

Отчет О работе ГБУ «Жилищник района Кузьминки» за 2022 год.

Основным видом деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является управление жилищным фондом.

По состоянию на 15 февраля 2023 года ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является управляющей компанией **302 многоквартирных домов.**

Еще **2 многоквартирных дома** находятся на техническом обслуживании нашей организации.

Для эффективного обслуживания домов и приема заявок от населения организованы **19 диспетчерских служб (ОДС)**, которые расположены на **9-ти мастерских участках**, где всегда имеется аварийный запас оборудования и материалов для устранения непредвиденных аварийных 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».

Поддерживать повседневное работоспособное состояние всех технических систем жилых домов и при этом обеспечить благоприятные и, самое главное, безопасные условия проживания наших жителей остается для нас самой главной, приоритетной задачей.

Для достижения этой цели ГБУ «Жилищник района Кузьминки» провело в 2022 году весь комплекс регламентных работ.

I. Работы содержанию и ремонту подъездов многоквартирных домов.

В соответствии с программой Планово-предупредительного ремонта общего имущества жилых домов за счет средств управляющей организации в 2022 году выполнен ремонт **144-ех** подъездов в **44-ти** жилых домах:

- выведены следы протечек;
- проведен ремонт ступеней и поручней;
- произведена покраска стен и потолков внутри подъезда;
- отремонтированы или заменены почтовые ящики;
- произведен ремонт или замена светильников на энергосберегающие;
- отремонтирована напольная и настенная плитка.

При проведении ремонтных работ мы стараемся подойти индивидуально к каждому подъезду, учитываем пожелания жителей при подборе цветовой гаммы при окраске стен, согласовываем места укладки плитки, количество устанавливаемых светильников и прочее.

Результаты нашей работы по ремонту подъездов предъявлены и оценены комиссией с участием представителей Мосжилинспекции.

Содержание жилого дома требует от управляющей организации ведения жесткого ежедневного контроля. Регулярно сотрудники мастерского участка совершают обходы, выявляют недостатки, неисправности, повреждения, последствия вандализма и проводят необходимые ремонтные работы по

устранению мелких повреждений и неисправностей, а при необходимости - принимается решение о проведении более значительных работ на том или ином участке.

За счет средств экономического развития районов нами выполнен:

- ремонт **4-х квартир**, в которых проживают ветераны Великой Отечественной войны по адресам:

1. Окская д. 36 корп.3 кв.56
2. Волгоградский проспект д. 68 корп.1 кв.60
3. Юных Ленинцев д. 38 кв.18
4. Федора Полетаева д.32 корп.5

- ремонт **2-х квартир** детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по адресам:

1. Волгоградский проспект д. 97 корп.3 кв. 1
2. Федора Полетаева д. 30 кв.203

- ремонт **1 квартиры** нуждающимся жителям (инвалиду) по адресу:

1. Федора Полетаева д. 40 кв.31

- выборочный капитальный ремонт **1 кровли** по адресу : Окская ул., д.20, корп.2 .

Была произведена замена лифтов в 8 МКД – 18 лифтов. По следующим адресам: (Юных Ленинцев д. 51к5 ид. 77к3, Волгоградский проспект д. 60 к.4, Жигулёвская д. 10, Академика Скрябина д. 36 корп.4, Маршала Чуйкова д.7 к.1и к.2, Шумилова д. 1/23 к.2).

В 2022 году по Программе реновации жилищного фонда города Москвы в целях предотвращения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов **выполнен ремонт** в 52 МКД по 111 системам (крыши, магистрали холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления), **на общую сумму 65,2 млн. рублей (65 163 846,74 рублей).**

II. Одним из основных направлений работы ГБУ «Жилищник района Кузьминки» также является содержание и благоустройство дворовых территорий.

Всего 159 объектов благоустройства: КБ - 13, озелененная территория – 1, АБП большими картами – 14, КСОДД – 9, шлагдаумы – 5, ОВ – 114 и 3 объекта образования на общую сумму 266 833 883 руб.

1. **«Средства стимулирования управы района» (Заказчик ГБУ «Автомобильные дороги ЮВАО»** выполнено благоустройство на 13-ти дворовых территориях и 1-ом объекте озеленения на сумму 116 242 000 рублей (из них, 2 объекта были включены по итогам голосования на портале «Активный гражданин» (Волгоградский проспект 118/7 к.1, к.2, 120 к.1, 120 к.2; Волжский бульвар 113А к.2, к.3).

В ходе реализации программы выполнены работы:

- ремонт АБП – 13 850 кв.м.;
- замена бортового камня – 9 883 пог.м.;
- ремонт 20-ти детских и 13-х спортивных площадок;
- ремонт 3-х площадок тихого отдыха;
- ремонт 1-ой площадки для выгула и дрессировки домашних животных;
- замена 345-ти МАФ на детских и спортивных площадках;
- устройство резинового покрытия – 7 511 кв.м.;
- устройство парковочных карманов – 12 м.мест;
- ремонт газонов – 11 680 кв.м.;
- устройство ограждений – 702 пог.м.

2. Ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами» (Заказчик ГБУ «Автомобильные дороги ЮВАО») выполнено благоустройство на 14 – ти дворовых территориях на сумму 40 455 978 рублей.

В ходе реализации программы выполнены работы:

- ремонт АБП - 35 159 кв.м.;
- замена бортового камня – 7 187 пог.м.

3. Ремонт территорий, прилегающих к объектам образования «Столичное образование» (Заказчик ГБУ «Автомобильные дороги ЮВАО»

В рамках реализации программы благоустройства территории образовательных учреждений в 2022 году за счет бюджетных средств выполнены работы по комплексному благоустройству территории 3-х образовательных учреждений на сумму 58 009 199 руб. по следующим адресам:

1. ул. Юных Ленинцев, д. 45, корп. 3
2. Волжский бульвар, д. 114, корп. 5
3. ул. Окская д. 16 корп. 3

На территории объектов образования всего благоустроено 8 100 кв.м, выполнены работы:

- ремонт АБП – 6 390 кв.м.;
- замена бортового камня – 2 394 пог.м.;
- ремонт 11-ти детских и 3-х спортивных площадок;
- устройство резинового покрытия – 3 394 кв.м.;
- замена 115-ти МАФ на детских и спортивных площадках;

- реконструкция 2 - х контейнерных площадок;
- устройство ограждений – 1 306 пог.м.;
- ремонт газонов - 12 930 кв.м.

4. По программе Стимулирование Управ районов экономия 2021г.

«Малые дела» выполнены работы на 128 объектах на сумму: 52 126 706 рублей.

В ходе реализации программы выполнены работы:

- ремонт асфальтобетонного покрытия – 14 280 кв.м.;
- замена бортового камня – 2 872 пог.м.;
- ремонт газонов 11 430 кв.м.;
- устройство ограждений - 2 188 пог.м.;
- ремонт резинового покрытия – 250 кв.м.;
- замена МАФ – 432 шт:

- диваны парковые – 235 шт.;
- урны – 194 шт.;
- информационный щит – 1 шт.;
- футбольные ворота – 2 шт.

- установка ИДН и знаков – 44 шт.;
- установка антипарковочных столбиков – 245 шт;
- установка полусфер – 320 шт.;
- реконструкция бункерной площадки – 1 шт.;
- установка морских контейнеров 40 футов - 3 шт.;
- устройство альпийских горок – 4 шт.;
- закупка фронтальных погрузчиков – 2 шт.;
- устройство парковочных карманов – 80 м/мест;

В 2022 году в рамках подготовки района к весенне-летнему сезону проведен месячник благоустройства района. *В ходе проведения были выполнены работы по:*

- уборке газонов от случайного мусора -14,3 га;
- ремонту газонов-0,9 га;
- ремонту МАФ-50 шт.;
- ремонту спортивных площадок-15 шт.;
- окраске газонного ограждения-12 145 п.м.;
- ремонту урн-200 шт.;
- окраске урн-1450 шт.;
- замене песка в песочницах на 196 детских площадках;

-ремонту контейнерных площадок – 70 шт.;

-вывозу мусора -4,2 тыс. куб.м.

III. Одной из основных задач ГБУ «Жилищник района Кузьминки» является содержание жилого фонда и дворовых территорий в зимний период.

В 2022 году при подготовке к зиме объектов жилищного фонда с учетом требований теплоснабжающих организаций проведены работы по замене и ремонту запорной арматуры, восстановлению теплоизоляции, приведению в надлежащее состояние кровель, чердачных помещений, подъездов и входных групп, отмостков домов.

В зимний период времени подача теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения в многоквартирные дома осуществляется в бесперебойном режиме.

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

Данные работы проводятся в течение суток после выпадения осадков силами обученного и аттестованного персонала, с созданием рабочих групп по систематической проверке состояния кровель зданий, выявлению опасных для прохода зон.

Силами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» выполняются работы по очистке **157**-и кровель, из которых **5** – металлических, и **152** - мягкие скатные.

Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей организации.

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

Для этих целей Жилищником района Кузьминки укомплектован, обеспечен инвентарем и зимней спецодеждой штат дворников, подготовлена снегоуборочная техника, приобретено достаточное количество противогололедных реагентов, определены и подготовлены места для их хранения.

В период обильных снегопадов в уборочных работах было задействовано **162** дворника. Задействованы **31** единица уборочной и погрузочной техники, **284** средств малой механизации. Было использовано **671** тонн противогололедных материалов.

IV. В нашем районе продолжается реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы на 2015-2044 годы, которая утверждена постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года № 832-ПП.

В 2022 году силами нашей организации были выполнены следующие работы по капитальному ремонту внутренних инженерных систем и конструктивных элементов по 8 МКД:

1. Академика Скрябина ул., д. 26, к.2 – 8 систем (стояки и магистрали ГВС, ХВС, ЦО, магистрали канализации, подвал).

2. Академика Скрябина ул., д. 26, к.3 – 8 систем (стояки и магистрали ГВС, ХВС, ЦО, магистрали канализации, подвал).
3. Академика Скрябина ул., д. 26, к.5 – 8 систем (стояки и магистрали ГВС, ХВС, ЦО, магистрали канализации, подвал).
4. Волжский б-р, д. 25, к. 3 – 2 системы (фасад, крыша).
5. Волгоградский пр-кт, д. 88, к.2 – 7 систем (магистрали ХВС, ГВС, ЦО, канализации, пож. водопровод, фасад, подвал).
6. Волгоградский пр-кт, д. 98, к.2 – 7 систем (магистрали ХВС, ГВС, ЦО, канализации, пож. водопровод, фасад, подвал).
7. Волгоградский пр-кт, д. 131, к.4 – 8 систем (стояки и магистрали ЦО, магистрали ХВС, ГВС, канализации, подвал, фасад, кровля)
8. Жигулевская ул., д. 5, к. 6 – 2 системы (электроснабжения и мусоропровод)

На общую сумму – 85, 3 мл. рублей (85 247 241,39 рублей)

Все работы по вышеуказанным адресам выполнены в полном объеме и сданы в установленном порядке Заказчику – Фонду капитального ремонта города Москвы в регламентный срок.

Замечаний к выполненным работам нет.

V. Важнейшей задачей для района является снижение задолженности населения по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

Актуальность проблемы оплаты населением жилищно-коммунальных услуг с каждым годом возрастает. К сожалению, в 2022 году размер задолженности составил **173 миллиона 957 тысяч рублей**.

Прием должников отделом по работе с физическими и юридическими лицами ГБУ «Жилищник района Кузьминки» ведется в постоянном и системном порядке.

С должниками заключаются соглашения о реструктуризации долга при обязательной оплате первого взноса в размере 50% от общей суммы задолженности, которые позволяют постепенно вести погашение задолженности ежемесячными платежами.

Для достижения большей динамики снижения задолженности жителей района в 2022 году были проведены следующие мероприятия:

- **24 тысячи 473** должника были уведомлены по телефону посредством автообзвона о необходимости погашения накопившейся задолженности;
- **23 тысячи 53** уведомления о наличии задолженности были доставлены и вручены непосредственно должникам или направлены в их адрес почтовой корреспонденцией;
- **24 тысячи 480** уведомлений со списками квартир должников были размещены в подъездах домов;
- **подписан 278 договоров** с жителями, имеющими задолженность, о реструктуризации долга на общую сумму **18 миллионов 765 тысячи рублей**;
- к злостным неплательщикам применены меры воздействия в виде ограничения предоставления коммунальной услуги - в **621-х** квартирах с общей суммой

задолженности **61 миллион 552 тысяч рублей** был произведен монтаж заглушек канализации.

VI. ГБУ «Жилищник района Кузьминки» также планомерно и систематизировано ведет и судебную работу.

В 2022 году было направлено в суд **1606 исковых заявлений** о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам на общую сумму **64 миллионов 345 тысяч рублей**, по которым вынесено **1230 решения**.

Службой судебных приставов возбуждено **1253 исполнительных производств** на общую сумму взыскания **83 миллионов 608 тысяч рублей**;

Банковскими учреждениями возбуждены **872 исполнительных производства** на общую сумму взыскания **37 миллиона 243 тысячи рублей**.

В то же время, в 2022 году в отношении ГБУ «Жилищник района Кузьминки» в районные суды города Москвы были поданы иски граждан на общую сумму **25 232 736,26 руб.**

В результате работы, проведенной специалистами юридического отдела ГБУ «Жилищник района Кузьминки» сохранено денежных средств на общую сумму **7 998 402 руб.**

Также, в ходе судебного-претензионной работы силами юридического отдела в пользу ГБУ «Жилищник района Кузьминки» взыскано с контрагентов денежные средства в общей сумме **2 180 771,02 руб.**

VII. ГБУ «Жилищник района Кузьминки» осуществляет услуги на платной основе.

В 2022 году договорным отделом были заключены **437 доходных договора** на общую сумму **9 595 718,91 рубль**, из них:

- **162 договора** с собственниками на содержание машино-мест в подземном паркинге жилых домов на общую сумму **1 652 873,91 руб.**

- **2 договора** с ЖСК на оказание услуг санитарного, технического, аварийного обслуживания домов на общую сумму **1 125 918,28 руб.**

- **3 договора** с собственниками отдельно стоящих зданий на оказание услуг технического и аварийного обслуживания на общую сумму **171 034,04 руб.**

- **11 договоров** на аварийно-диспетчерское обслуживание жилых и не жилых строений на общую сумму **373 365,92 руб.**

- **14 договоров** на технический надзор с компаниями, обеспечивающими телевизионные и интернет услуги населению, на общую сумму **4 602 601,93 руб.**

- **4 договора** на технический надзор с компаниями, обеспечивающими работу запирающих устройств и домофонного оборудования, на общую сумму **73 321,32 руб.**

- **232 договора** с жителями на услуги по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирных домов, на общую сумму **987 500 рублей**.

- **9 договоров** на оказание иных услуг (Изготовление деревянных изделий, электромонтажные работы, подключение постоматов и т.д.) на общую сумму **609 103,51 руб.**

VIII. Важное направление деятельности ГБУ «Жилищник района Кузьминки» - информирование жителей.

Учреждение размещает необходимую информацию о своей деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства на информационных досках, сайтах ГИС ЖКХ, «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ», «Электронный дом» а также на официальном сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки», которая регулярно уточняется и обновляется.

С ноября 2020 года успешно функционирует 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.

За 2022 год через сервис поступило 2780 обращений. Ответы направлены всем заявителям в течение суток.

В целях сокращения времени реагирования на заявки населения Учреждением так же организована **«горячая линия ОДС»**. На каждом эксплуатационном участке выделен свой номер телефона, по которому каждый житель может устно оставить обращение по вопросам освещения подъезда, содержания своего многоквартирного дома или уборки территории. Заявки диспетчерами принимаются в режиме 24 часов, отработка обращений происходит незамедлительно.

Информация с указанием номера телефона Оператора ЖКХ, а так же «горячей линии ОДС» размещена на информационных досках у подъездов многоквартирных домов и на сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

Дополнительно жители района могут написать обращение через электронную приемную на сайте ГБУ «Жилищник района Кузьминки».

Вопрос информирования жителей района Кузьминки находится на особом контроле.

Что касается других аспектов деятельности Жилищника, то наши сотрудники обеспечивают подготовку и принимают участие во многих социально значимых мероприятиях в районе и городе.

В заключение хотел бы выразить благодарность Вам, Алан Лазаревич и всему депутатскому корпусу за понимание нашей непростой работы, за помощь и поддержку.

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

Благодарю за внимание!