

Отчет
о деятельности ГБУ «Жилищник района Котловка» города Москвы в
2021 г. для заслушивания на заседании Совета депутатов
муниципального округа Котловка

1. ОБЩИЙ РАЗДЕЛ:

ГБУ «Жилищник района Котловка» г. Москвы (далее – управляющая компания) является государственным бюджетным учреждением, учредителем является г. Москва. Функции и полномочия учредителя осуществляет Префектура Юго-Западного административного округа г. Москвы.

Управляющая компания осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы, а также Уставом.

Свою деятельность управляющая компания осуществляет согласно Постановлению Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы».

Основной целью является осуществление мероприятий по реализации на территории района Котловка города Москвы задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройства территорий и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В районе Котловка 236 дворовых территорий, общая площадь составляет 1 469 378,8 кв.м., объектов дорожного хозяйства – 112 830,7 кв.м.

Дворовые территории:

Уборка составляет – 1 261 597,72 кв.м.

Ручная уборка – 1 134 004,32 кв.м.

Механизованная уборка – 127 593,40 кв.м.

Объекты дорожного хозяйства:

Уборка составляет – 112 830,7 кв.м.

Ручная уборка – 31 328,7 кв.м.

Механизованная уборка – 81 502 кв.м.

Площадь объектов озеленения первой и второй категории составляет 3 178 880,19 кв.м.

На балансе находится 147 детских площадок, 21 спортивных площадок, 83 контейнерных и 21 площадок для раздельного сбора мусора.

В управлении находится 227 многоквартирных домов, а также 3 дома ЖСК находятся на техническом обслуживании ГБУ, общей площадью 985 505,2 кв.м. В этих домах 20 830 квартир, 689 подъездов, 340 лифтов.

Для более удобной и эффективной работы, район разделен на 4 участка, в каждом из которых имеется объединенная диспетчерская служба, также на территории имеется бытовой городок и база для размещения транспортных средств.

В зависимости от времени года штатная численность в управляющей организации различается. В летний период она составляет 624 человека, из которых административно-управленческий персонал составляет 77 человек, дворники – 105

человек, рабочие текущего ремонта (слесари, плотники, кровельщики, электрики) 411 человек, уборщики общедомового имущества и мусоропроводов 151 человек, диспетчеров 20 человек, водителей и механизаторов 39 человек. В зимний период штатная численность составляет 755 сотрудников. Для подбора персонала управляющая компания сотрудничает с Центром занятости населения ЮЗАО, с ГКУ «Центр занятости молодежи города Москвы», с ГБУ «Многофункциональный миграционный центр» города Москвы. В организации трудятся как граждане России, так и иностранные граждане, в том числе государств таможенного союза.

2. ТЕКУЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Внешний облик территории и района в целом определяют санитарное состояние и благоустройство наших дворовых территорий, парков, скверов, пешеходных дорожек, зеленых насаждений.

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.

-Содержание и благоустройство дворовых территорий в зимний период включает в себя работы:

1. по уборке дорожно-тропиночной сети и парковок от снега и наледи механизированным способом или вручную с обработкой ПГМ.
2. Очистку от снега и наледи детских и спортивных площадок.
3. Перекидывание снега на свободные территории, формирование снежных валов.
4. Обслуживание катков с естественным льдом.
5. Механизированная зачистка снежных накатов.
6. Ямочный ремонт.
7. Транспортировка снега.

В весенне-летний период в 2021г. в рамках приведения территории в порядок, были выполнены работы по прогребанию газонов (168 га), сбору вытаявшего мусора, удалению сухостойных деревьев-252 шт., удалено аварийных деревьев -120 шт. обновлению дорожной разметки и стоянок пожарной спецтехники (1050 пог.м), окраске контейнерных площадок -104 шт., санитарной обрезке деревьев- 205 шт. , ремонту и окраске малых архитектурных форм- 198 шт. ремонту детских и спортивных площадок-138 шт. и окраске урн в количестве-1126 шт.

Также на территории был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия общей площадью 5628 кв. м, на что было израсходовано около 82,5 тонн литой смеси -688 кв.м. и 617,8 тонн горячей асфальтобетонной смеси 4940 кв.м.

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА ГБУ «ЖИЛИЩНИК»

В пользовании управляющей компании находятся, база для хранения технической части.

База хранения технической части расположена по адресу: г. Москва, ул. Нагорная 37 стр.2.

База располагает площадкой для размещения техники, помещениями для персонала и медицинского работника, комнатами отдыха и приема пищи, санузлами,

ремонтными боксами, а расположение на территории района Котловка позволяет оперативно выводить технику для уборки дворов. Всего на балансе управляющей компании находится 48 единиц техники. В 2021 году:

Куплено

ГАЗ специальная уборочная – 1 ед. Зимний период - ПЩ (плужно-щёточная, пулуг+щётка), РТР (разбрасыватель твердого реагента), Летний период - ПМ (поливо-моечная);

ГАЗель грузовая бортовая – 1 ед.

Получено

Камаз самосвал – 1 ед.

Камаз ЭД 244 вакуумный подметальный – 1 ед. Летний период - ПуВак (подметальная-уборочная Вакуумная), Зимний период - ПЩ (плуг+щётка, плужно-щёточная)

Камаз МКДУ 10 специальный – 2 ед. Зимний период - ПЩ (пулуг+щётка), РТР (разбрасыватель твердого реагента), Летний период ПМ (поливо-моечная)

Камаз МКДУ 1 специальный – 1 ед. Зимний период - ПЩ (пулуг+щётка), РЖР (разбрасыватель жидкого реагента) Летний период ПМ (поливо-моечная)

CityCat 2020 подметальная – 2 ед. Зимний период – ТУ (тротуаро-уборочная) РТР (разбрасыватель твердого реагента), Летний период- ТУ (тротуаро-уборочная), ПуВак (подметальная-уборочная Вакуумная)

Johnston CN201 подметальная – 2 ед. Летний период - ТУ (тротуаро-уборочная), ПуВак (подметальная-уборочная Вакуумная)

ГАЗ специальная уборочная – 2 ед. Зимний период - ПЩ (пулуг+щётка), РТР (разбрасыватель твердого реагента) Летний период ПМ (поливо-моечная)

ГАЗель грузовая бортовая – 1 ед.

Ротор снегоуборочный на базе МТЗ 82 – 1 ед.

Управление механизации и зимой, и летом работает без выходных и праздничных дней.

4.СОДЕРЖАНИЕ МКД

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме определены нормативно-правовыми актами и в частности Жилищным кодексом установлены требования по управлению многоквартирными домами. В зависимости от времени года существует свой перечень работ по содержанию и текущему ремонту МКД, главной целью которого является безопасное и комфортное проживание жителей района.

В зимний период осуществляется очистка кровли и козырьков подъездов от снега и наледи. В управлении ГБУ «Жилищник района Котловка» находится 123 жилых дома со скатными кровлями, из них:

68 домов с рулонной кровлей и металлическими свесами;

54 домов со стальной кровлей.

Для проведения работ по очистке кровель многоквартирных домов и подъездных козырьков сформированы 43 бригады. Рабочие прошли ежегодное медицинское обследование, были допущены к работам на высоте, также прошли обязательное обучение безопасным методам работы на высоте.

В рамках мероприятий на весенне-летний период силами управляющей компании в 2021 году выполнены работы по:

1. Ремонту, промывке цоколей и фасадов зданий в 170 МКД.
2. Выполнены работы по приведению в порядок 83 подъездов в 23 МКД
3. Приведение в порядок подвальных и чердачных помещения – 230 МКД
4. Ремонт элементов системы наружного водоотвода – 75 МКД.

В рамках подготовки к отопительному сезону в 2021 году силами управляющей компанией проведены гидравлические испытания систем центрального отопления во всех домах находящиеся в управлении ГБУ. Хотелось бы подчеркнуть, что ввиду важности подготовка систем ГВС, ХВС, и ЦО в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей ПАО МОЭК.

В настоящее время проведены работы по восстановлению систем ДУиППА в 37 МКД, были установлены откидные платформы для маломобильных групп населения – 2 шт. и введена в эксплуатацию подъемная платформа для инвалидов по адресу ул. Большая Черемушкинская д.9 корпус 2, заменены входные двери в количестве 4 шт. (в 4 МКД), выполнена замена 19 лифтов в 7 МКД. Выполнены работы по удалению граффити по адресу: ул. Нагорная д.28 корпус 1.

В соответствии с планом мероприятий, направленных на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации инженерных систем многоквартирных домов, включенных в программу реновации жилищного фонда на территории ЮЗАО г. Москвы, ремонт кровли, замена ГВС, ХВС, ЦО, системы водоотведения (канализации) в рамках охранно-поддерживающего ремонта многоквартирных домов района Котловка выполнены собственными силами ГБУ «Жилищник района Котловка» в 2021 году по 7 адресам:

(ул. Нагорная д.15 корпус 3, ул. Нагорная д. 19 корпус 32, ул. Нагорная д. 19 корпус 30, ул. Нагорная д. 39 корпус 1, ул. Нагорная д. 39 корпус 2, ул. Нагорная д. 39 корпус 3, Севастопольский проспект д. 10 корп.3).

5.БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

Благоустройство территории района условно можно разделить на 3 компонента:

- благоустройство дворовых территорий;
- благоустройство объектов образования;
- ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами;

В рамках реализации программ по благоустройству г. Москвы благоустроивались дворовые территории в 2 кварталах 67, 68

В 2021 году на благоустройство района выделено финансирование в размере 48 783 260,91 руб.

В рамках программы Социально-Экономического Развития района (СЭРР) благоустроены 2 объекта на общую сумму – 5 377 000,00 руб.

- 1.Ремизова ул д.8
2. Проезд от д.49 по Севастопольскому проспекту до Нахимовский проспект д.25 к.1

За счет средств, стимулирования управ в 2021 году выполнена программа на 14 дворовых территориях. Финансирование составило на сумму- **57 303 763, 11 руб.**

1. Севастопольский пр-кт, д.19 к 2
2. Севастопольский пр-кт, 51
3. Севастопольский пр-кт, д. 19 к 3(АГ)
4. Нагорная, д.26 к 2
5. Севастопольский пр-кт, 25
6. Севастопольский пр-кт, 31 к 2
7. Севастопольский пр-кт, д.29
8. Севастопольский пр-кт 23
9. Севастопольский пр-кт 21
- 10.Нагорный б-р, 5 к 2
- 11.Нагорная, 34 к 2
- 12.Нагорная 34 к 1
- 13.Нагорная 32 к 1
- 14.Нагорный б-р, д.7

Выполнены работы по устройству дорожно-тропиночной сети (АБП) -1896 кв.м, установка бортового камня(дорожный)- 795 п.м., установка бортового камня (садовый) – 1420 п.м.

Выполнены работы по ремонту 4 детских игровых и 4 спортивных площадок, детские площадки оборудованы новыми игровыми комплексами - установлено 4 игровых городка, 21 игровой МАФ, на спортивных площадках установлено : 1 пуштофит, 4 теннисных стола, 5 спортивных элементов.

Установлено ограждение на детских площадках – 220 п.м.

Выполнено новое покрытие общей площадью 2009 кв.м (искусственная трава – 1540 кв.м., резиновое покрытие – 469 кв.м.).

-Установлены опоры уличного освещения – 12 штук.

Отремонтированы 2 уличные лестницы. Установлено 27 шт. садовых диванов и 25 урн.

В том числе, в рамках стимулирования управы района Котловка, проводились работы по благоустройству 1-го адреса, выбранного по итогам голосования на портале **«Активный гражданин»:**

1. Севастопольский проспект д.19 к.3;

Выполнены работы по устройству покрытий на детских площадках из искусственной травы, замена МАФ (качели, карусели, песочницы, качалки на пружине, балансиры). Также установлен детский игровой комплекс

Проведены работы по установке садовых диванов и урн.

В рамках финансирования выполнены работы **по установке фонтана** по адресу: **Севастопольский проспект д.19 к.3**, а также выполнены работы по установке 3 пешеходных рельефных переходов (Ремизова ул, Нагорная ул, 5й Загородный проезд)

В рамках реализации программы по благоустройству дворовых территорий ремонт большими картами (АБП) проведены работы по 16 адресам на общую сумму 21 713 308,94 тыс. руб.

-отремонтировано асфальтобетонного покрытия-16 986 кв.м., замена бортового камня -190 пог.м.

1. Нагорная ул. 26 к.2
2. Нагорная ул. 28 к.1
3. Нагорная ул. 32 к.1
4. Нагорная ул. 34 к 1
5. Нагорная ул. 34 к 2
6. Нагорный бульв. 7
7. Ремизова ул. 4
8. Севастопольский просп. 19 к.1
9. Севастопольский просп. 19 к.2
- 10.Севастопольский просп. 19 к.3
- 11.Севастопольский просп. 21
- 12.Севастопольский просп. 23
- 13.Севастопольский просп. 25
- 14.Севастопольский просп. 29
- 15.Севастопольский просп. 31 к.1
- 16.Севастопольский просп. 31 к.2

В рамках выделенного финансирования на 2021 год по программе благоустройства «объектов образования» были выполнены работы на 1 учреждении, на общую сумму 13 127 463, 06 руб.

- территория дошкольного учреждения № 626 им. Н.И. Сац, расположенная по адресу: ул. Нагорная, д.32 к.3

-

В рамках программы выполнены следующие виды работ:

Ремонт асфальтобетонного покрытия 2500 кв.м.

Замена бортового(дорожного) камня-280 пог.м.

Замена садового бортового(садового) камня-270 пог.м

Устройство покрытий из искусственной травы-305 кв.м.

Установка прыжковой ямы – 22,9 кв.м. (1 шт.)

Устройство беговой дорожки из резинового покрытия – 45 кв.м.

Устройство резинового покрытия детской и спортивной площадки – 920 кв.м.

Установка трибун – 2 шт.

Установка игрового комплекса – 1 шт.

Устройство площадки для минифутбола – 1 шт.

Установка тренажеров – 9 шт.

Устройство вертикального озеленения – 1 шт

Закупка семян и грунта.

6. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы на 2021 г. между ГБУ «Жилищник района Котловка» и Фонд капитального ремонта г. Москвы заключены 6 договоров на общую сумму 89 249 043, 15 рублей. Работы выполнены в соответствии с графиком производства работ. Фактическая сумма выполнения контрактов составила 48 815 821,65 рублей. В 2021 году выполнены следующие виды работ:

По адресу: ул. **Нагорная**, дом **12**, корпус **1** проведены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **20**, корпус. **2**, д. **22**, корпус. **4**, д. **24**, корпус. **9**, **Севастопольский пр-т., 49** выполнен ремонт системы электроснабжения в местах общего пользования;

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **22**, корпус. **4**, д. **27**, к.2, д. **24**, корпус. **9**, **Севастопольский пр-т., 49** проведены работы по замене магистралей холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации;

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **20**, корпус. **2**, д. **22**, корпус. **4**, д. **27**, к.2, д. **24**, корпус. **9**, **Севастопольский пр-т., 49** выполнены работы по ремонту подъездов;

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **20**, корпус. **2**, д. **22**, корпус. **4**, корпус. **9**, выполнены работы по замене окон в местах общего пользования;

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **22**, корпус. **4**, д. **27**, к.2, д. **24**, корпус. **9**, **Севастопольский пр-т., 49** выполнены работы по ремонту подвального помещения;

по адресам: ул. **Нагорная**, д. **24**, корпус. **9**, **Севастопольский пр-т., 49** выполнены работы по ремонту фасада;

по адресу: ул. **Нагорная**, д. **24**, корпус. **9** выполнены работы по ремонту крыши;

по адресу: ул. **Нагорная**, д. **27**, корпус. **2** выполнены работы по ремонту мусоропровода.

А также по 4 домам выполнен капитальный ремонт силами подрядных организаций, где заказчиком работ является ФКР.

По адресам: ул. **Б. Черемушкинская**, дом **11**, корпус **1**, ул. **Нагорная**, д. **31**, корпус. **3**, **Севастопольский пр-т., д. 14**, корпус. **1**, ул. **Нагорная**, дом **14**, корпус. **1** и дом **22**, корпус. **3**.

По адресу: ул. **Б. Черемушкинская**, дом **11**, корпус **1** проведены работы по замене стояков горячего, холодного водоснабжения и центрального отопления.

По адресам: ул. **Нагорная**, д. **31**, корпус. **3**, **Севастопольский пр-т., д. 14**, корпус. **1** проведены работы по замене магистралей холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации, замене электроснабжения в местах общего пользования, работы по ремонту мусоропровода, кровли, подъездов и фасада, и подвального помещения.

По адресу: ул. **Нагорная**, д. **14**, корпус. **1** проведены работы по ремонту фасада, и подвального помещения.

По адресу: ул. **Нагорная**, д. **22**, корпус. **3** проведены работы по ремонту подъездов и фасада, и подвального помещения и ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки).

В рамках охранно-поддерживающего ремонта в домах, включенных в программу Реновация выполнен ремонт по адресу:

- Севастопольский пр-т., д. 10 корп.3 проведены работы по замене магистралей холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации.

7.СНИЖЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ

Согласно плану мероприятий по работе с дебиторской задолженностью с собственниками/нанимателями жилых помещений в 2021 году на постоянной основе проводились мероприятия по:

1. Ежедневному обходу квартир с целью вручения уведомления собственникам/нанимателям жилых помещений на предмет о недопущении образования дебиторской задолженности и ее последствий.
2. Ежедневному обзвону должников.
3. Ежемесячной рассылке уведомлений (электронная почта) о наличии задолженности и способах ее погашения.
4. Еженедельному размещению уведомлений на входных группах МКД.
5. Ежедневному размещению уведомлений на стендах.
6. Еженедельному размещению уведомлений в почтовые ящики.
7. Ежедневному проведению сверки расчетов.
8. Заключению договоров о реструктуризации задолженности и отслеживанию их исполнения.
9. Составлению гарантийных писем и отслеживанию их исполнения.
10. Рассылке претензий в порядке досудебного урегулирования споров.
11. По результатам оповещения проводилась работа с должниками в виде консультаций с населением в режиме 5 (пяти) рабочих дней с 8.00 до 20.00 и дежурный день по субботам с 9-00 до 15.00.

Досудебные мероприятия:

2021 год	Л/с	Сумма	Кол-во л/с оплачено	Сумма
Уведомления на входные группы за год	69251	59 012,2 тыс. руб		
Уведомления на стендах за год	69 251	59 012,2 тыс. руб		
Уведомления в почтовый ящик за год	135874	41 256,837 040,00 Р		
Обзвон за год	61 452	31 975, 412 тыс. руб	17 985	24 758 тыс.руб.
Вручено уведомлений (нарочно) за год	4451	38 618,25 тыс. руб.	2 714	22 452,89 тыс.руб
Соглашения за год	34	3 455,606 тыс. руб.	28	1 823,615 тыс.руб

Также, в 2021 году проводилась работа с собственниками/нанимателями жилых помещений путем взыскания задолженности в судебном порядке. Подано 1542 заявления в суды общей юрисдикции и Мировые судебные участки на сумму 69 000,643 тыс.руб.

Подано 730 судебных приказов для принудительного взыскания в ФССП на сумму 47 669 ,94 тыс. руб., из которой взыскано денежных средств на общую сумму 17 463,21 тыс. руб.

Передано 812 судебных приказов в СБЕРБАНК на общую сумму 22 751,255 тыс. руб., из которого поступило денежных средств на общую сумму 14 864,11 тыс. руб.

Совместно с ФССП были произведены аресты 2-х автотранспортных средств.

С юридическими лицами собственниками/арендаторами нежилых помещений заключено 268 договоров.

На 01.01.2021 задолженность составляла 1 060 тыс. руб.

Ежемесячная сумма начислений составляет 3 207 тыс. руб.

Задолженность на 10.01.2022г. составляет 972 тыс. руб. с учетом доначислений за декабрь по новым заключенным договорам в размере 345 тыс. руб. Подано за 2021 год , 6 исковых заявления на сумму 1200 тыс., руб.

8. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

Порядок рассмотрения обращений граждан регламентируется Конституцией Российской Федерации; Федеральным законом РФ от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации» а также: Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»; Федеральным законом от 09.02.2009 года №8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Положением об учреждении и настоящим положением

Письменные обращения жителей непосредственно принимаются через канцелярию Жилищника, вводится в Электронный документ оборота (ЭДО), срок рассмотрения с момента поступления заявления 30 дней согласно ФЗ от 02.05.2006г № 59.

Руководителями учреждения еженедельно проводится прием населения.

В большинстве случаев, на приеме поставленные вопросы решаются на месте. Многие жители обращаются в управляющую компанию с вопросами, которые в большинстве случаев, носят консультационный характер и получают по ним разъяснения.

За 2021 г поступило 2021 заявлений, это на 458 обращений больше чем в предыдущем году.

Обращения поступают и по вопросу благоустройства дворовой территории, особое внимание уделяется работе с зелеными насаждениями, таких как уборка листвы и омолаживающая обрезка (кронирование) тополей.

Также поступают обращения по району Котловка на портал «Наш город». За 2021 г поступило 6809 обращений из них по домам 3087 обращений и 3722 обращений на содержание дворовой территории

Отлаженный процесс на портале позволяет без ненужных бумаг и «походов» в органы исполнительной власти всего за 8 рабочих дней получить ответ с

подтверждением устранения проблемы или конкретным сроком ее устранения с момента сообщения от пользователя.

Спасибо за внимание

Директор
ГБУ «Жилищник района Котловка»



А.В. Лысенко