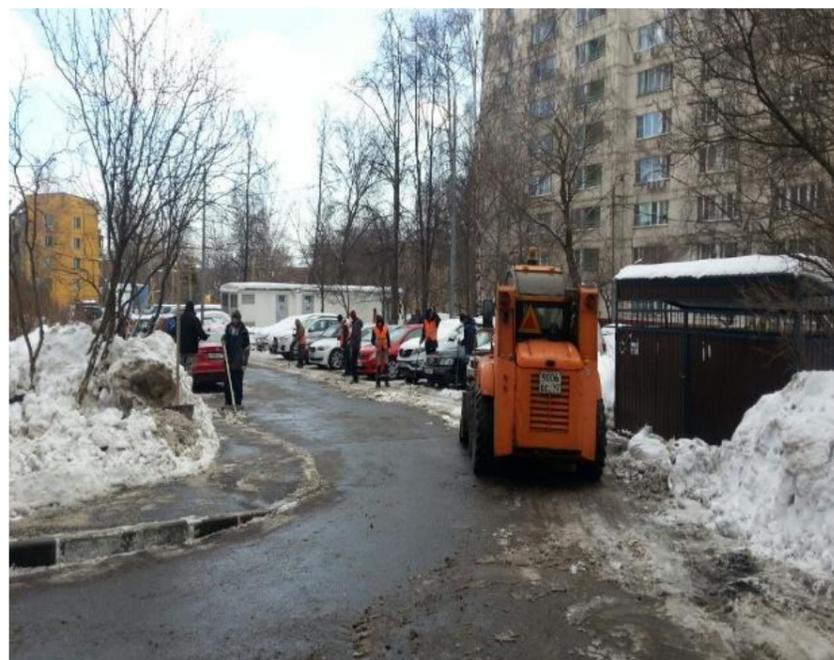
Активно велась подготовка к зимнему периоду 2017-2018гг. в ходе которой дополнительно закуплены средства малой механизации и тележки дозаторы.

К ноябрю месяцу уже был набран штат дворников на зимний период в количестве **262 человек.**

В течении 2017 г. Жилищнику приходилось неоднократно проводить работы по уборке территорий, не внесенных в титул учреждения. Чтобы в дальнейшем исключить такую ситуацию нами совместно с управой района была проведена инвентаризация на предмет выявления бесхозных территорий. По всем выявленным территориям, совместно с представителями АТИ были составлены акты и внесены в АСУ ОДС «Учет дворовых территорий» на 2018 г.



Работы зимнего периода



Зимой ежедневно проводятся работы по зачистке от снега дворовых территорий с использованием средств малой механизации, с дальнейшим формированием снега в кучи и их вывозу на снегоплавильный пункт, очистка детских и спортивных площадок до жесткого основания, обметание МАФов, обработка тротуаров, пешеходных дорожек, проездов противогололедным материалом с применением тележек-дозаторов.

В минувшем году нами было **вывезено более 90 тыс. кубометров снега.**

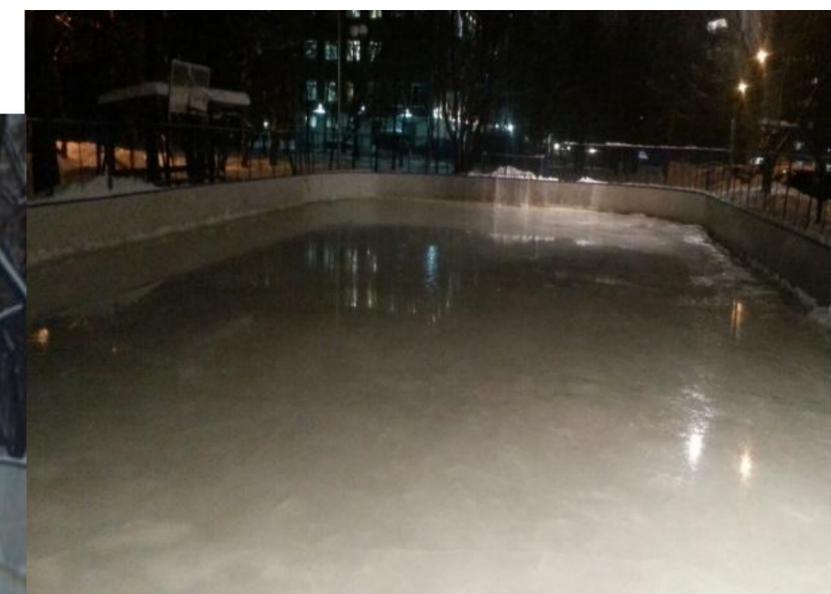
Несмотря на то, что я отчитываюсь о работе за прошлый год, не сказать о ситуации с уборкой снега в последний период, конечно, нельзя. О рекордном снегопаде уже сказано много, повторяться не стоит.

Что мы сделали после стихии?

В первую очередь средствами малой механизации и вручную были почищены входы в подъезды и дорожки, тракторами - внутридворовые проезды. Допускаю, что в отдельных случаях качество такой чистки вызывало нарекания жителей, но и этому есть причины объективного и субъективного характера.



Катк и



На балансе ГБУ «Джилищник района Котловка» 10 катков .

На них проводился необходимый комплекс мер, но крайне нестабильная погода с ноября и до начала января вносила свои коррективы. Фактически устойчивая морозная погода позволили нам привести их в норму в начале января.



Техническое оснащение ГБУ «Жилищник района Котловка»



Отдельно хочется отметить управление механизации. Его работа, точнее работа техники находится под пристальным вниманием системы «Глонасс», что позволяет в режиме реального времени контролировать работу каждой транспортной единицы. На 16 единицах техники установлены датчики уровня топлива (ДУТ).

На сегодня у нас **16 единиц техники.**

Вся техника располагается на базе района, где имеется площадка для ее размещения, помещения для персонала и медицинского работника, комнатами отдыха и приема пищи, санузелы, ремонтные боксы, а расположение на территории района Котловка позволяет оперативно выводить технику для уборки дворов. Здесь же находится и склад хранения материально-технического имущества учреждения, противогололедного материала.



Контроль за работой автотракторной техники



Введенная летом 2017г. система ЕТС позволяет ежедневно, как правило до 8.00 утра, давать задания управлению механизации, которые формируются ежедневно Департаментом ЖКХ Москвы, Открытым Правительством или префектурой округа и контролировать его выполнение. Если такого задания не сформировано этими структурами, то директору учреждения дано право сформировать его и в электронном виде направить по системе ЕТС.

Основной вопрос – это кадровый вопрос. Всем известно, что остро стоит проблема нехватки квалифицированных специалистов – трактористов, водителей и т.п. Средний возраст таких специалистов далеко за 50, причем многие из них жители Липецкой, Смоленской, Тверской областей. Молодежи просто нет. Создается впечатление, что в Московском регионе таких специалистов и не готовят. Использование трудовых резервов из регионов может в любой момент иссякнуть.

Несмотря на все возникающие проблемы сотрудники управления благоустройства и механизации стараются решить их в кратчайшие сроки.



Досудебная работа по взысканию задолженности за ЖКУ с физических лиц



В целях уменьшения задолженности и повышения результативности в работе по взысканию задолженности за ЖКУ среди населения района ГБУ «Жилищник района Котловка» постоянно проводит ряд мероприятий, направленных на снижение дебиторской задолженности, таких как:

- размещение на информационных стендах МКД статей о недопустимости возникновения задолженности **еженедельно, за 2017 год размещено 10 944 статей;**
- размещение объявлений с информацией о должниках с указанием размера задолженности **еженедельно, за 2017 год размещено 12 896 объявлений;**
- вручение лично, либо путем передачи в почтовый ящик предупреждений (досудебных уведомлений) об ограничении ЖКУ **еженедельно, за 2017 год передано более 30 000 предупреждений;**
- обзвон и автоматический должников, имеющих задолженность за ЖКУ свыше 3 месяцев, по **20 369 ФЛС** ежедневно.

Так же в 2017 году в ГБУ «Жилищник района Котловка» был образован отдел по работе с задолженностью, состоящий из пяти человек, с графиком работы: понедельник – пятница с 08.00 до 20.00, суббота с 10.00 до 17.00. Целью работы отдела является взыскание образовавшейся задолженности и недопустимость образования новой. В период работы данного отдела собираемость валового сбора стала превышать 100%.

В Управе района Котловка г. Москвы еженедельно с участием представителей ГБУ «Жилищник района Котловка» проводятся финансовые комиссии с должниками, за 2017 года проведено **192 финансовые комиссии.**

По итогам работы за 2017 год заключено **145 соглашений о реструктуризации задолженности за ЖКУ на сумму 5 178,2 тыс. руб.**



Судебно-претензионная работа **по взысканию задолженности за ЖКУ с** **физических лиц**



По итогам работы за 2017 год направлены в суды 492 заявления о выдаче судебных приказов на собственников и нанимателей жилых помещений, имеющих задолженность за ЖКУ, на общую сумму 18 929,6 тыс. руб.

Из судов были получены и направлены в ПАО Сбербанк России для принудительного взыскания задолженности 240 судебных приказов на общую сумму 9 352 тыс. руб.

Из судов были получены и направлены в УФССП по г.Москве для принудительного взыскания задолженности 58 судебных приказов на общую сумму 981, 5 тыс. руб.

С ООО «Оникс» был заключен контракт по ведению уведомительной работы и установке заглушек в систему водоотведения.

За 2017 год в ООО «Оникс» передано 638 заявок для установления заглушек.

За 2017 год было установлено 454 заглушки на сумму 13 364 тыс. руб.

Одновременно сообщаем, по состоянию на 01.01.2018 года количество ФЛС с задолженностью составляло 3263 на сумму 69 847 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2017 года количество ФЛС с задолженностью составляло 3665 на сумму 74 917,6 тыс. руб.

Таким образом, задолженность жителей за ЖКУ в 2018 году, по сравнению с 2017 годом, сократилась на 5 070 695, 20 руб., количество ФЛС с задолженностью сократилось на 402.



Динамика снижения количества ФЛС с задолженностью по состоянию на 01.01.2017 года и на 01.01.2018 года



По состоянию на 01.01.2017 года:

Период задолженности	Кол-во лицевых счетов	Сумма
От 1 до 3 месяцев	1772	10 261,3 тыс. руб.
От 3 до 6 месяцев	910	10 960,1 тыс. руб.
От 6 до 12 месяцев	517	20 704,8 тыс. руб.
Свыше 12 месяцев	466	32 991,5 тыс. руб.
Итого:	3665	74 917,6 тыс. руб.

ВСЕГО ДОЛГ 74 917,6 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2018 года:

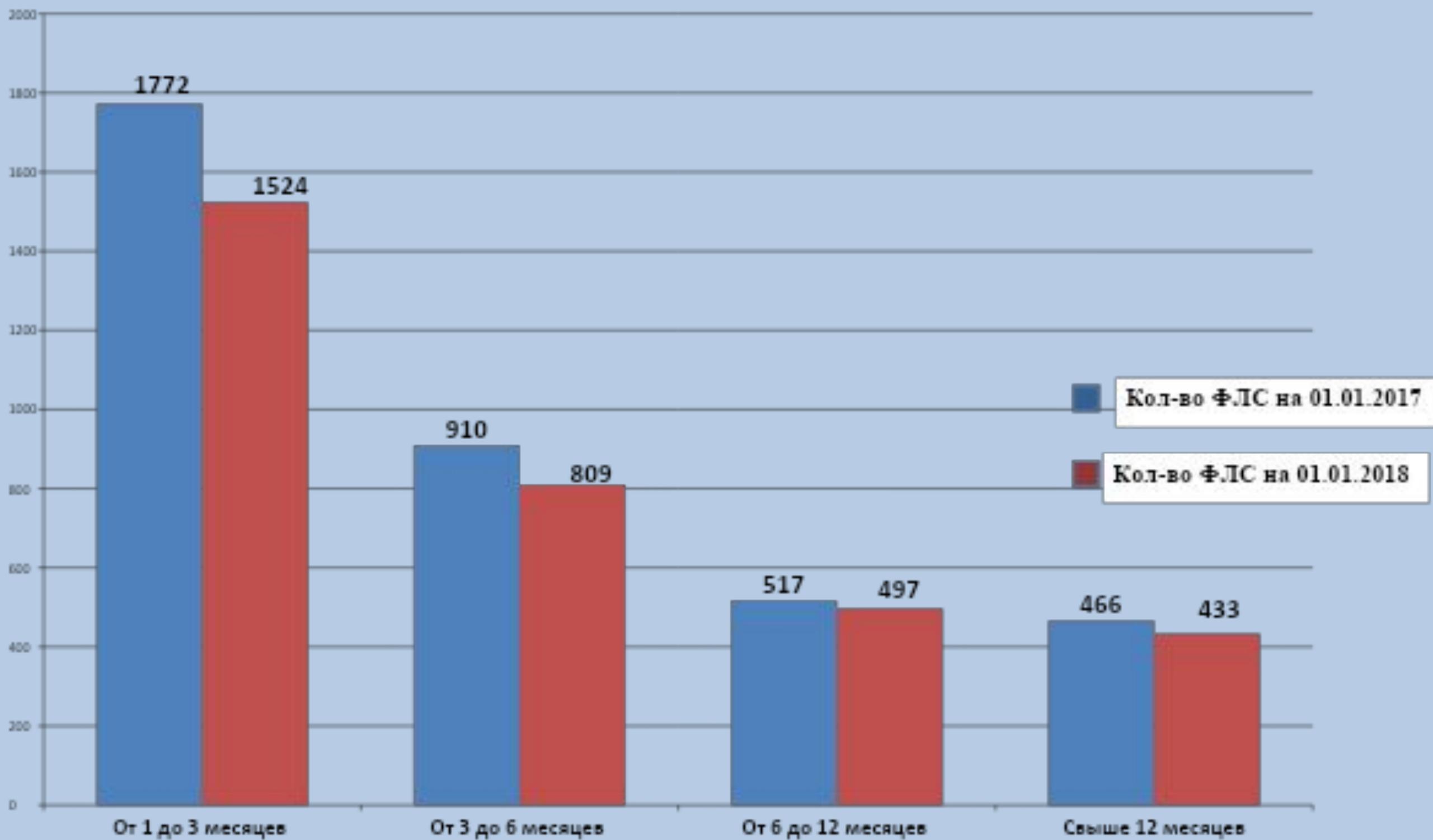
Период задолженности	Кол-во лицевых счетов	Сумма
От 1 до 3 месяцев	1524	9 775 тыс. руб.
От 3 до 6 месяцев	809	9 048,9 тыс. руб.
От 6 до 12 месяцев	497	17 192,3 тыс. руб.
Свыше 12 месяцев	433	33 830,7 тыс. руб.
Итого:	3263	69 846,9 тыс. руб.

ВСЕГО ДОЛГ 69 846,9 тыс. руб.



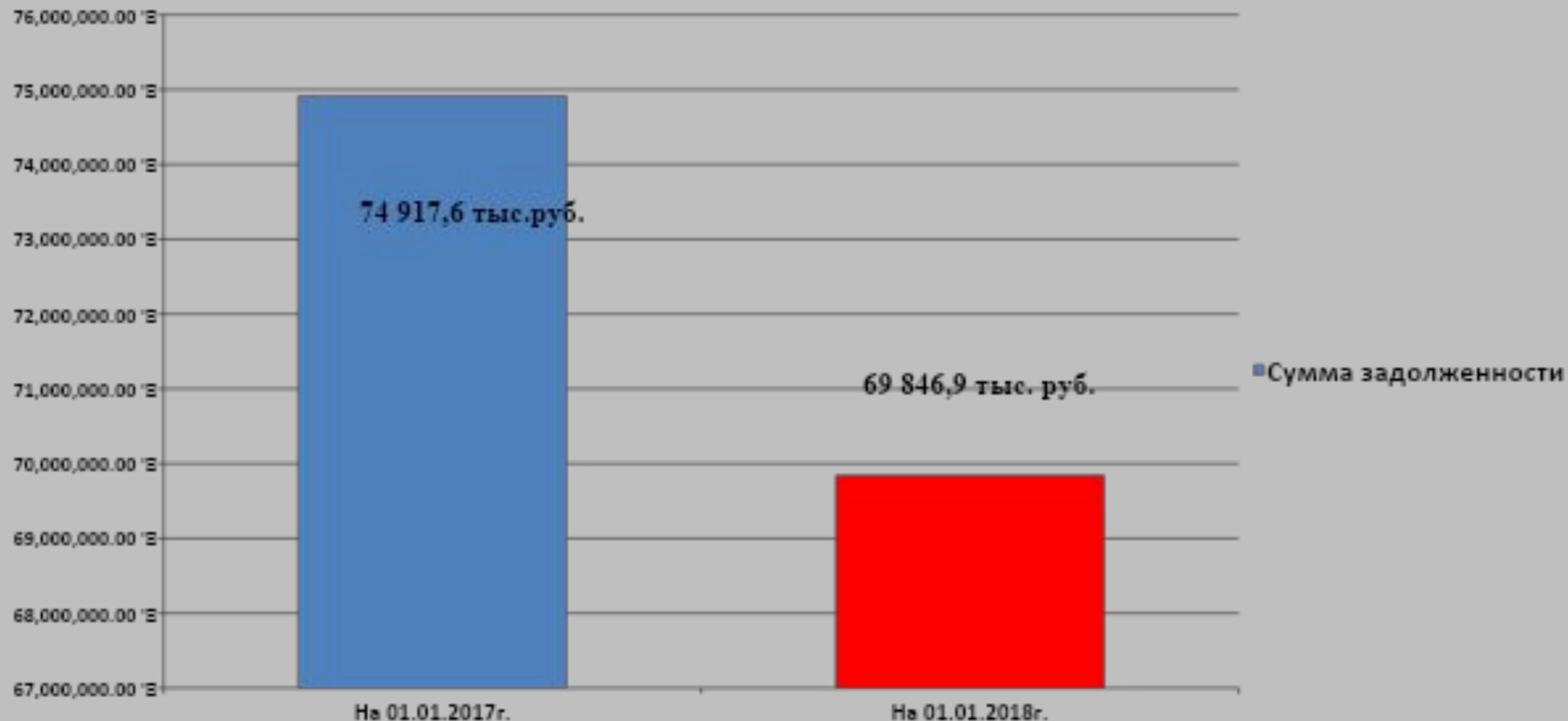


Динамика снижения количества ФЛС с задолженностью с 2017 года

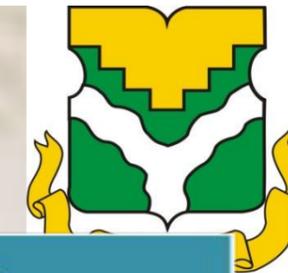




Динамика снижения задолженности с 2017 года



С целью снижения и недопустимости дальнейшего роста задолженности населения за ЖКУ перед ГБУ «Жилищник района Котловка» будут усилены все необходимые мероприятия к ее взысканию.



Письменные обращения граждан в учреждение

	2016 г.	2017 г.	+/-
Всего	1254	1169	-85
Управление многоквартирными домами	14	8	-6
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах	638	589	49
Капитальный ремонт	1	4	3
Механизированная уборка территорий	0	2	2
Теплоснабжение	91	74	-17
Благоустройство (урны, ямы, лавочки, ограждения и тп.)	115	136	21
Водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод	139	83	-56

Обратите внимание на слайд, отражающий подачу письменных заявлений. Из него видно, что в 2017г. К нам с такими заявлениями обратилось 1169 человек (2016г.-1254). Это несколько меньше чем годом ранее.

Больше всего, 638 заявлений (2016г.- 589), людей беспокоили вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома. Это естественно, так как жители прежде всего обеспокоены тем, чтобы не было проблем с их жильем. Были обращения по лифтам, ремонту и уборке подъездах, состоянию мусоропровода, входных дверей и т.п. Судя по снижению жалоб со 139 до 83 нам удалось улучшить качество услуг по водоснабжению и водоотведению. Прошлая зима, особенно ее январский период, характеризовались сильными морозами. В связи с жалобами на тепло в квартирах количество обратившихся практически осталось на прежнем уровне, 2017 г. – 74, 2016 г. – 91. По всем таким случаям оперативно принимаются меры реагирования и ни одно из них не остается без внимания и в соответствии с Федеральным законом № 59-ФЗ направляется письменный ответ.



Обращения граждан в вышестоящие органы



Виды и возможности обращений граждан в ГБУ Жилищник района Котловка:

1. Письменные обращения жителей непосредственно принимаются через канцелярию Жилищника, вводится в Электронный документа оборота (ЭДО), срок рассмотрения с момента поступления заявления 30 дней по № 357 ФЗ от 24.11.2014г.

2. Так же ведется прием жителей:

Директор по понедельникам с 15:00 до 17:00,

Зам. директора по МКД по вторникам с 15:00 до 17:00

Зам. директора по благоустройству по средам с 15:00 до 17:00

3. На приёме в большинстве случаев, поставленные вопросы решаются на месте или предоставляются ответы в установленные сроки.

4. Многие жители обращаются к нашим сотрудникам с вопросами по телефонам, которые в большинстве случаев, носят консультационный характер и получают по ним разъяснения.

5. В нетерпящих отлагательства случаях, многие обращаются непосредственно в диспетчерскую службу. С ноября прошлого года такое обращение по телефону возможно через Единый диспетчерский центр, откуда заявка посредством интернета попадает нашему диспетчеру в микрорайоне, после чего принимаются необходимые меры.



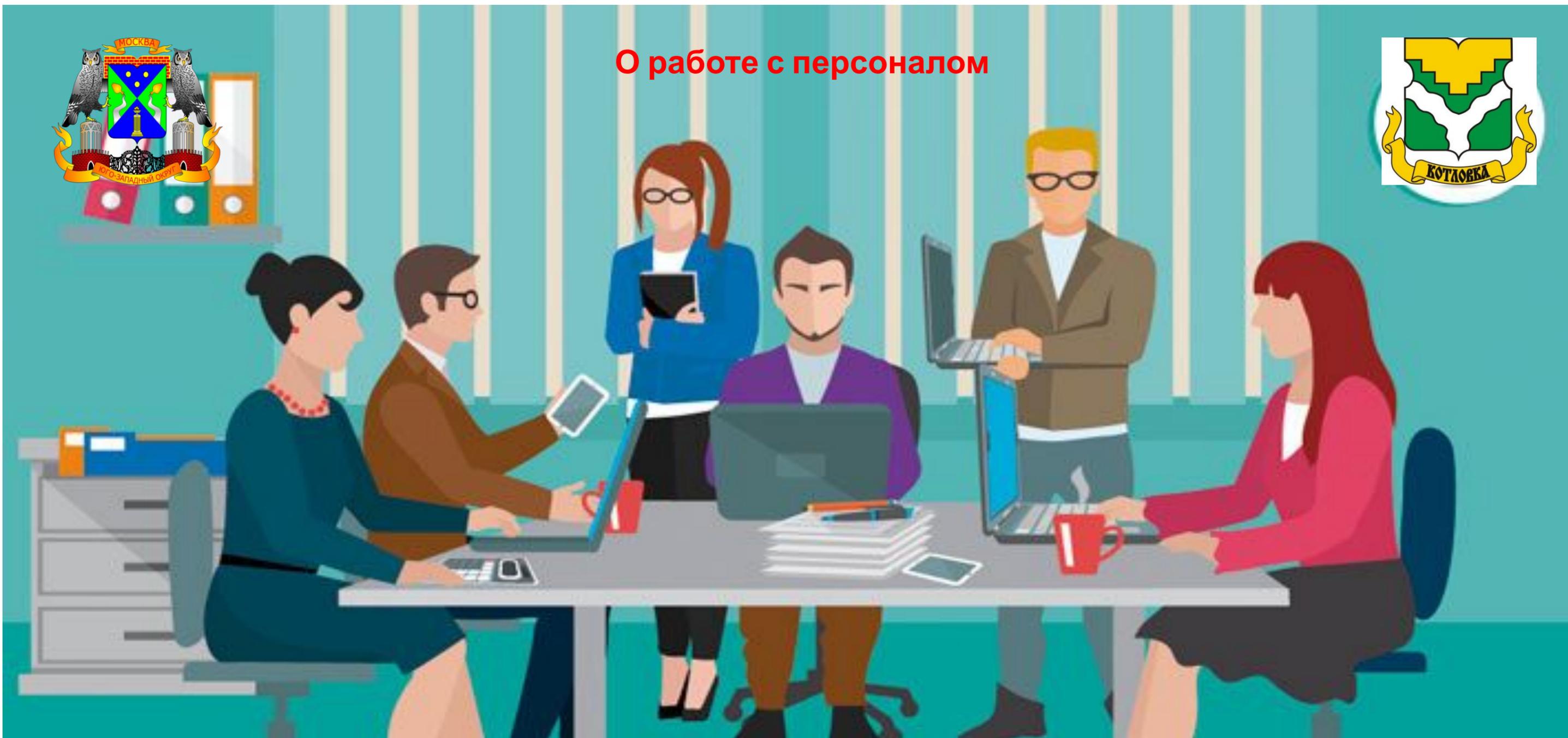
Виды и возможности обращений граждан:

Виды и возможности обращений граждан:

- 1. Письменные обращения жителей непосредственно принимаются через канцелярию Жилищника, вводится в Электронный документа оборот, срок рассмотрения с момента поступления заявления 30 дней по № 357 ФЗ от 24.11.2014г.**
- 2. Так же ведется прием жителей по понедельникам, с 15:00 до 17:00, все поставленные вопросы решены на месте или предоставлены ответы в установленные сроки**
- 3. Многие жители обращаются к нашим сотрудникам с вопросами по телефонам, которые в большинстве случаев, носят консультационный характер и получают по ним разъяснения.**
- 4. В нетерпящих отлагательства случаях, многие обращаются непосредственно в диспетчерскую службу. С ноября прошлого года такое обращение по телефону возможно через Единый диспетчерский центр, откуда заявка посредством интернета попадает нашему диспетчеру в микрорайоне, после чего принимаются необходимые меры.**



О работе с персоналом



Самым важным для каждой организации являются люди. Их профессионализм, трудолюбие, желание как сейчас принято говорить креативно подходить к тому делу, которым они занимаются, является одним из главных составляющих в результативности всего учреждения.

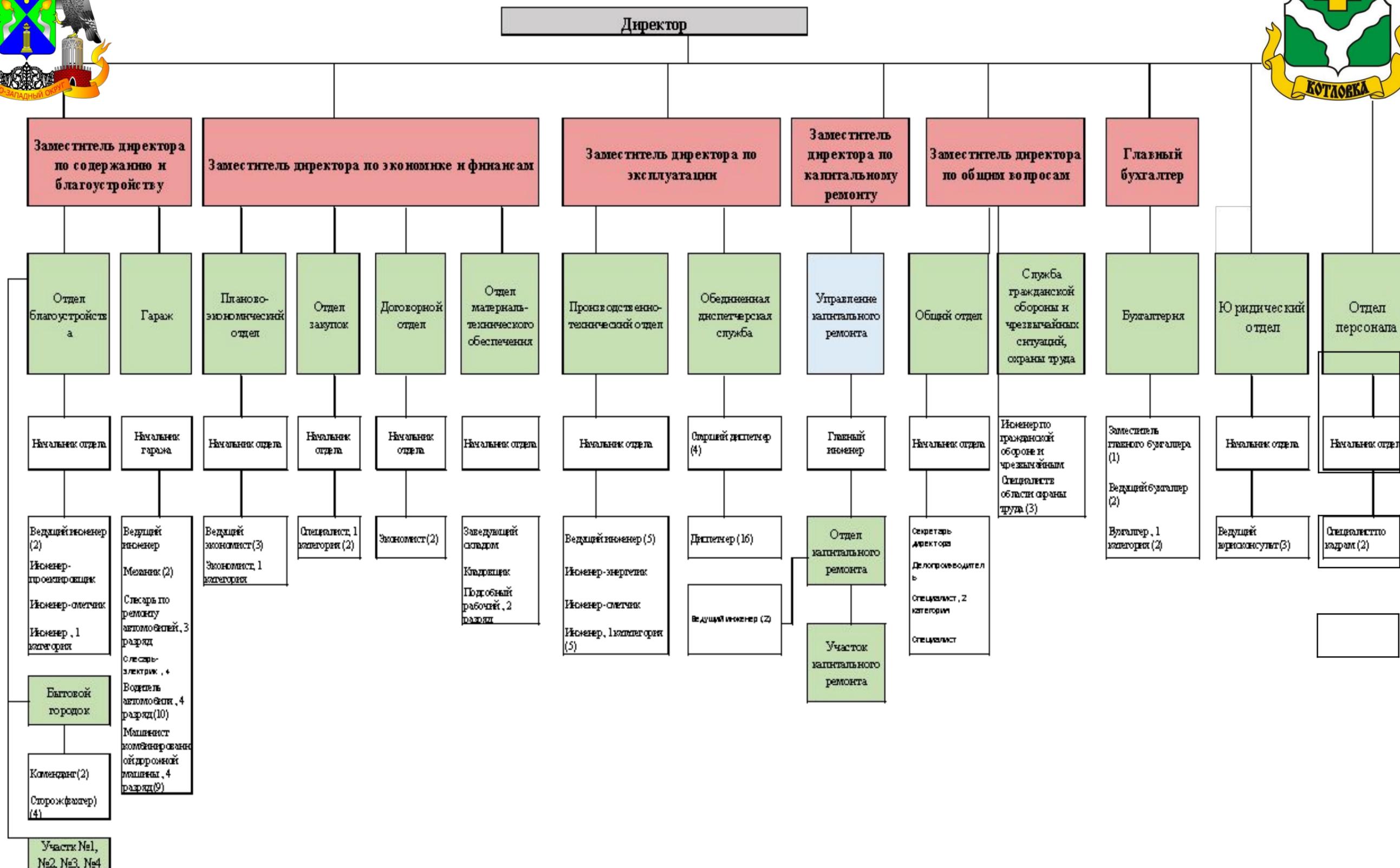
Мы стараемся организовать работу с нашими сотрудниками таким образом, чтобы отдача

от их деятельности была максимальной, и каждый человек был удовлетворен своим

трудом, его результатами. Что представляет коллектив Жилищника?



Организационная структура



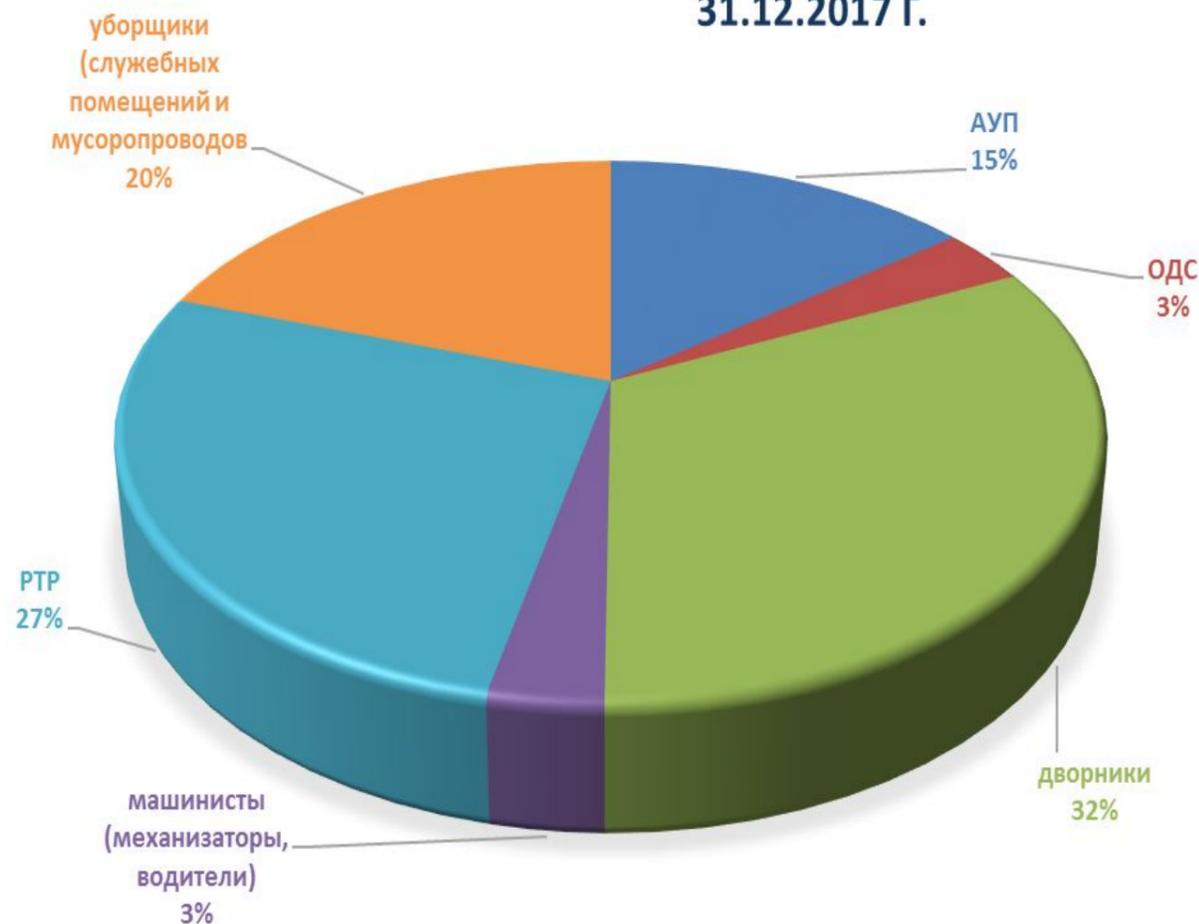
Начать нужно с того, что в октябре 2017 года во исполнение распоряжения Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы от 22.08.2017 № 01-01-14-190/1 в ГБУ «Жилищник района Котловка» был произведен реинжиниринг, т.е. изменение организационной структуры учреждения. В результате штатное расписание, наименование подразделений, наименование должностей приведены к единому перечню, утвержденному ДЖКХиБ г.Москвы. Формирование новой структуры учреждения потребовало разработки нового штатного расписания и внесения изменений в должностные инструкции сотрудников



Организационная структура



ФАКТИЧЕСКАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ СОТРУДНИКОВ НА
31.12.2017 Г.



Штатная численность сотрудников на 31 декабря 2017 года составила 594 человека:

1. Административно-управленческий персонал – 86 человек;
2. Дворники – 192 человека;
3. Рабочие текущего ремонта (слесари, плотники, кровельщики, электрики и др. – 160 человек;
4. Уборщики служебных помещений и мусоропроводов – 117 человек;
5. Диспетчеры – 20 человек;
6. Водители и механизаторы – 19 человек.

Укомплектованность составила 85%, что позволяет своевременно и качественно выполнять работы по управлению многоквартирными домами, содержанию и благоустройству дворовых территорий.

Для подбора персонала мы сотрудничаем с Центром занятости населения ЮЗАО, с ГКУ «Центр занятости молодежи города Москвы», с ГБУ г.Москвы «Многофункциональный миграционный центр». В организации трудятся как граждане России, так и иностранные граждане, в том числе граждане государств Таможенного союза.

Несмотря на то, что учреждение организовано и приступило к работе менее трех лет назад и большой текучестью кадров, связанной с сезонностью работ, в организации работают более двух лет - 110 человек.



Организационная структура



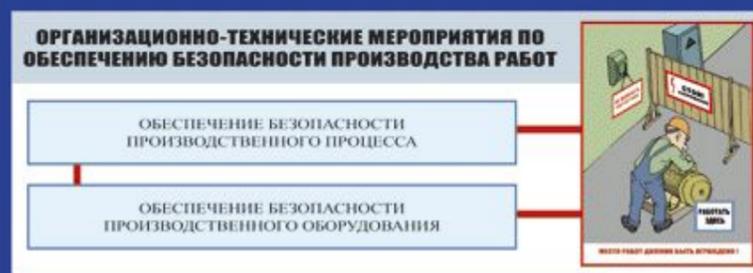
За высокий профессионализм и добросовестное исполнение должностных обязанностей в 2017 году награжден Благодарностью Мэра Москвы наш сотрудник – электрогазосварщик (4 разряда) Бегляров Артур Владимирович.



Организационная структура



ОХРАНА ТРУДА



Для выполнения мероприятий по охране труда и повышения уровня квалификации сотрудники учреждения регулярно проходят обучение. За 2017 год обучение прошли 143 сотрудника по программам:

1. «Нормы и правила работы в электроустановках» - 10 человек;
2. «Правила технической эксплуатации тепловых электроустановок» - 10 человек;
3. «Управление государственными и муниципальными закупками» - 1 человек;
4. «Организация строительной деятельности. Строительный контроль» - 2 человека;
5. «Эффективное управление ресурсами государственного учреждения» - 3 человека;
6. «Новое в трудовом законодательстве в 2017 году» - 1 человек;
7. «Профилактика нарушений обязательных требований при осуществлении деятельности в области благоустройства» - 1 человек;
8. «Диспетчерский контроль за работой лифтов» - 20 человек;
9. «Операторское обслуживание платформ подъемных для инвалидов» - 15 человек;
10. «Нормы и правила работы в электроустановках потребителей электрической энергии» - 20 человек;
11. «Техника безопасности при выполнении работ на высоте и очистке кровли от снега и наледи» 2 и 3 группы – 60 человек;



Спасибо за внимание)