



Отчет

***Об основных направлениях и результатах
деятельности***

ГБУ «Жилищник района Кузьминки»

За 2020 год

Г. Москва

Отчет

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является обеспечение устойчивой работы городского хозяйства на территории нашего района.

1. Основной вид деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» - управление жилищным фондом.

В управлении Учреждения находятся **308** многоквартирных домов, еще **5** жилых домов находятся на техническом обслуживании.

Для эффективного обслуживания жилых домов и приема заявок от жителей организованы **13 диспетчерских служб**, которые расположены на **9-ти мастерских участках**, где всегда имеется аварийный запас оборудования и материалов для устранения непредвиденных ситуаций, произошедших в рабочие дни недели.

В выходные, праздничные дни и в ночное время устранением аварийных ситуаций занимается специализированная аварийная служба ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

На 2020 год по утвержденному префектурой ЮВАО титульному перечню был запланирован ремонт **165-ти** подъездов в **49-ти** многоквартирных домах.

Однако, в условиях COVID -19 проведение работ по ремонту подъездов в многоквартирных домах, по поручению заместителя Мэра Москвы П.П. Бирюкова, было приостановлено и на сегодняшний момент еще не возобновлено.

После возобновления мы будем стараться подходить к ремонту каждого подъезда индивидуально, с учетом пожеланий жителей.

В 2020 году в рамках программы СЭЭР Учреждение:

- выполнило ремонт **13-ти квартир**, в которых проживают ветераны Великой Отечественной войны, а также ремонт **2-х квартир** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- провело обследование **9-ти квартир** ветеранов Великой Отечественной войны и **квартиры** ребенка-сироты с целью определения необходимых видов работ, проведения замеров, составления сметной документации для проведения ремонта в 2021 году;

- провело обследование кровли многоквартирного дома по адресу: ул. Окская, д. 4, корп.3, с определением необходимых видов работ, проведением замеров и составлением сметной документации для проведения ремонта в 2021 году. Работы будут выполнены в весенне-летний период.

Объемы и сметы ремонтных работ согласованы с управой района.

2. Важное направление деятельности Учреждения - содержание и благоустройство дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства.

На балансе ГБУ «Жилищник района Кузьминки» находится **263**

дворовые территории, площадь которых составляет **2 миллиона 905 тысяч 460 кв.м.**

В 2020 году выполнены работы по содержанию и текущему ремонту **18-ти объектов озеленения I и II категорий**, площадь которых составляет: **363 тысячи 971 кв.м.** в том числе газонов - **319 тысяч 755 кв.м.**

Учреждением:

- выполнен текущий ремонт **5 тысяч кв.м.** асфальтобетонного покрытия;
- отремонтировано **110 МАФ**, **4** спортивные площадки, **10** контейнерных площадок, **150** урн;
- заменен песок в песочницах на **191-ой** детской площадке;
- окрашены **12 тысяч 145 погонных метров** газонного ограждения и **700** урн;
- выполнено цветочное оформление на площади **4 217 кв.м.;**
- посажено **269 тысяч 444** штук цветочной рассады;
- удалены сухостойные и аварийные деревья в количестве **540 шт.;**
- выкорчеваны **700** пней;
- выполнена уборка **180 га** газонов;
- вывезен мусор в количестве более **168 тысяч куб.м.**

В 2020 году в рамках программ «Стимулирование», «Малые дела», «Дополнительное финансирование» (перевод средств 2019 года) выполнены работы на общую сумму **6 миллионов 314 тысяч 327 руб.**

По программе «Стимулирование» произведена посадка **156 кустов** живой изгороди на дворовой территории по адресу: Волгоградский пр-т д.127, корп.2, корп.3; ул. Зеленодольская, д.33, корп.1.

По программе «Малые дела» выполнены работы по устройству экопарковки площадью **70 кв.м.** по адресу: Есенинский б-р, д.6, корп.2, ул. Шумилова, д.22, д.24, д.26/6.

По программе «Дополнительное финансирование» выполнен ремонт цветников площадью более **600 кв.м** по улице Зеленодольская.

По программе «Понижение газонов» проведены работы на объектах озеленения 2-ой категории по улице Федора Полетаева площадью **2 тысячи кв.м.**, по улице Зеленодольской площадью **7 тысяч 297 кв.м.**, по улице Маршала Чуйкова площадью **800 кв.м.**

К сожалению, в связи с эпидемией COVID-19 работы по программам «Стимулирование управ районов» (1-ый и 2-ой транш), «Ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами», «Благоустройство прилегающих территорий объектов образования» в 2020 году **не проводились.**

3. Основной задачей ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является содержание жилого фонда и дворовых территорий в зимних условиях.

В 2020 году были проведены обязательные сезонные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности систем отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения, дверных и оконных конструкций, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов:

- проведены ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления, восстановлена изоляция теплообменников и трубопроводов системы горячего водоснабжения;

- проведена герметизация межпанельных швов по заявкам, поступающим от населения;

- выполнены работы по заделке, уплотнению и утеплению дверных блоков на входе в подъезды, в подвальных и чердачных помещениях, отремонтированы или заменены доводчики входных дверей;

- произведена замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы, что позволяет экономить энергетический ресурс до 80%.

В зимний период особое внимание уделяется своевременной очистке от снега и наледи кровель жилых домов, выступающих элементов фасадов зданий, а также козырьков над подъездами.

Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей организации с созданием рабочих групп по проверке состояния кровель зданий, выявлению зон, опасных для прохождения.

В первоочередном порядке проводятся работы по уборке снега и наледи у входов в подъезды многоквартирных домов.

Работы проводятся в течение суток после выпадения осадков силами обученного и аттестованного персонала с обеспечением безопасности проведения работ.

Силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполнены работы по очистке 170-ти кровель, из которых 6 – металлических, и 164 - мягкие скатные.

Учреждением проводится своевременная и качественная уборка внутриквартальных проездов, дворовых территорий и дорожного хозяйства района от снега и снежно-ледяных образований с использованием ручного труда дворников, средств малой механизации и автотракторной техники, с применением противогололедных реагентов.

Для этих целей укомплектован, обеспечен инвентарем и зимней спецодеждой штат дворников в количестве 201 человек, имеется парк специализированной техники, приобретено достаточное количество противогололедных реагентов, подготовлены места для их хранения.

Для механизированной уборки территории района используются:

- плужно-щеточные тракторы Беларусь (12 ед);
- самосвалы КАМАЗ (4 ед);
- линейный снегопогрузчик (1 ед.);
- подметально-уборочные машины (2 ед.);
- тротуарно-уборочные машины (5 ед.);
- фронтальные погрузчики (2 ед.);
- малые фронтальные погрузчики (6 ед.);
- грузопассажирские Газели (2 ед.);
- распределитель твердых реагентов (1);

- МТЗ 82.1 с рюмкой для разбрасывания реагента (1 ед.);
- распределитель жидких реагентов (1 ед.);
- тележки-дозаторы для обработки ПГР (200 ед.);
- снегоуборщики (88 ед.).

4. Необходимой является работа Учреждения по снижению задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Учреждение проводит данную работу в постоянном и планомерном режиме, что позволило в условиях сложной эпидемиологической ситуации удержать процесс увеличения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на уровне минимальных сумм долга.

Задолженность жителей перед управляющей организацией за 2020 год составляет **177 миллионов 570 тысяч руб.**

В 2020 году Учреждением были проведены следующие мероприятия по снижению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг:

- с жителями подписан **274 договор о реструктуризации долга** на общую сумму **13 миллионов 386 тысяч** рублей;
- направлено в суд **1 172** исковых заявления на общую сумму взыскания задолженности **66 миллионов 656 тысяч** рублей;
- службой судебных приставов возбуждено **274** исполнительных производств на общую сумму взыскания **19 миллионов 786 тысяч** рублей;
- банковскими учреждениями возбуждены **1314** исполнительных производств на общую сумму взыскания **82 миллионов 921 тысяча** рублей.

В постоянном режиме проводятся мероприятия, направленные на уведомление жителей о наличии задолженности путем:

- автоматического обзвона с помощью специального оборудования, личного обзвона сотрудниками управляющей организации;
- размещения списков должников на информационных стендах многоквартирных домов;
- рассылки по почтовым ящикам адресных уведомлений о возможных последствиях неуплаты долга.

Всем жителям даются разъяснения о мерах поддержки граждан в сложившейся ситуации путем оформления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. В 2020 году ГБУ «Жилищник района Кузьминки» провело **большую работу по проведению перерасчета денежных средств**, излишне перечисленных ресурсоснабжающей организации за период 2017г.-2020г., в результате которой ПАО «МОЭК» возвратило Учреждению **5 миллионов 916 тысяч 340 рублей**, что, в свою очередь, положительно скажется на расчетах с жителями в 2021 году в сторону уменьшения платежей.

6. Одним из направлений деятельности Учреждения является **проведение капитального ремонта в многоквартирных домах.**

Учреждение на основании заключенных в 2019 году договоров на выполнение ремонтных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресам: ул. Чистова, д.6; ул. Юных Ленинцев, д.16, выполнило основную часть капитальных работ, которые уже оплачены, либо документы переданы на оплату.

Выполнение части работ, перенесенных на 2020г., в условиях COVID-19 не проводились.

Работы по замене внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (стояки) в указанных многоквартирных домах будут выполнены в 2021 году.

В 2020 году были заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества:

- многоквартирного дома по адресу: ул. Маршала Чуйкова, д.10.

Ремонт фасада будет выполнен в соответствии с графиком производства работ в период с 01 апреля 2021г. по 31.07.2021г.

- многоквартирного дома по адресу: ул. Маршала Чуйкова, д.7, корп.3.

Ремонт подъездов выполнен в установленные сроки - с 11 октября 2020г. по 11 февраля 2021г..От лица данного дома имеются благодарности за выполненную работы. Для нас это особо важно, мы учитываем мнение наших жителей.

Работы завершены, документы направлены на оплату.

- многоквартирного дома по адресу: ул. Паперника, д. 4.

Учреждение не имеет возможности приступить к работам в виду отсутствия допуска на объект. Оформлен акт воспрепятствования, получено распоряжение ДКР.

В ноябре 2020г. ГБУ «Жилищник района Кузьминки» явилось победителем конкурса на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и капитального ремонта многоквартирных домов по адресам:

-ул. Маршала Чуйкова, д.8.

-ул. Окская, д. 2/15, корп.1.

- Волгоградский пр-т, д. 56, корп.1.

Сроки производства работ: с 11 апреля 2021г. по 10 октября 2021 года.

Договоры на проектирование заключены.

В настоящее время ведется работа по заключению договоров на потребление ресурсов с ЖСК «Рябинушка», ЖСК «Машприбор», ООО «Ремспецсервис».

6. Следующее важное направление деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» - информирование жителей.

Учреждение размещает необходимую информацию на информационных досках, сайтах ГИС ЖКХ, «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ», а также на

официальном сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки», которая регулярно уточняется и обновляется.

В ноябре 2020 года был запущен в работу дополнительный информационный сервис для жителей района на платформе мессенджера **WhatsApp**.

Каждый житель района может направить на номер **+7-925-833-12-73** фотоматериалы, видеоматериалы или просто сообщение, на которое автору в течение суток направляется предварительный или окончательный ответ.

Информация с указанием номера телефона Оператора ЖКХ размещена на информационных досках у подъездов многоквартирных домов и на сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

За 2 месяца 2020 года через сервис поступило 174 обращения. Ответы направлены всем заявителям в течение суток.

В октябре 2020 году один из многоквартирных домов района Кузьминки под управлением ГБУ «Жилищник района Кузьминки» вошел в пилотный проект «**Электронный дом**».

Сам проект позволяет жителям по средствам телекоммуникационной сети интернет (приложение в мобильном телефоне или на компьютере) в режиме реального времени участвовать в управлении многоквартирного дома: отслеживать работу управляющей организации, самостоятельно сообщать информацию о каких-либо выявленных проблемах в доме (неработающий лифт, замена лампочки в подъезде, мусор на лестничной клетке и т.п.), не используя долгую регистрацию на сторонних сайтах. Приложением предоставляется возможность общения между соседями, подключены уведомления об оплате коммунальных услуг и сроках подачи показаний приборов учета водопотребления. Так же приложением предоставлена возможность проведения общих собраний собственников помещений в электронном виде, что значительно упрощает необходимую процедуру совместного принятия решения по интересующим многоквартирный дом вопросам.

В многоквартирном доме по адресу: ул. Федора Полетаева, д.34 в период с 19 ноября 2020 года по 19 декабря 2020 года было проведено общее собрание собственников помещений в электронной форме по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирного дома в 2022 году. Кворум был набран, решение общего собрания собственников помещений состоялось.

Учитывая положительный опыт работы, к концу декабря 2020 года все многоквартирные дома под управлением ГБУ «Жилищник района Кузьминки» получили возможность использовать приложение «**Электронный дом**».

В заключение хотел бы выразить благодарность Вам, Алан Лазаревич, и всему депутатскому корпусу за понимание нашей непростой работы, за помощь и поддержку. Так же хочется отметить личное взаимодействие с депутатами Дзудза Вадимом Анатольевичем и Поляковой Людмилой Викторовной.

Мы приложим все силы, чтобы у наших жителей было меньше поводов предъявлять нам справедливые претензии.

Благодарю за внимание!