

Отчет
о деятельности ГБУ «Жилищник района Котловка» города
Москвы в 2022 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 234 дворовых территорий, общая площадь составляет 1 486 244,54 кв.м., объектов дорожного хозяйства – 114 095,02 кв.м.

Дворовые территории:

- Уборка составляет – 1 248 439,16 кв.м;
- Ручная уборка – 1 125 183,07 кв.м;
- Механизированная уборка – 123 256,09 кв.м.

Объекты дорожного хозяйства:

- Уборка составляет – 114 095,02 кв.м;
- Ручная уборка – 35 324,71 кв.м;
- Механизированная уборка – 78 770,31 кв.м.

Площадь объектов озеленения первой и второй категории составляет 394584,58 кв.м.

На балансе находится 147 детских площадок, 21 спортивных площадок, 83 контейнерных площадки.

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 520 человек, из которых административно-управленческий персонал составляет 58 человек, дворники – 88 человек, рабочие текущего ремонта (слесари, плотники, кровельщики, электрики) 217 человек, уборщики общедомового имущества и мусоропроводов 89 человек, диспетчеров 18 человек, водителей и механизаторов 49 человек. В зимний период штатная численность составляет 530 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 2022г. 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 находится база хранения технической части, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Нагорная, д. 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 52 единицы техники:

- Дорожно-комбинированная машина-(на базе КАМАЗ, ГАЗ)- 8 ед.
- Трактор-МТЗ - 12 ед.
- Погрузчик- 9 ед.
- Самосвал- 3 ед.
- Тротуароуборочная техника– 6 ед.
- Автовышка- 1 ед.
- Прочая техника - 13 ед. (Газель, Компрессор, Бочки, Илласос и т.д.)
- В том числе в 2022 году:

Приобретено за счёт средств ГБУ «Жилищник района Котловка»:

- Фронтальный погрузчик- 1 ед. марки Titan ZL30T.

Получено:

- Фронтальный погрузчик- 1 ед. марки Runmax.

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;

55 домов с металлическими кровлями.

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 2022 году выполнены работы по:

1. Ремонту, промывке цоколей и фасадов зданий в 223 МКД;
2. Выполнены работы по приведению в порядок 73 подъездов в 22 МКД;
3. Приведение в порядок подвальных и чердачных помещения – 230 МКД;
4. Ремонт элементов системы наружного водоотвода – 71 МКД.

В рамках подготовки к отопительному сезону в 2022 году силами управляющей компанией проведены гидравлические испытания систем центрального отопления во всех домах находящиеся в управлении ГБУ «Жилищник». Хотелось бы подчеркнуть, что ввиду важности подготовка систем ГВС, ХВС, и ЦО в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей ПАО МОЭК.

Проведены работы по восстановлению систем ДУиППА в 13 МКД, выполнена замена 16 лифтов в 7 МКД, проведены работы по капитальному ремонту крылец входных групп 6-ти подъездов дома 17 корпус 5 по улице Нагорная.

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, в рамках охранно-поддерживающего ремонта многоквартирных домов района Котловка выполнены собственными силами ГБУ «Жилищник района Котловка» в 2022 году по 2 адресам: (ул. Нагорная д.15 корпус 1-2, ул. Нагорная д. 13 корпус 4).

Также хочется отметить в рамках региональной безопасности и информационной политики проводились учения и отработка практических действий по ликвидации последствий совершения диверсионно-террористического акта, в соответствии с этим были проведены мероприятия по подготовке подвальных помещений в 38 многоквартирных домов, как средств коллективной защиты для укрытия населения.

Проводимые мероприятия:

- очистка от посторонних предметов;

- проведение ревизии инженерно-технических систем, обеспечение их работоспособного состояния (энергосбережение, водоснабжение, канализация и др.);

- укомплектование помещений емкостями для питьевой воды, санузлами (выносные тары), а также автономными источниками освещения.

- создание запасов коллективных аптечек первой помощи;

- обеспечение беспрепятственного прохода населения в средства коллективной защиты;

- оснащение нарами (лавочками, двух-ярусными кроватями, раскладушками);

- оснащение знаками обозначения ЗС ГО и указателями маршрутов движения к ним, а также памятками с правилами поведения укрываемых в ЗС ГО, памятками по действиям населения по сигналам гражданской обороны.

По результатам проведенных мероприятий были организованы показательные развертывания элементов гражданской обороны.

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ:

Благоустройство территории района условно можно разделить на 2 компонента:

- благоустройство дворовых территорий;
- ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами.

В 2022 году функции заказчика на выполнение работ по благоустройству дворовых территорий района Котловка возложены на ГБУ «Автомобильные дороги ЮЗАО».

В рамках реализации программ по благоустройству г. Москвы благоустроивались дворовые территории в 2 кварталах: 103 и 106.

В 2022 году на благоустройство территории района выделено финансирование в **размере 180 870 000,00 руб.**

В рамках программы Социально-Экономического Развития района благоустроены 3 объекта на общую сумму – **5 361 300,00 руб.:**

- 1.Севастопольский пр-кт, д. 22;
- 2. ул. Нагорная, д. 35, к 1,2,3;
- 3.Нахимовский пр-кт, д.23, к 3.

Выполнены работы:

- устройство дорожно-тропиночной сети (АБП)- 367 м.кв;
- установка бортового камня (дорожный) – 332 п.м;
- устройство лестницы из металла-1 шт.
- установка опор уличного освещения- 8 шт.

За счет средств, стимулирования управ в 2022 году на сумму 60 074 400,00 руб., выполнена программа на 8 дворовых территориях и 2 объектах УДС.

1. Нагорный б-р., д.4 к 2

2. Нагорная ул., д.38 к 2
3. Нагорная ул., д.40
4. Севастопольский пр-кт., д.45 к 2
5. Севастопольский пр-кт, 37
6. Нагорный б-р., д.6
7. Нагорная ул., д.36
8. Нагорный б-р., д. 4 к 3

Выполнены работы по устройству и ремонту дорожно-тропиночной сети (АБП) общей площадью – 4 204 кв.м, установка бортового камня (дорожный)- 751 п.м., установка бортового камня (садовый) – 3 553 п.м.

Отремонтировано АБП проезжей части – 2 518 кв.м.

Выполнены работы по ремонту 6 детских игровых площадок. Детские площадки оборудованы новыми игровыми комплексами - установлено 5 игровых городков, 29 игровых МАФ.

Выполнено новое покрытие общей площадью 2484 кв.м (искусственная трава – 1493 кв.м., резиновое покрытие – 991 кв.м.).

Отремонтированы 5 уличных лестниц. Установлено 27 садовых диванов и 29 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.Нагорный б-р., д.4 к 3

По указанному адресу выполнены работы:

- ремонт асфальтобетонного покрытия проезжей части;
- замена контейнерной площадки;
- устройство покрытия на детской площадке из искусственной травы;
- замена МАФ (качели, карусели, песочница, качалка на пружине,);
- установка детского игрового комплекса;
- установка садовых диванов и урн.

В рамках финансирования на УДС по Нагорному бульвару выполнены работы по устройству Рельефных пешеходных переходов в количестве 2 ед, с адресной привязкой к дворовым территориям: Севастопольский пр-кт, д. 37 и Нагорный б-р, д. 4, к.3

За счет средств, стимулирования управ (второй транш) - на сумму 8 798 700 руб. выполнены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия на 4 х дворовых территориях площадью 4 928 м.кв., по адресам:

1. ул. Нагорная, д.24, к. 9;
2. ул. Нагорная, д.33, к 5;
3. ул. Нагорная, д.40;
4. Нагорный б-р, д. 24.

По адресу ул. Нагорная, д. 38, к 2 на месте снесенных гаражей выполнены работы по устройству парковочного пространства площадью 440 м.кв.

В рамках реализации программы по благоустройству дворовых территорий **ремонт большими картами (АБП)** проведены работы по 11 адресам, на общую сумму **22 820 900 руб.**

- отремонтировано асфальтобетонного покрытия - 14 653 кв.м.,
- заменено дорожного бортового камня - 3 351 пог.м.,
- установлено -1 180 пог.м садового камня .

1. Нагорный б-р, д.4, к 1;
2. Нагорный б-р, д.4, к 2;
3. Нагорный б-р, д. 6;
4. Ул. Нагорная, д. 36;
5. Ул. Нагорная, д.38, к. 1;
6. Севастопольский пр-кт, д. 39;
7. Ул. Нагорная, д. 42;
8. Севастопольский пр-кт, д. 41;
9. Ул. Винокурова, д. 24, к. 2;
- 10.Севастопольский пр-кт, д.43;
- 11.Севастопольский пр-кт, д.47.

В рамках выделенного финансирования- **83 841 700 руб.** по программе **«Мой Район»:**

- проведены работы по реконструкции спортивной площадки между домами 33 и 37 по Севастопольскому проспекту;

Выполнены работы по устройству Спортивного Кластера, включающие: устройство нового покрытия из резиновой крошки, установку спортивных тренажеров с навесами, установку спортивного комплекса с турниками и зацепами для лазания, установку теннисных столов.

Также площадка оборудована мачтами уличного освещения.

В рамках выполнения работ по приведению в нормативное состояние общественных пространств в границах 103 квартала, благоустроительные работы были проведены и на 10 дворовых территориях.

Выполнены работы по ремонту АБП проезжей части на 2 х дворовых территориях:

1. ул. Нагорная, 30, к 1;
2. ул. Ремизова, д. 8.

Выполнены работы:

- по ремонту и устройству ДТС - 1 935 кв.м.;
- замене и установке дорожного бортового камня-716,5 п.м.;
- замене и установке садового камня- 1406 п.м.;

- устройству покрытия на детских площадках – искусственная трава-1731 кв.м.;
- резиновое покрытие 464кв.м.;
- на 6 детских площадках выполнены работы по замене детского игрового оборудования и установке игровых городков.

6.КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ:

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы на 2022 г. между ГБУ «Жилищник района Котловка» и Фонд капитального ремонта г. Москвы заключены 5 договоров на общую сумму 112 861 390,84 рублей. Работы выполнены в соответствии с графиком производства работ. Фактическая сумма выполнения контрактов составила 60 211 547,98 рублей. В 2022 году выполнены следующие виды работ:

- по адресу: **ул. Нагорная, д.16, к .2** (замена магистралей систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации, замена стояков систем ЦО, ХВС, ГВС, ремонт подвального помещения, ремонт кровли, ремонт фасада);
- по адресу: **ул. Нагорная, д.16, к.3** (замена системы электроснабжения, ремонт подъездов, замена магистралей систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации, замена стояков систем ХВС, ГВС, ремонт внутреннего водостока, ремонт кровли, ремонт фасада);
- по адресу **Севастопольский пр-кт, д. 19, к. 2** (ремонт фасада);
- по адресу **Севастопольский пр-кт, д. 29** (замена магистралей систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации, замена стояков систем ЦО, ремонт подвального помещения, ремонт кровли, ремонт подъездов; замена системы электроснабжения);
- по адресу **Севастопольский пр-кт, д. 51, к. 4** (замена магистралей систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации, замена стояков систем хвс,гвс, ремонт подвального помещения, ремонт кровли, ремонт фасада, ремонт пожарного водопровода).

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

- по адресу **Севастопольский пр-кт, д. 14, к. 1** (замена системы электроснабжения, ремонт фасада, подъездов, ремонт кровли);
- по адресу **ул. Нагорная, д. 31, к. 3** (ремонт подъездов).
- по адресу **ул. Б. Черемушкинская, д. 11, к. 1** (замена магистралей ЦО; замена стояков систем ЦО, ХВС, ГВС; ремонт мусоропровода;).
- по адресу **ул. Нагорная, д. 17, к. 5** (замена магистралей систем ЦО, ГВС, ХВС, канализации; ремонт подвального помещения; ремонт мусоропровода; замена окон в местах общего пользования).

Завершение работ в 2-х домах перенесено на 2023 год:

1. ул. Б.Черемушкинская, д. 11, к. 1 (ремонт подъездов, ремонт фасада, ремонт подвала);
2. ул. Нагорная, д.17, к.5 (замена стояков систем ХВС, ГВС).

Фондом капитального ремонта г. Москвы расторгнуты договоры в отношении ООО «Моно-Строй» и ООО «КЛИРЛАЙТ РУС», в связи с чем не завершены работы по капитальному ремонту домов по адресам:

1. ул. Нагорная, д.15, к. 6 ;
2. ул. Нагорная, д.15, к.7;
3. ул. Нагорная, д.15, к.8.;
4. Севастопольский пр., д.17, к.1.

7.СНИЖЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ:

Работа по снижению задолженности жителей района находится на особом контроле. Собираемость валового сбора по оплате за жилищно-коммунальных услуг за 2022 год составила - **100,2 %**

Согласно плану мероприятий по работе с дебиторской задолженностью в отношении собственников/нанимателей жилых помещений в 2022 году на постоянной основе проводились досудебные и судебные мероприятия для уменьшения задолженности жителей района.

1.Осуществлялся личный прием граждан в целях установления причин возникновения задолженности и способов её погашения (в том числе рассрочка задолженности путем заключения соглашения)

2. Ежедневно проводились обходы должников. Создана комиссия совместно с представителями юридического отдела, для разъяснения образовавшейся задолженности должникам.

3. Ежедневно производился обзвон должников.

4. Еженедельное информирование жителей о задолженности, путем направления уведомлений в почтовые ящики и размещение списков должников на информационных стендах в подъездах на постоянной основе.

5.Своевременная доставка текущих единых платежных документов и долговых платежных документов

Досудебные работы:

	2021 год	2022 год
Количество ФЛС	22 120	22 239
Прием граждан	6 874	7 412
Уведомления на входные группы за год	59 021	64 784
Уведомления на стендах за год	59 021	64 784
Обзвон в течении года	31 975	42 892

Вручено уведомлений (нарочно) в течении года	2 714	3 128
Соглашения за год	28	32

Также, в 2022 году проводилась работа в отношении собственниками/нанимателями жилых помещений путем взыскания задолженности в судебном порядке

Усилена работа по части работы с мировыми судьями. Увеличены объёмы по подаче заявлений мировым судьям о вынесении судебных приказов. Активизирована работа по подаче заявления в суд.

Судебные работы:

	количество ФЛС	сумма, руб.
заявления в суд 2021	1542	19 874 536,00
заявления в суд 2022	1697	22 874 562,00

Так по состоянию на 1 февраля 2023 года подготовлены и поданы 90 комплектов документов мировым судьям на сумму 2 484 673,25 руб. о вынесении судебных приказов по задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Особая категория жителей, имеющая задолженность по жилищно-коммунальным услугам свыше 100 000 руб. находится на постоянном контроле, по данной категории ведется работа как досудебного, так и судебного характера.

В отношении должников, имеющих задолженность, ведется судебная работа в совокупности с досудебными мероприятиями, а также мероприятия по принудительному взысканию задолженности кредитными учреждениями и службой судебных приставов.

Так, в производстве Федеральной службы судебных приставов по состоянию на 01.01.2023 года находится 1123 исполнительных производств (ИП) на сумму **49 089 745 руб. 30 коп.** Из них 372 ИП окончено с фактическим исполнением на сумму **15 906 784 руб. 30руб.**

	Кол-во ИП	сумма
кол-во ИП в ФССП на исполнении за 2021	707	46 448 021,00
кол-во ИП в ФССП на исполнении за 2022	1123	49 089 745,30

Судебные приказы, по которым вынесены акты о невозможности взыскания своевременно направляются на повторное исполнение в Федеральную службу судебных приставов в соответствии с ч. 5 ст. 46 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ, в соответствии с которой:

На ежедневной основе проводится мониторинг задолженности. Информационно-разъяснительная работа.

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 2022 г поступило **2531** заявлений, это на **510** 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 2022 г поступило **8456** обращений из них **3933** обращения по вопросам содержания жилого фонда и **4523** обращений в части содержания дворовых территорий.

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