

Информация

о деятельности ГБУ «Жилищник района Котловка» города Москвы в 2023 г. в рамках заседания 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.

ГБУ «Жилищник района Котловка» осуществляет работы по содержанию и благоустройству 234 дворовых территорий, расположенных в границах района Котловка. Общая площадь дворовых территорий составляет 1 486 244,54 кв.м. Также в рамках эксплуатации и содержания осуществляются работы на 5 объектах дорожного хозяйства – общей площадью 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 394 584,58 кв.м.

На балансе находится 147 детских площадок, 21 спортивных площадок, 83 контейнерных площадок. 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 643 человека, из которых административно-управленческий персонал составляет 54 человек, дворники – 121 человек, рабочие текущего ремонта (слесари, плотники, кровельщики, электрики) 121 человек, уборщики общедомового имущества и мусоропроводов 129 человек, диспетчеров 20 человек, водителей и механизаторов 58 человек. В зимний период штатная численность составляет 683 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 2023г. 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 -83 шт., санитарной обрезке деревьев- 385 шт. , ремонту и окраске малых архитектурных форм- 165 шт. ремонту детских и спортивных площадок-128 шт. и окраске урн в количестве-1129 шт.

Также На территории был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия общей площадью 9 752 кв. м, на что было израсходовано 94 тонны литой смеси - 752 кв.м. и 1037 тонн горячей асфальтобетонной смеси 9 000 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 54 единиц техники. В 2022 году:

Куплено

2023 году: МТЗ-320, 1 ед

Получено

Получено 2 ед. техники Автоподъемник- 1 ед. марки DONGFENG
Транспортное средство марки «Москвич»

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;

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 2023 году выполнены работы по:

1. Ремонт, промывке цоколей и фасадов зданий в 223 МКД.
2. Приведение в порядок подвальных и чердачных помещения – 230 МКД
3. Ремонт элементов системы наружного водоотвода – 71 МКД.

В 2023 году силами ГБУ «Жилищник района» выполнены работы по приведению в порядок 80 подъездов в 20 многоквартирных домах.

Программа выполнена в установленные сроки, а именно :

- Ремонт ступеней крыльца и входных площадок;
- Ремонт и окраска фасадными красителями наружных стен при входе в подъезд;
- Ремонт и окраска плит козырьков с обязательным восстановлением гидроизоляционного покрытия;
- Ремонт входных металлических дверей (утепление, уплотнение по периметру, защита от коррозии окрасочным слоем, оборудование доводчиками и надежными запирающими устройствами);
- Ремонт чердачных и подвальных дверей (окраска, наличие запирающих устройств, оснащение датчиками контроля закрытия);
- Ремонт дверей тамбуров, переходных и незадымляемых лестниц (окраска, оборудование самозакрывающимися устройствами);
- Восстановление лестничных оконных ограждений, поручней;
- Ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей с предварительно выполненными подготовительными работами;
- Приведение отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках, в исправное состояние для обеспечения нормативного температурного режима, окраска масляным составом;
- Укомплектование шкафов пожаротушения противопожарным инвентарем;
- Ремонт и обеспечение запирающими устройствами расположенных в лестничных клетках шкафов с электрощитами и электроизмерительными приборами;

В рамках подготовки к отопительному сезону в 2023 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.

Проведены работы по восстановлению систем ДУиППА в 3 МКД, выполнена замена 29 лифтов в 17 МКД.

5.БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

В 2023 году были проведены работы по омолаживающей обрезке и санитарной рубке тополей, 277 шт. на 21 дворовой территории. Выполнены работы по санитарной рубке аварийных и сухостойных деревьев: были удалены 253 шт. из них 85 шт. аварийных и 168 шт. сухостойных.

По программе Активный гражданин и Миллион деревьев на 18 дворовых территориях района было высажено: 41 шт. деревьев и 865 шт. кустарников.

В лице заказчика на выполнение работ ГБУ «Жилищник Котловка» затрачено 4 375 231,32 руб. на выполнение благоустройства 8 дворовых территорий и 1 объект озеленения.

1. Нагорная ул., д.15, корп.7
- 2.Севастопольский пр-кт, д.25
3. Ремизова, д.4
- 4.Севастопольский пр-кт, д.47
- 5.Севастопольский пр-кт, д.37
- 6.Севастопольский пр-кт, д.19, корп. 1
- 7.Нагорная ул., д.42, корп.1
- 8.Севастопольский пр-кт, д.18
- 9.Сквер на Нагорном бульваре (Нагорный б-р, д.3)

В ходе выполнения работ подведомственных территорий выполнены работы по устройству и ремонту лестниц: 1 шт из АБП; 3 шт. Металлические.

Устройство ДТС- 120 кв.м.

Устройство хромированных поручней – 159 м.п.

6. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2023 году проводился ремонт по 14 адресам:

1. Нагорная ул., д.2, к.1 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
2. Нагорная ул., д.2, к.2 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
3. Нагорная ул., д.18, к.3 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
4. Нагорная ул., д.22, к.3 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
5. Нагорная ул., д.29, к.2 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
6. Нагорный бульв., д.4, к.1 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
7. Ремизова, д.5 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
8. Ремизова, д.2 (ГБУ «Жилищник района Котловка»);
9. Б.Черемушкинская ул., д.11 к.1 ООО «КВАРЦ-СТРОЙ»;
10. Нагорная ул., д.17, к.5 (ООО «ЭкспертСтрой»);
11. Нагорная, ул., д.14, к.1 (ООО «ФСК-Система»);
12. Винокурова ул., д.20 (ООО «Орбита Сервис»);
13. Нахимовский пр., д.14 (ООО «Водомер»);
14. Нагорный бульв., д. 7 (ООО «ЮРВ-СТРОЙ»)

В ходе ремонта выполнены следующие виды работ:

Подрядная организация: ГБУ «Жилищник района Котловка»:

1. Нагорная ул., д.2, к.1 (замена магистралей систем гвс, хвс, цо, канализации, замена стояков систем цо, хвс, гвс, ремонт подвального помещения, ремонт крыши);

2. Нагорная ул., д.2, к.2 (замена магистралей систем гвс, хвс, замена стояков систем хвс, гвс, цо.);

3. Нагорная ул., д.18, к.3 (замена стояков систем хвс, гвс.);

4. Нагорная ул., д.22, к.3 (замена стояков системы гвс, ремонт подвального помещения, ремонт фасада, ремонт подъездов);

5. Нагорная ул., д.29, к.2 (замена магистралей системы канализации, замена стояков систем хвс, гвс, цо.);

6. Нагорный бульв., д.4, к.1 (замена магистралей систем цо, канализации, замена стояков системы цо.);

7. Ремизова, д.5 (замена магистралей систем гвс, хвс, цо, замена стояков систем хвс, гвс, цо.);

8. Ремизова, д.2 (замена магистралей систем гвс, хвс, замена стояков систем хвс, гвс, пожарный водопровод, крыши.);

Подрядная организация: ООО «КВАРЦ-СТРОЙ»:

1. Б.Черемушкинская ул., д.11 к.1 (ремонт фасада, подъездов, подвала).

Подрядная организация: ООО «ЭкспертСтрой»:

1. Нагорная ул., д.17, к.5 (замена стояков систем хвс, гвс).

Подрядная организация: ООО «ФСК-Система»

1. Нагорная, ул., д.14, к.1 (замена стояков системы цо.).

Подрядная организация: ООО «Орбита Сервис»:

1. Винокурова ул., д.20 (замена магистралей систем цо, гвс, хвс, канализации; замена стояков систем хвс, гвс, цо; ремонт фасада; ремонт крыши; ремонт подвального помещения; ремонт мусоропровода; пожарный водопровод; ремонт электроснабжения; ремонт подъездов).

Подрядная организация: ООО «Водомер»:

1. Нахимовский пр., д.14 (замена магистралей системы цо; замена стояков системы цо; ремонт фасада).

Подрядная организация: ООО «ЮРВ-СТРОЙ»:

1. Нагорный бульв., д. 7 (замена магистралей системы хвс; ремонт фасада).

На 2024 год в районе Котловка запланировано проведение капитального ремонта МКД по 6 адресам:

1. Б.Черемушкинская ул., д.3 к.2;

2. Б.Черемушкинская ул., д.25 к.2;

3. Б.Черемушкинская ул., д.25 к.3;

4. Б.Черемушкинская ул., д.25 к.5;

5. Винокурова ул., д.24, к.4;

6. Нагорная ул., 17, к.5.

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 2023 год составила - 100,2 %.

Согласно плану мероприятий по работе с дебиторской задолженностью в отношении собственников/нанимателей жилых помещений в 2023 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.

Также в 2023 году проводилась работа с собственниками/нанимателями жилых помещений путем взыскания задолженности в судебном порядке. Подано 1 984 заявления в суды общей юрисдикции и Мировые судебные участки на сумму 39 874 125 руб.

В настоящее время производстве Федеральной службы судебных приставов по состоянию на 01.01.2024 года находится 948 исполнительных производств (ИП) на сумму 31 862 874 руб. 30 коп. Из них 390 ИП окончено с фактическим исполнением на сумму 13 013 754 руб. 24 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 2023 год поступило 2 551 заявление, это на 310 обращений меньше, чем в предыдущем году (2861).

Обращения поступают по вопросам благоустройства дворовых территорий. Особое внимание уделяется работе с зелеными насаждениями,

таких как уборка листвы и омолаживающая обрезка (кронирование) тополей, а так же содержание жилого фонда.

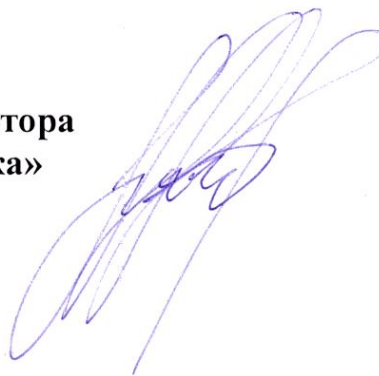
Также поступают обращения по району Котловка на портал «Наш город».

За 2023 год поступило 13021 обращений, из них 7061 обращений по содержанию дворовых территорий (54%), основная часть поступает в зимний период.

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.

**Исполняющий обязанности директора
ГБУ «Жилищник района Котловка»**



Л.П. Щепланова