**ОТЧЕТ**

**Руководителя ГКУ «Инженерная служба района Некрасовка»**

**о результатах деятельности за 2014 год**

По состоянию на 1 января 2015 года на обслуживании у ГКУ ИС находится **88** домов и дворовых территорий, а также бульварная и пешеходная зоны. Уборочная площадь составила – **650,5** тыс.кв.м., общая жилая площадь – **983,4**тыс.кв.м., численность населения – **40,8** тыс.чел.

В 2014 году ГКУ «ИС района Некрасовка» осуществлял свою деятельность в рамках государственной программы «Жилище», которая подразделяется на подпрограммы и мероприятия:

1. **Подпрограмма «Управление жилищным фондом в городе Москве»:**
   1. **Содержание дворовых территорий**

Санитарное содержание и обслуживание дворовых территорий в 2014 году осуществляли 2 подрядные организации:

1. ООО «ДорСтройСистем» - 52 двора *(Государственные контракты №№6,20)*,
2. ООО УК «ПЕРСПЕКТИВА» - 36 дворов*(Гос. контракт № 7)*.

Ручная уборка – **430,5 тыс.кв.м.**, механизированная уборка – **214,0 тыс.кв.м.**Общее количество дворников – **83 человека**.В состав работ входят также: сбор, вывоз и обезвреживание отходов, вывоз и утилизация снега с дворовых территорий (2713 м3 за год), содержание объектов озеленения и благоустройства, асфальтобетонных, плиточных, резиновых покрытий и бортового камня. В рамках этой статьи также проводились работы по изготовлению справок БТИ, паспортов планировочного решения, инвентаризации зеленых насаждений и прочее.

* Оформлены паспорта «Планировочное решение и благоустройство дворовой территории» в количестве 82 штук. В Автоматизированную Систему Учета (АСУ) «Учет дворовых территорий» внесено все 88 адресов дворовых территорий (со статусом «Утверждено»).
* Изготовлено 10инвентаризационных планов земельного участка – справка по форме-8 (на новые территориимикрорайона).

На отчетную дату в эксплуатации на текущем обслуживании находятся:

- 81 контейнерная площадка,237 контейнеров, 7 бункеров;

- элементы внешнего благоустройства: урны – 1064 шт.; скамейки и диваны – 1424 шт.; ограждение – 41,26 тыс. пог.м.

Всего, с учетом тендерного снижения *(7,45% или 4455,7 тыс.руб.)* на работы по санитарному содержанию дворовых территорий в 2014 году было направлено **55 364,0тыс.руб.***(в том числе штрафные санкции 4755,1 тыс.руб. – 8,6%)*

В районе функционирует 73 детских и 13 спортивных площадок. Все спортивные площадки числятся на балансе ГКУ ИС. Однако, финансирование на их содержание не выделялось.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес площадки | Назначение площадки | Площадь (кв.м.) | Год ввода в экспл. |
| 1 | ул. 1-я Вольская д.6 к.1 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 242,0 | 2007 |
| 2 | ул. 1-я Вольская д.10 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 336,0 | 2007 |
| 3 | ул. 1-я Вольская д.1 к.3 | Спортивная площадка («хоккейная коробка») | 351,0 | 2011 |
| 4 | ул. 2-я Вольская д.3 | Спортивная площадка («хоккейная коробка») | 351,0 | 2011 |
| 5 | ул. 2-я Вольская д.24 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 390,0 | 2011 |
| 6 | ул. Проспект Защитников Москвы д.3 к.1 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 286,0 | 2013 |
| 7 | ул. Проспект Защитников Москвы д.15 | Спортивная площадка («хоккейная коробка») | 275,0 | 2013 |
| 8 | ул. Рождественская д.21 к.6 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 447,1 | 2013 |
| 9 | ул. Рождественская д.19 к.2 | Спортивная площадка («хоккейная коробка») | 340,6 | 2013 |
| 10 | ул. Рождественская д.27 к.2 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 371,0 | 2013 |
| 11 | ул. Рождественская д.16 | Спортивная площадка (многофункциональная) | 364,8 | 2013 |
| 12 | ул. Покровская д.31 | Спортивная площадка (для бадминтона) | 134,9 | 2013 |
| 13 | ул. Покровская д.37 | Спортивная площадка (для бадминтона) | 139,2 | 2013 |
| Итого 13 площадок | |  | 4028,6 |  |

* 1. **Ремонт дворовых территорий**
     1. Работы по комплексному благоустройству дворовых территорий были согласованы с Советом депутатов муниципального округа Некрасовка.

Решение № 37/1/1 от 07.04.2014г.: Работы по комплексному благоустройству **6-ти дворовых территорий** были выполнены в полном объеме, согласно Государственному контракту № 9 с подрядной организацией **ООО «СтройМИР»**. Стоимость работ, с учетом тендерного снижения (10% или 1 348,7тыс.руб.), составила **12,138млн.руб.***(в том числе штрафные санкции 150,0тыс.руб. – 1,2%):*

*Адресный перечень дворов:*

– ул. 1-я Вольская д.16

– ул. 2-я Вольская д.1 корп.1

– пр-тЗащитников Москвы д.13

– ул. Рождественская д.16

– ул. Рождественская д.18

– ул. Покровская д.31

* Отремонтировано**5** детских и **2** спортивных площадок;
* Построено **200пог.м.** металлических ограждений;
* Обустроено **0,68 га** газона и посажено **600шт.**кустарников;
* Отремонтировано **187кв.м.**плиточного и **1,4тыс.кв.м.** асфальтобетонного покрытия,заменено **0,22тыс.пог.м.** бортового камня;
* Установлено**16** единиц МАФ (урны, скамейки, вазоны) и **1** тренажер на спортивной площадке.
* Отремонтировано **6** контейнерных площадок.

Также выполняются мероприятия по реализации:

- **Целевой среднесрочной экологической программы города Москвы** –

цветочное оформление территории округа – 963,0 кв.м.

- **Программы по гуманному регулированию популяции бездомных**

**животных** – в 2014 году было произведено 13выездов, врезультате отловлено и вывезено в приют 31 бесхозяйных животных.

* Проводилась работа по перемещению транспортных средств, из 43 автомашин – 16 единиц было направлено на площадку временного хранения, 27 – самими владельцами.
  1. **Иные мероприятия по эксплуатации жилищного фонда**

В рамках данного мероприятия выполнялись работы по содержанию и текущему ремонтуобщедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности.Подрядными организациями: ООО «Профи-клаб»*(Гос. контракт № 8)*и ОАО «МОС ОТИС»*(Гос. контракт № 32)*обслуживались **221 платформа** подъемная для инвалидов, в том числе:

–подключенных к системе видеонаблюдения – 202 ед.,

– не оборудованных системой – 19 ед.

На обслуживании у ОАО «МОС ОТИС» *(Гос. контракт № 4)* находятся 75 единиц внутриквартирных гидравлических подъемников.

Ежегодно данное оборудование проходит освидетельствование и страхование.

В целом по данному мероприятию, с учетом тендерного снижения *(7 855,5тыс.руб. – 33,9%)* в 2014 году было направлено **15 312,5тыс.руб.***(в том числе штрафные санкции 1 024,7 тыс.руб. – 6,7%)*

1. **Государственная программа «Столичное образование».**

Также, в 2014 году ГКУ «ИС района Некрасовка» выполнял работы по благоустройству школы (ГБОУ СОШ) № 2051 в рамках подпрограммы «Общее образование. Реализация комплекса мер по благоустройству территорий государственных образовательных учреждений». Работы выполняла подрядная организация: **ООО «РегионТехСтрой»***(Государственный контракт № 65)*. В результате комплексно обустроено:

* **5** детских площадок с теневыми навесами,
* **1** тренажерная площадка,
* **1** детский городок для изучения правил дорожного движения,
* **1** экологическая тропа с элементами садово-прикладного искусства,
* **1** деревенский дворик,
* **1** «Аллея сказок».

Всего, с учетом тендерного снижения *(950,0тыс.руб. – 10%)* на работы по благоустройству территории школы было направлено **8 550,0тыс.руб.***(в том числе штрафные санкции 60,0 тыс.руб. – 0,7%)*

1. **Размещение государственного заказа.**

По размещению государственного заказа в 2014 году было проведено всего **12** процедур, из которых 10 аукционов в электронной форме, 1 конкурс и 1 запрос котировок. Объем государственного заказа составил **110,4млн.руб.** Тендерное снижениесоставило**15,63млн.руб.**, т.е. **14,2 %.** Доля заказа, размещенного среди субъектов малого предпринимательства (СМП) – 28,7%.

1. **Применение штрафных санкций.**

В 2014 году к подрядным организациям, заключившим контракты на обслуживание территории района, ГКУ ИСом применялись штрафные санкции на общую сумму **6177,8тыс.руб.** (в том числе от ОАТИ в размере 338,0 тыс.руб.), в том числе по санитарному содержанию дворовых территорий сумма штрафов – **4755,1тыс.руб.**, что составляет **8,6%** от годовой суммы Государственных контрактов.

1. **Анализ работы жилищных объединений граждан на территории района**:

По состоянию на 01.01.2015г. в районе **104 многоквартирных дома**, управление которых осуществляют **9** управляющих организаций:

1) одна государственная ГУП «ДЕЗ района Некрасовка» (с 28.11.2014г. ГБУ «Жилищник») – **45 домов + 8 домов** по улице Инициативная (относятся к территории города Люберцы, но находятся в управлении и эксплуатации ГБУ «Жилищник»);

2) ООО «ЖилЦентр» – **18 домов;**

3) ООО «ДорСтройСистем» – **4 дома**;

4) ООО УК «Перспектива» – **6 домов**;

5) ООО «СтройМонтаж» – **2 дома**;

6) ЗАО «ВК Комфорт» – **3 дома**;

7) ЗАО «Коммунальный менеджмент»– **2 дома**;

8) ТСЖ «Некрасовка»(на самоуправлении) – **1 дом**;

9) ООО УК «Четыре солнца» (на самоуправлении)– **13 домов**;

10) отселены (ветхий фонд)–**2 дома**.

* По всем домам, относящимся к управлению ГБУ «Жилищникрайона Некрасовка» и частных управляющих компаний (УК), выбран способ управления на основании протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов (МКД), либо по результатам открытых конкурсов, организованных управой района Некрасовка.
* По каждому дому заключены Договора управления между собственниками помещений и УК, а также Договора управления между управляющей организацией и ГКУ «ИС района Некрасовка» (как представителем интересов города Москвы).
* Управляющим организациям, выполняющим функции управления многоквартирными домами, предоставляются субсидии из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Сумма субсидии в 2014 году составила **30 835,1тыс.руб.**, а именно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование УК | Кол-во домов получающих субсидии | Субсидии оформлены | Сумма субсидии в год |
| - ТСЖ «Некрасовка» | 1 | с 01.01.2014 | 271 948,18 |
| - ГУП «ДЕЗ района «Некрасовка» | 45 | с 01.01.2014 | 27 598 520,16 |
| - ООО «УК Перспектива» | 4 | с 01.05.2014 | 1 063 185,80 |
| - ООО «СтройМонтаж» | 2 | с 01.01.2014 | 1 901 437,16 |
| **ИТОГО:** | **52 домов** |  | **30 835 091,30** |

Общая стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту в МКД в 2014 году составила**184,2млн.руб.**В том числе за счет субсидий – **30,8млн.руб.**Работы выполнены в полном объеме.

* На территории района Некрасовка, в соответствии с постановлением правительства Москвы «О программе поддержки и развития товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве 2007-2009 год»,действует2 ТСЖ (в2-хмногоквартирных домах: ул. 1-я Вольская д.18 кор.1, д.18 кор.2). Данные дома находятся в управлении ГБУ«Жилищник района Некрасовка» на основании решения общего собрания. Заключены Договора управления между председателем правления ТСЖ и УК.
* В домах, где не созданы ТСЖ, управа района Некрасовка совместно с ГКУ ИСом проводит разъяснительную работу с инициативными группами жителей и старшими по домам, а также информационные собрания с целью создания Советов МКД. На данный момент в районе создано 42 Совета МКД. Запланировано и проводятся собрания ещё в 20 МКД.

1. **Работа с обращениями граждан, поданных на портал «Наш город»**

Обращения граждан на портал поступают в управу, которая в свою очередь, направляет их для ответа, в части касающейся благоустройства, санитарного содержания дворовой территории, работы оборудования для инвалидов и другие, в жилищные организации района (ГКУ ИС, ГБУ «Жилищник»). В 2014 году на портал «Наш город» поступило **1112 обращений** граждан, относящихся к функциям ГКУ ИС. Все заявления отработаны, ответы направлены.

1. **Расчеты с физическими лицами**

Функции администратора доходов от физических и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) оставлены за управляющими организациями. Досудебную и судебно-претензионную работу по взиманию данных платежей ведет ГБУ «Жилищникрайона Некрасовка». Начисление платежей осуществляет ГБУ МФЦ района.

Функции администратора доходов платежей населения за социальный и коммерческий наем жилых помещений закреплено за ГКУ «ИС района Некрасовка». На начало года задолженность населения за соцнайм составляла **394,1тыс.руб.** (по 1611 должникам), на конец года задолженность немного уменьшилась и составила**363,0тыс.руб.** (по 1015 должникам).Основная доля составляет текущая задолженность неплательщиков «от2-х до 6-ти месяцев», проживающих по договорам купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа в рамках программ «Молодой семье – доступное жилье» и «Социальная ипотека».

ГКУ "ИС района Некрасовка" совместно с ГБУ«Жилищник» ведет досудебную работу с должниками:

– еженедельный автодозвон,обзвон сотрудниками;

– обход по неплательщикам с вручением писем-уведомлений;

– ежемесячное вывешивание объявлений с указанием суммы долга «поквартирно» на подъездах МКД;

– проводится разъяснительная работа с неплательщиками, старшими по дому;

– проводится информационно-разъяснительная работа с населением по теме оптимизация задолженности за ЖКУ.

1. Дополнительная информация представлена в таблицах.