**ОТЧЕТ ДИРЕКТОРА**

**ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное»**

**о результатах деятельности в 2022 году**

**Уважаемый депутаты и приглашенные!**

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 10.09.2012 №474-ПП "О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета главы управы района и информации руководителей городских организаций" разрешите представить вашему вниманию доклад о результатах деятельности ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» в 2022 году.

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из значимых отраслей в жизни государства, в экономике и во многом определяет социальный климат в стране, затрагивая интересы каждого гражданина.

В целях содержания объектов жилищного фонда города Москвы, улучшения качества и надёжности их эксплуатации и ремонта, а также повышения уровня благоустройства территории города Москвы – 01.06.2015 года создан ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» как вновь образовавшееся предприятие.

На ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» (далее ГБУ «Жилищник») возложена задача по поддержанию всей дворовой инфраструктуры в надлежащем состоянии, а это **135** дворовых территорий общей площадью **1 927 324** кв.м: уборочная площадь составляет **1 670 364,77** кв. м.

В зимний период уборке подлежит 786 430,85 кв.м., из них механизированной 154 286,1 кв.м., ручной 632 144,75 кв.м.

В летний период уборке подлежит 1 670 055,33 кв.м., из них механизированной 154 286,1 кв.м., ручной 1 515 769,23 кв.м.

ГБУ «Жилищник» обслуживает **150** контейнерных и **14** бункерных площадок, отвечает за содержание **141** детских и **36** спортивных площадок, а также **6** площадок для выгула домашних животных.

 В целях приведения в нормативное состояние территории жилой застройки района Орехово-Борисово Северное в 2022 году были выполнены следующие работы **на сумму 121 868 136,76 руб**.:

- ремонт асфальтобетонного покрытия и устройство тротуарной плитки на дворовых территориях**;**

- комплексное благоустройство дворовых территорий за счет стимулирования управ районов;

- понижение газонов объектов озеленения на территории района Орехово-Борисово Северное;

- в целях реализации на территории района локальных мероприятий, в части обеспечения безопасности дорожного движения, за счет средств стимулирования управ районов.

- благоустройство территорий общеобразовательных учреждений

Помимо вышеперечисленного благоустройства были выполнены работы:

- по устройству дорожно-тропиночной сети, пешеходных тротуаров в газоне дворовых территориях в рамках благоустройства дворов за счет стимулирования управ районов.

- по озеленению дворовой территории (посадка деревьев и ампельных петуний, поставка семян газонных трав)

В рамках реализации городской программы комплексного благоустройства дворовых территорий были выполнены работы по **24** адресам:

1. Шипиловская ул., д. 1;
2. Шипиловская ул., д. 6, корп. 1;
3. Шипиловская ул., д. 9;
4. Шипиловская ул., д. 13;
5. Шипиловская ул., д. 18;
6. Маршала Захарова ул., д. 7;
7. Маршала Захарова ул., д. 13;
8. Маршала Захарова ул., д. 16, корп. 1;
9. Маршала Захарова ул., д. 18, корп. 1;
10. Маршала Захарова ул., д. 21, корп. 2;
11. Маршала Захарова ул., д. 23;
12. Маршала Захарова ул., д. 27;
13. Каширское шоссе, д. 92, корп. 3;
14. Домодедовская ул., д. 1, корп. 1;
15. Домодедовская ул., д. 6, корп. 2;
16. Домодедовская ул., д. 8;
17. Шипиловская ул., д. 6, корп. 3;
18. Шипиловская ул., д. 10;
19. Шипиловская ул., д. 12;
20. Шипиловская ул., д. 14;
21. Шипиловская ул., д. 34, корп. 2;
22. Борисовский пр., д. 22, корп. 1;
23. Борисовский пр., д. 44, корп. 1, 2;
24. Борисовский пр., д. 44, корп. 3.

**В общей сложности были выполнены следующие виды работы:**

* ремонт асфальтобетонного покрытия проездов – 16 873 кв. м.;
* замена дорожного бортового камня – 3 460 пог. м.;
* установка дорожного бортового камня – 6 887 пог. м.;
* ремонт пешеходного тротуара – 3 145 кв. м.;
* устройство пешеходного тротуара – 782 кв. м.;
* устройство брусчатки – 838 кв. м.;
* ремонт брусчатки – 585 кв.м.;
* понижение газона, относительно бортового камня, с устройством посевного газона – 14 992 кв. м.;
* устройство игрового комплекса – 16 шт.;
* установка МАФ на детской площадке – 143 ед.;
* установка спортивного оборудования – 43 ед.;
* установка лавочек – 122 шт.;
* установка урн – 171 шт.;
* устройство и замена синтетического покрытия на детских и тренажерных площадках – 6 852 кв. м.;
* устройство клумб с посадкой многолетних растений – 24 кв.м.;
* озеленение (высадка деревьев) – 54 шт.;
* озеленение (высадка кустарников) – 40 шт.;
* устройство альпийской горки – 25 кв.м.;
* реконструкция контейнерной площадки – 1 шт.

В рамках реализации программы комплексного благоустройства в 2022 году проведены работы по благоустройству территорий **2** образовательных учреждений:

**ГБОУ города Москвы "Школа № 937 имени Героя Российской Федерации А.В. Перова", по адресу: ул. Маршала Захарова д. 25, д. 25, корп. 2**:

Ремонт:

- асфальтобетонного покрытия проездов – 3 500 кв.м., тротуаров – 4 150 кв.м.;

- лестниц – 5 шт.;

- газона, с посевом трав – 8 954,2 кв.м.;

- беговых дорожек с синтетическим покрытием – 1 308 кв.м.;

- контейнерных площадок с отсеком для хранения инвентаря – 2 шт.;

Замена дорожного бортового камня – 1 100 м.;

Установка:

- дорожного бортового камня вдоль газона – 600 м.;

на игровой площадке – 60 м.;

на спортивных площадках – 396 м.;

на беговых дорожках – 416 м.;

- футбольных ворот – 2 шт.;

- заградительных сеток за футбольными воротами – 2 шт.;

- трибун – 3 шт.;

- ограждения на волейбольной площадке – 70 м.;

- МАФ – 4 шт. (Игровой комплекс, Качели двойные, Качели-балансир - 1 шт.);

- хоккейной коробки – 1 шт.;

- спортивного оборудования – 9 шт. (Хоккейные ворота – 2 шт., Баскетбольный щит – 2 шт., комплект для волейбола (стойки с сеткой); - 1 шт., оборудование для площадки WorkOut – 4 шт.);

- стелы – 1 шт.;

- велопарковки – 3 шт.;

- лавочек – 35 шт.;

- урн – 40 шт.;

Устройство:

- зоны отдыха с покрытием из брусчатки – 65 кв.м.;

- клумбы с посадкой многолетних растений – 9 кв.м.;

- футбольного поля с покрытием из искусственной травы – 1 752 кв.м.;

- спортивных площадок с синтетическим покрытием – 852,5 кв.м.;

- игровой площадки с синтетическим покрытием – 216 кв.м.;

- площадки из асфальтобетонного покрытия – 100 кв.м.;

- прыжковой ямы – 10 кв.м.;

Замена ворот – 2 шт.;

Замена калиток – 5 шт.

**ГБПОУ города Москвы "Колледж декоративно-прикладного искусства имени Карла Фаберже" по адресу: ул. Шипиловская, д. 17, корп. 1**:

Ремонт:

- асфальтобетонного покрытия проездов – 2 726 кв.м.;

- тротуара с заменой асфальтобетонного покрытия на брусчатку – 45 кв.м.;

- зон отдыха с покрытием из брусчатки – 97 кв.м.;

- спортивных площадок с синтетическим покрытием – 243 кв.м.;

- газона, с посевом трав – 1 283 кв.м.;

- контейнерной площадки с отсеком для хранения инвентаря – 1 шт.;

Замена дорожного бортового камня – 477 м.;

Установка:

- дорожного бортового камня на спортивных площадках – 122 м.;

- спортивного оборудования – 12 шт. (Баскетбольный щит – 2 шт., комплект для волейбола (стойки с сеткой); - 1 шт., оборудование для площадки WorkOut – 5 шт., тренажеры – 4 шт.);

- лавочек – 4 шт.;

- урн – 1 шт.;

Устройство спортивной площадки с синтетическим покрытием – 135 кв.м.;

Ремонт подпорной стены – 1 шт.

**Сумма строительно-монтажных работ по двум объектам составила 51 920 750,24 руб.**

Территория района имеет **5** мастерских участков, укомплектованных полным штатным составом специалистов, обеспечивающих своевременное выполнение работ по текущему содержанию дворовых территорий, а также необходимым инвентарем для работы в зимний и летний периоды. Общая штатная численность дворников по району составляет **230** чел., что обеспечивает бесперебойную работу коммунальных систем в части санитарно-технического содержания территорий.

В работах по уборке территорий задействовано **23** единицы уборочной техники, в том числе **9** тракторов, **5** тротуароуборочных единиц, **3** самосвала и **6** погрузчиков, также при ручной уборке подведомственных территорий в зимний период используются **125** снегоуборщиков, **233** тележки-дозатора для распределения противогололедного материала.

На территории района расположены **150** контейнерных площадок, в ежедневном режиме осуществляются работы по прометанию и уборке контейнерных площадок и прилегающей к ним территории, **14** площадок для размещения бункеров для сбора крупногабаритного мусора, закрепленные в системе АСУ ОДС. На основании заключенного государственного контракта вывоз и обслуживание бункеров осуществляется мусоровывозящей организацией ООО «ГК СЭТ».

В весенний и осенний период на территории района проводились работы по уборке опавшей листвы. С апреля по октябрь вывезено **96** шт. 8-ми кубовых бункеров-накопителей и **88** шт. 27-ти кубовых бункеров-накопителей, что составляет **3 144 м3** смета листвы, вывезенной с территории района.

В весенне-летний период мусоровывозящей организацией ООО «ГК СЭТ» проведена промывка контейнеров ТКО, в том числе под смешанные и раздельные отходы.

В зимний период 2022 года с территории района вывезено **15 221** куб. м. снега на стационарные снегоплавильные пункты АО «Мосводоканал» по адресу: Каширское шоссе, д. 80Г.

 Также кроме содержания дворовых территорий, ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» занимается санитарным содержанием и текущим ремонтом инженерных систем и конструктивных элементов в **117** жилых домах, в том числе нежилых помещениях на основании заключенных договоров с арендаторами и собственниками.

 В рамках текущей эксплуатации жилищного фонда выполнен ремонт 6170 кв. метров кровли в жилых домах и произведена герметизация межпанельных швов в 234-х квартирах, что составляет 2658 погонных метров.

***В рамках реализации программы энергосбережения,*** в 2022 году предусмотрено и выполнено:

- в **5** многоквартирных домах по адресам:

 ул. Маршала Захарова д.8, корп.3,

ул. Маршала Захарова д.16, корп.1 (2 шт.),

 Борисовский пр., д.7,

Каширское ш., д.94, корп.2,

Каширское ш., д.86, корп. 4

установлены автоматизированные узлы управления системой центрального отопления, что в значительной степени позволило снизить общий объем теплопотребления (Гкал.), и достигнуть плановой экономии.

Согласно титульному списку, утвержденному префектурой ЮАО, в районе в 2022 году выполнен и принят инспектором МЖИ по ЮАО г. Москвы ремонт **64** подъездов, расположенных в **18** многоквартирных домах по адресам:

1. Борисовский проезд, д. 1, к. 2;
2. Борисовский проезд, д. 16;
3. Борисовский проезд, д. 34;
4. Борисовский проезд, д. 42, к. 1;
5. Каширское шоссе, д. 86, к. 2;
6. Маршала Захарова ул., д. 14, к. 1;
7. Маршала Захарова ул., д. 8, к. 3;
8. Домодедовская ул., д. 1 к. 1;
9. Домодедовская ул., д. 8;
10. Шипиловский проезд, д. 43, к. 2;
11. Каширское шоссе, д. 86, к. 4;
12. Каширское шоссе, д. 100;
13. Генерала Белова ул., д. 21;
14. Генерала Белова ул., д. 29, к. 2;
15. Генерала Белова ул., д. 13;
16. Маршала Захарова ул., д. 10, к. 1;
17. Маршала Захарова ул., д. 16, к. 1;
18. Шипиловский проезд, д. 43, к. 4.

В 2022 году ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» в рамках мероприятий по социально-экономическому развитию районов города Москвы на сумму **10 830 600,00** рублей выполнены работы по ремонту отдельных конструктивных элементов и инженерных систем в 4 многоквартирных жилых домах по адресам:

- ул. Маршала Захарова, д. 14, к. 1 – перенос расширительного бака на ЦТП;

- Борисовский проезд, д. 9, к. 3– замена окон в местах общего пользования;

-ул. Генерала Белова, д. 29, к. 2 – замена окон в местах общего пользования;

-Каширское шоссе, д. 90, к. 3 **–** замена окон в местах общего пользования.

В соответствии с распоряжением префектуры ЮАО города Москвы от 18.04.2022 г. № 01-10-202 «О ходе подготовки жилого фонда к осенне-зимней эксплуатации 2022-2023гг. на территории ЮАО г. Москвы», подготовлено к зимнему отопительному сезону 2022-2023 гг. 117 жилых многоквартирных дома, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное».

В целях создания необходимых условий для надежной и безаварийной работы систем жизнеобеспечения в весенне-летний период 2022 года и зимний период 2022-2023 гг. выполнены работы по утеплению жилищного фонда и созданию необходимого температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений, отремонтированы окна и двери в подъездах и местах общего пользования, утеплены трубопроводы в чердачных и подвальных помещениях, проверена исправность слуховых окон и жалюзей, произведен ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, проверено состояние продухов цоколей зданий, обеспечен перевод внутренних водостоков на сезонный режим эксплуатации, проверена работа всех устройств газового хозяйства, состояние и исправность противопожарного оборудования.

Подготовка объектов жилого и нежилого фонда к зимнему периоду эксплуатации выполнена в полном объеме в соответствии с утвержденным префектурой ЮАО графиком с соблюдением сроков.

В рамках формирования потребности в выделении бюджетных субсидий ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» получена бюджетная субсидия на 2022 год на общую сумму **5 297 915 руб. 88** коп.

 Бюджетная субсидия на содержание и текущий ремонт выделяется на **105 жилых строений**, расположенных на территории района Орехово-Борисово Северное.

**О проведении капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории района.**

На территории района Орехово-Борисово Северное в рамках «Региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы на 2015-2044 гг.», утвержденной постановлением Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014г., Фондом капитального ремонта города Москвы реализован капитальный ремонт в **22-х** **Многоквартирных домах**:

**Управляющая организация ГБУ города Москвы «Жилищник р-на Орехово-Борисово Северное» выполнила работы по капитальному ремонту 4-х МКД, а именно:**

* по адресу: **Каширское шоссе д. 98, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
2. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);
3. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
4. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);
5. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
6. Ремонт систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
7. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
8. Замена окон в местах общего пользования;
9. Ремонт подвальных помещений.
* по адресу: **ул. Шипиловская д. 20** выполнены следующие виды работ (системы):

 1. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);

 2. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);

 3. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);

 4. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);

 5. Ремонт систем водоотведения (канализация) (магистрали);

 6. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);

 7. Замена окон в местах общего пользования;

 8. Ремонт подвальных помещений.

 Ремонт системы теплоснабжения (стояки) перенесен протоколом общего собрания собственников на 2030-2032 гг. (Протокол № 1-П от 04.05.2022г.).

* по адресу: **Каширское шоссе д. 84, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):

 1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);

 2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);

 3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (разводящие магистрали);

 4. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);

 5. Ремонт подвальных помещений.

 Ремонт системы холодного водоснабжения (стояки), горячего водоснабжения (стояки) перенесены протоколом общего собрания собственников на 2023 гг. (Протокол № 1-П от 29.07.2022г.).

* по адресу:**Ореховый бульвар д. 21, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):

 1. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);

 2. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);

 3. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);

 4. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);

 5. Ремонт систем водоотведения (канализация) (магистрали);

 6. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);

 7. Замена окон в местах общего пользования;

 8. Ремонт подвальных помещений.

 Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией получившей положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза».

**Работы по капитальному ремонту в 18 многоквартирных домах выполнялись подрядными организациями, а именно:**

* по адресу: **Борисовский пр. д. 11, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализации) (магистрали);
4. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт фасада;
6. Замена окон в местах общего пользования;
7. Ремонт крыши;
8. Ремонт подвальных помещений.
* по адресу: **Борисовский пр. д. 11, корп. 2** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
2. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
4. Ремонт систем водоотведения (канализации) (магистрали);
5. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
6. Замена окон в местах общего пользования;
7. Ремонт крыши;
8. Ремонт подвальных помещений.

Ремонт фасада – работы не завершены.

* по адресу: **Борисовский пр. д. 15, корп. 1** в 2022г. выполнены работы разработке проектно-сметной документации МКД. Выполнение строительно-монтажных работ по системам в 2023г.:
1. Ремонт фасада;
2. Замена окон в местах общего пользования;
3. Ремонт крыши.
* по адресу: **Борисовский пр. д. 15, корп. 2** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализации) (магистрали);
4. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт фасада;
6. Ремонт крыши;
7. Ремонт подвальных помещений.
* по адресу: **ул.** **Шипиловская** **д. 6, корп. 2** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);
2. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);
4. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
6. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
7. Ремонт фасада;
8. Ремонт крыши;
9. Ремонт подвальных помещений.
* по адресу: **ул. Домодедовская д. 22, корп. 3** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);
3. Ремонт фасада;
4. Замена окон в местах общего пользования;
5. Ремонт крыши.
* по адресу: **Ореховый бульвар д. 5** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
2. Ремонт / замена мусоропровода;
3. Ремонт фасада;
4. Замена окон в местах общего пользования;
5. Ремонт крыши;
6. Ремонт подвальных помещений;
7. Ремонт подъездов.

Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);

Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);

Ремонт систем теплоснабжения (стояки) - в виду недопуска собственниками МКД, данные работы исключены из договора и перенесены на последующие годы.

* по адресу: **ул.** **Маршала Захарова д. 23** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
2. Ремонт фасада;
3. Ремонт крыши.

Ремонт подъездов – работы не завершены.

* по адресу: **ул. Маршала Захарова д. 21, корп. 2** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Замена окон в местах общего пользования;
2. Ремонт крыши.

 Ремонт фасада – работы не завершены.

* по адресу: **ул. Маршала Захарова д. 18, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
2. Ремонт / замена внутреннего водостока;
3. Замена окон в местах общего пользования;

Ремонт крыши, Ремонт фасада – работы не завершены.

Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений – Протоколом общего собрания собственников МКД (Протокол № 3 от 09.11.2021г.) работы перенесены на 2030-2032гг.

* по адресу: **ул. Маршала Захарова д. 11** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт системы теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт подвальных помещений.

Ремонт крыши, Ремонт фасада – работы не завершены.

* по адресу: **ул. Маршала Захарова д. 7** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт системы теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Замена окон в местах общего пользования;
6. Ремонт крыши;
7. Ремонт подвальных помещений;

Ремонт фасада – работы не завершены.

* по адресу: **ул. Шипиловская д. 5, корп. 1** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт фасада;
6. Ремонт крыши;
7. Ремонт подвальных помещений;

Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;

Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);

Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);

Ремонт систем теплоснабжения (стояки) – согласно календарного план графика, период выполнения работ с 21 апреля по 31 июля 2023г.

* по адресу: **ул. Шипиловская д. 13** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт системы теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт фасада;
6. Ремонт крыши;
7. Ремонт подвальных помещений.
* по адресу: **ул. Домодедовская д. 7, корп. 2** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт системы теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт крыши;
6. Ремонт подвальных помещений;

Ремонт фасада – работы не завершены.

* по адресу: **ул. Шипиловская д. 18** выполнены следующие виды работ (системы):
1. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);
3. Ремонт фасада;

 Ремонт крыши - работы не завершены.

* по адресу: **ул. Шипиловская д. 34, корп. 2** выполняются следующие виды работ (системы):
1. Ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
2. Ремонт систем холодного водоснабжения (стояки);
3. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
4. Ремонт систем горячего водоснабжения (стояки);
5. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
6. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
7. Ремонт системы теплоснабжения (стояки);
8. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
9. Ремонт фасада;
10. Замена окон в местах общего пользования;
11. Ремонт крыши;
12. Ремонт подвальных помещений – Все вышеуказанные системы к приемке не предъявлялись. Работы не завершены.

* по адресу: **Ореховый бульвар д. 23, корп. 1** выполяются следующие виды работ (системы):

1. Ремонт систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
2. Ремонт систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
3. Ремонт систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы);
4. Ремонт систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
5. Ремонт крыши;
6. Ремонт подвальных помещений - Все вышеуказанные системы к приемке не предъявлялись. Работы не завершены.

**О проведении общих собраний по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание товариществ собственников жилья, избрание советов многоквартирных домов**

 В 2022 году в районе проведено **4** собрания по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» и для проведения **2** собраний по инициативе собственников сотрудниками ГБУ «Жилищник» была оказана оргподдержка.

**О работе с обращениями граждан**

В период с 01 января по 31 декабря 2022года в рабочий кабинет ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» информационного портала «Наш город» поступило **6 304** обращения. Из них по вопросам содержания:

МКД - **2 919**, Дворы – **3 205**, Прочие – **180.**

В ГБУ г. Москвы «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» в **2022** году поступило **2596** письменное обращение (внутренние обращения – **1052**, ЭДО – **1544**). Из них по вопросам содержания:

МКД- **1101**, Дворы-**736**, по вопросам ЕПД- **759.**

Нарушения регламентного срока при подготовке ответов поступивших обращений не допускаются.

**О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами**

По состоянию на **01.01.2022 года** задолженность за жилищно-коммунальные услуги ГБУ «Жилищник» по категории должников свыше 3 месяцев по всем ЖКУ составляет **51 763 822,08 руб.** (**877 л/сч**).

По состоянию на **01.01.2023 года** задолженность за жилищно-коммунальные услуги ГБУ «Жилищник» по категории должников свыше 3 месяцев по всем ЖКУ составляла **55 220 607,07 руб. (923 л/сч).**

**С 01.01.2022 по 01.01.2023 года** задолженность за жилищно-коммунальные услуги по категории должников свыше 3 месяцев по всем ЖКУ увеличилась на **3 456 784,99 руб.** (увеличилась на 46 **л/сч**).

Для снижения задолженности в 2022г. были проведены следующие мероприятия:

1. ***Обзвон должников в 2022г.***
2. ***Направление уведомлений о задолженности в почтовые ящики в 2022г, а также размещение наклеек на почтовые ящики в 2022 г.***
3. ***Нарочное вручение уведомлений о задолженности в 2022г.***

***4. Размещение информации о задолженности на входных группах и информационных стендах района в 2022 г.***

  ***5.Ограничение водоотведения в 2022г.***

 ***6.Размещение информации о задолженности на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное».***

***7. Финансовые комиссии в Управе района в 2022г.***

***8.Судебно-исковая работа с должниками за ЖКУ***

***9. Работа со Службой Судебных приставов***

* **Юридические лица:**
* В районе Орехово-Борисово Северное находится **126 юридических лиц** (организаций).

На сегодняшний день имеется **34** должника с задолженностью в сумме **763 144,00 руб.**

* **Валовый сбор:**

Средний % сбора по физическим лицам 2022 год составляет: **валового 104,34 %.; текущего**: **85,48 %**

Средний % сбора по юридическим лицам 2022 год составляет: **валового 73,29 %.; текущего**: **60,57%.**

**Об управлении многоквартирными домами, предоставлении жилищно-коммунальных услуг, содержании объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры**

Управление многоквартирными жилыми домами предусматривает предоставление полного спектра коммунальных услуг (ЖКУ), обеспечивающих решение задач по сохранению в надлежащем состоянии жилого фонда и созданию благоприятных условий для проживания людей. Объем и качество услуг непосредственно влияют на уровень благосостояния населения, бытовые условия жизни, санитарно-гигиенические условия.

В рамках непосредственно надлежащей эксплуатации жилого фонда, ГБУ «Жилищник» в 2022 году предоставил в полном объеме предусмотренные соответствующими нормативными актами следующие услуги:

- санитарное содержание и текущий ремонт инженерных систем и конструктивных элементов в **117** жилых домах, в том числе нежилых помещений, на основании заключенных договоров с арендаторами и собственниками;

- вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора посредством подрядной организации ООО «ГК СЭТ»;

- подготовил жилые дома и находящиеся в оперативном управлении административные здания к сезонной эксплуатации;

- провел технический осмотр и мелкий ремонт **100 %** инженерных систем и конструктивных элементов зданий;

- выполнил 100 % заявок населения, в том числе посредством регистрации в системе ЕДЦ с предоставлением соответствующих отчетов;

- произвел ежемесячную дератизацию технических помещений посредством специализированной организации МГЦД ГУП Дезстанция № 9;

- обеспечил дезинсекцию технических помещений посредством профилирующей организации МГЦД ГУП Дезстанция № 9;

- вместе с тем в полном объеме оказаны услуги по содержанию и текущему ремонту 4 домов ЖСК, предусмотренные соответствующими договорами.

**Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков, подъездов, домовладений**

ГБУ «Жилищник» регулярно проводит мероприятия по контролю за техническим состоянием инженерных коммуникаций, расположенных в многоквартирных жилых домах. На особом контроле находится работоспособность инженерных систем и электрооборудования, а также санитарное состояние подъездов в многоквартирных жилых домах.

Входные группы жилых домов оборудованы дверьми с домофонами, запирающими устройствами и системой видеонаблюдения. Ежедневно проводится 100% проверка жилого фонда на предмет безопасности (опечатывания чердаков и подвалов, исправности запирающих устройств входных дверей). Выявленные нарушения устраняются в ходе проверки.

В рамках обеспечения антитеррористической безопасности жилого фонда на регулярной основе осуществляется контроль за закрытием и опечатыванием дверей чердачных и подвальных помещений, помещений специального технического назначения и мусорокамер. Двери в подвальные помещения и выходов на чердак оснащены датчиками «Открытия дверей». При открытии дверей сигнал поступает на обслуживающую данный многоквартирный дом ОДС. Доступ посторонних лиц в указанные помещения исключён.

Вместе с тем, для сведения жителей в подъездах многоквартирных домов на информационных стендах «Пожарная безопасность» размещены агитационные материалы (памятки) о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности в быту, в том числе и информация о антитеррористической безопасности, правила поведения при пожаре, а также контакты пожарной охраны, МЧС, полиции и иных экстренных аварийных служб.

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2016 года № 491, ст. 36 ЖК РФ и в соответствии с пунктами 51,52,53,119,120 Правил Пожарной безопасности РФ 01-03, на регулярной основе проводятся осмотры приквартирных холлов, эвакуационных выходов с целью недопущения захламлённости.

**Техническое освидетельствование лифтового оборудования.**

В 2022 году компания ООО «Аврора» в рамках обеспечения безопасной эксплуатации лифтов произвела техническое освидетельствование лифтового оборудования в количестве 880 шт. с представлением соответствующих документов. Исправность указанных лифтов подтверждена подготовленными заключениями. Вопрос безопасной эксплуатации лифтов находится на постоянном контроле, посредством в том числе технического обслуживания, производимого силами специализированной профилирующей организации АО СУ- 18 «Мослифт».

**О содержании и текущем ремонте общедомового, а также внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности**

В рамках городской программы «Доступная среда» в 2022 году

ГКУ г. Москвы «УКРиС» установлена **1** подъемная платформа для инвалидов по адресу: ул. Шипиловская, д. 10, подъезд 11, и принята на баланс ГБУ г. Москвы «Жилищник района Орехово-Борисово Северное».

В 2022 году в рамках текущей эксплуатации жилого фонда управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» установлено **10** откидных пандусов для маломобильных групп населения в подъездах жилых домов.

**Гаражное хозяйство**

На основании распоряжений Департамента городского имущества г. Москвы №№ 28292, 28293 от 29.08.2018 и № 31784 от 24.09.2018 в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» передано 135 машиномест в многоэтажном гаражном комплексе по адресу: Каширское ш., д. 94, которые реализуются на торгах по продаже недвижимого имущества (машино-мест).

По состоянию на 09.01.2023г ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» реализовал 70 машиномест.

**В дополнении к отчету за 2022год.**

В связи с эпидемиологической ситуацией, создавшейся в 2022 году и в соответствии с Указом мэра Москвы от 07.03.2020 12-УМ, ГБУ «Жилищник района Орехово - Борисово Северное» на основании предписаний территориального Управления Федеральной Службы по надзору в сфере зашиты прав потребителей и благополучия человека по г. Москве в ЮАО, на постоянной основе проводятся мероприятия по промывке дезинфицирующими средствами мест общего пользования МКД, а также обеспечение жителей квартир, указанных в предписаниях, соответствующими бактерицидными препаратами из расчета обработки на 14 дней. Работы проводятся с применением моющих средств с дезинфицирующим эффектом три раза в день. В результате проведения дезинфицирующих мероприятий в 2022 году обработано: **2834** квартиры.

В рамках реализации плана действий по предупреждению завоза и распространению новой короновирусной инфекции на территории г. Москвы ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Северное» использует дезинфицирующее средство «ГЕЛИОХЛОР» из расчёта: 1 таб., на 10 л, 0.015% АХ - (активности хлора). До введения особого распоряжения, вопрос обработки зараженных квартир, в соответствии с постановлением Главного Санитарного Врача Российской Федерации № 15 от 22.05.2020 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП №.1.3597-20 «Профилактика новой короновирусной инфекции «COVID-19»., находится на постоянном контроле ГБУ «Жилищник Орехово-Борисово Северное».

Подводя итоги 2022 года, хочу поблагодарить всех за совместную работу, за выполнение поставленных задач и утвержденных программ в целях обеспечения и повышения комфортности проживания жителей на территории нашего района.

**Спасибо за внимание!**