

**Об итогах работы ГБУ «Жилищник района Силино»
Зеленоградского административного округа города Москвы
за 2017 год**

Уважаемая Анна Владимировна, депутаты, приглашенные!

Слайд 2. Целями деятельности, для которого создано учреждение, являются: осуществление мероприятий по реализации на территории района задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление МКД, а также благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Слайд 3. Численность сотрудников ГБУ «Жилищник района Силино»

Уважаемые коллеги!

В ГБУ «Жилищник района Силино » на сегодняшний день работает более 300 человек.

Дворники – 69 чел.

РКУ – 46 чел.

РТР – 112 чел.

Сотрудники автобазы – 20 чел.

Диспетчеры -15 чел.

АУП- 74 чел.

За 2017 год прошли обучение и повысили свою квалификацию порядка 165 сотрудников. Каждый из них углубил свои знания как непосредственно в разрезе занимаемой должности, так и в кросс - функциональных процессах других отделов.

Проводятся мероприятия по привлечению на работу жителей Зеленограда и граждан РФ как из Московской области, так и из ближних регионов.

Слайд 4. Финансирование по государственному заданию

В 2017 году ГБУ «Жилищник района Силино» по государственному заданию была выделена субсидия на сумму 144 835 656,27 рублей (144,8 млн.руб.)

Субсидии по государственному заданию израсходованы в полном объеме (100 %). Средства субсидий израсходованы на выплату заработной платы сотрудникам с начислениями, техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов, на содержание и благоустройство территорий, образовательных учреждений, на содержание и благоустройство дворовых территорий района, на оплату услуг связи, коммунальные услуги, уплату налогов, госпошлин, штрафов и пеней в налоговые органы и страховые фонды, приобретение материальных запасов.

Разработан и утвержден план мероприятий по недопущению возникновения кредиторской (дебиторской) задолженности

По состоянию на 01.01.2018г. в части выполнения государственного задания дебиторская задолженность отсутствует.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Слайд 5. Государственное задание на 2017 год в разрезе выделенного финансирования

Объекты финансирования:

- 674,4 тыс. кв.м. площадь дворовых территорий и катка с искусственным льдом - 42733,5 тыс. руб.
- 6,8 тыс.кв.м. площадь территорий объектов образования - 11783,7
- 1 объект благоустройство иных объектов благоустройства (западная часть озеро "Школьное") – 60000
- 3 памятника, 2,2 тыс.кв.м. территории, прилегающие к памятникам, 65,7 тыс кв.м. зоны отдыха - 4400,1

- 5,6 тыс.кв.м. очистка крыш от снега и удаление наростов льда -
- 74,9 тыс.кв.м. нераспределенные жилые и нежилые помещения
- 14 шт. техническое содержание ППИ, 3 шт. обеспечение эксплуатации и функционирования ОДС, 5 892 шт. обеспечение эксплуатации и функционирования технологического оборудования диспетчерских служб
- 1 объект капитальный ремонт МКД
- 20 двор.terr. благоустройство дворовых территорий

Доходы и расходы ГБУ «Жилищник района Силино».

В 2017 году поступило доходов в сумме 260, 737 млн. руб. (178,3 млн. руб. жители + 54,4 выпадающие доходы). Средства были израсходованы на выплату заработной платы сотрудникам с начислениями, на оплату подрядным организациям за обслуживание МКД, приобретение материальных запасов, услуг связи, коммунальные услуги.

Слайд 6. Управление жилым фондом

Кол-во жителей района Силино по состоянию на 31.01.2018г.
34,2 тыс. чел.

На конец года в управлении Жилищника находится 46 многоквартирных домов и количество домов увеличилось по сравнению с 2016г. на 2 дома. Это дома Р-700 серий (корп. 1113, 1116). Дома, находящиеся в нашем управлении, включают в себя 176 подъездов и 12892 квартиры.

Поддерживать повседневное работоспособное состояние всех технических систем жилых домов и при этом обеспечить благоприятные и, самое главное, безопасные условия

проживания жителей района Силино остается для нас самой главной, приоритетной задачей.

Для достижения этой цели в весенне-летний период проведен весь комплекс регламентных работ. Основные работы, которые были выполнены на общедомовом имуществе:

- в системах горячего и холодного водоснабжения и централизованного отопления проведена замена более 2000 п.м. трубопровода разного диаметра, более 50 шт. задвижек ДУ 50 и более, более 600 шт. запорной арматуры, 200 шт. манометров и проверено 2870 манометров;

- на 2800 п.м. выполнены работы по утеплению трубопроводов, на 1600 п.м. восстановлен защитный окрасочный слой;

- осуществлена очистка 64 грязевиков и 128 фильтров грубой очистки;

- восстановлено около 700 кв. м напольных плиточных покрытий мест общего пользования в многоквартирных домах;

- выполнены работы по ремонту более 250 п.м. отмосток и приведено в порядок более 5000 кв. м. фасадов жилых корпусов, а именно промывка с применением моющих средств корп. 1106, 1204, 1004, 1102;

- заменено более 700 и проведена перекатка на новые ребра 5100 пожарных рукавов;

- отремонтировано более 6000 м. межпанельных швов. Что касается МПШ – это самый большой объем работы, проведенный в 2017г., который превышает аналогичные работы за период с 2014 по 2016гг. вместе взятые.

Проведены большие работы по ремонту 34 подъездов (20 % от общего количества подъездов).

В соответствии с программой по приведению подъездов в порядок в 2018 календарном году запланированы и проводятся работы по ремонту 40 подъездов многоквартирных домов по адресам: корп.1015, 1101, 1102, 1103, 1106, 1107, 1108, 1121, 1133.

На данный момент работы в корп.1121 под.12,13,14 и корп. 1106 под.8,9,10.

Сметная стоимость работ с учетом материалов по панельным корпусам (12-14эт.) 250т.руб. за подъезд и 1,2млн.руб. за 1 подъезд 22 эт. башни.

Выполнение работ производится материалами прошедшими сертификацию и в основном используются краски на водной основе, но избежать неприятных запахов от краски при производстве работ не представляется возможным, в связи с тем, что элементы подверженные попаданию влаги (окна, двери) окрашиваются масляными составами.

Кроме того, в жилых корпусах, во всех подъездах, проведены сезонные работы по ремонту и окраске входных групп, ремонту переходных и прихолловых дверей, по частичному ремонту кровельного покрытия общей площадью 650 кв. м. (200 - козырьки и 450 - крыши). Осуществлен локальный ремонт примыканий козырьков балконов к зданию. Проведены мероприятия по восстановлению водостоков. В отдельных случаях, по обращениям жителей, где это было действительно необходимо, на площади 160 кв. м. установлено дополнительное антискользящее покрытие (коврики).

В минувшем году Жилищник начал серьезную работу по энергосбережению.

Нами заключены энергосервисные контракты по адресам 1107, 1108, 1110, 1111, 1113, 1114, 1116, 1118. Были заменены 2160 осветительных прибора на новые, светодиодные, более

1080 из которых с акустическим датчиком, что уже позволило сэкономить более 23 тыс. квт/ч электроэнергии в декабре на сумму почти 87 тыс. руб.

Организованы работы по подключению 15 нестационарных торговых объектов к электросети.

Введено в эксплуатацию 4 новых подъемных платформы для инвалидов (корп. 1005 под.1, 1205 под.2, 1209 под.1, 1133 под.6).

В связи с известными из СМИ трагическими случаями, связанными с эксплуатацией лифтового оборудования, в т.ч. в Москве, в начале прошлого года мы провели внеплановые проверки всех лифтов. Критического состояния не выявлено, но в профилактических целях нами были организованы и выполнены работы на лифтовом оборудовании с заменой отдельных приборов и деталей оборудования по 16 адресам на общую сумму 3 млн. руб.

Несколько слов о реализации Программы по капитальному ремонту, в части замены лифтов в нашем районе. Эта работа идет под контролем специалистов Фонда капитального ремонта города Москвы, Жилищника, депутатов, жителей.

Устанавливается новое лифтовое оборудование производства двух заводов – Щербинского лифтостроительного завода и Карачаровского механического завода. Это абсолютно новые, выполненные на новой элементной базе лифты, примерно одинаковые по параметрам, комфортные, с антивандальным исполнением многих элементов в лифтовых кабинах, кнопок на приказных панелях и вызывном посту, со светодиодной подсветкой и азбукой Брайля.

Хочу подчеркнуть, что меняется все лифтовое оборудование, ничего от старого лифта в новом не используется.

Сегодня жители иногда сталкиваются с некоторыми проблемами в эксплуатации новых лифтов, в т.ч. с застреванием. Часто это связано с наладкой лифтового оборудования, что зависит от подрядчиков и пока еще недостаточной квалификацией персонала новой организации «Практика», осуществляющей техническое обслуживание лифтов. Но мы над этим очень плотно работаем. Как управляющая организация мы заинтересованы в том, чтобы все работы по замене лифтов были проведены своевременно и с хорошим качеством и со своей стороны прикладываем для этого все усилия.

За отчетный период 2017 года управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Силино» выполнялись следующие мероприятия по пожарной безопасности и предупреждению терроризму:

1. Проводился ежедневный контроль (осмотр) за чердачными, подвальными помещениями, мусорокамерами, техническими помещениями, пустующими помещениями и вахтенными постами, с составлением актов и опечатыванием.

2. Дважды в неделю согласно утвержденному плану-графику проводились мероприятия по освобождению МОП (мест общего пользования) в МКД (многоквартирных домах) от захламленности. За период 2017 года было вывезено 57 бункеров что составило более 396 м³ горючих материалов (хлама) и т.д.

3. В подъездах жилых многоквартирных домов района Силино размещена и постоянно обновляется наглядная агитация по вопросам соблюдения мер пожарной безопасности

и необходимых действиях при обнаружении пожаров. На официальном сайте ГБУ «Жилищник района Силино» размещена информация на противопожарную тематику, постоянное обновление которой обеспечено.

4. Работы по обновлению площадок для установки пожарной и специальной техники возле жилых домов организованы с выполнением соответствующей разметки. Также проведены разъяснительные работы с автовладельцами о недопустимости перекрытия площадок личным автотранспортом.

5. На особый контроль взяты работы по очистке территорий от горючих отходов, мусора. Дополнительно ведется особый контроль за выполнением договорных обязательств подрядной организации, обеспечивающей вывоз бытовых отходов с придомовой территории.

6. Организована работа с подрядной организацией по проведению ревизии систем противопожарной автоматики и дымоудаления, проводятся мероприятия силами ГБУ «Жилищник района Силино» по комплектации и устранению неисправностей на ВПВ (внутреннем противопожарном водопроводе) в МКД.

7. Контроль за несанкционированным сжиганием мусора ведется на постоянной основе.

8. В жилом секторе района, в подъездах жилых домов обновляется информация антитеррористической направленности, разъясняющая правила поведения в различных

ситуациях, проводятся инструктажи с консьержами, старшими по домам и подъездам о бдительности к появлению посторонних лиц, автотранспорту и т.п., о незамедлительном сообщении в правоохранительные органы обо всем подозрительном.

9. Результатом работы управляющей компании ГБУ «Жилищник района Силино» по пожарной безопасности в отчетный период 2017 года является уменьшение количества пожаров и возгораний в районе Силино

Таблица №1									
№ п/п	Муниципальный район	Пожары				Материальный ущерб (руб.)			
		2017	2016	+/-, абс.	+/-, %	2017	2016	+/-, абс.	+/-, %
1	Матушкино	19	19	0	0,00	5679060	1979000	3700060	186,97
2	Савелки	10	17	-7	-41,18	0	11177916	-11177916	-100,00
3	Силино	18	31	-13	-41,94	2430000	1283448	1146552	89,33
4	Старое Крюково	13	8	5	62,50	312565	740000	-427435	-57,76
5	Крюково	41	33	8	24,24	3905268	35524607	-31619339	-89,01
Всего:		101	108	-7	-6,48	12 326 893	50 704 971	-38378078	-75,69

Таблица №2									
№ п/п	Муниципальный район	Загорания				Спасено			
		2017	2016	+/-, абс.	+/-, %	2017	2016	+/-, абс.	+/-, %
1	Матушкино	48	64	-16	-25,00	0	8	-8	-100,00
2	Савелки	32	36	-4	-11,11	0	24	-24	-100,00
3	Силино	35	122	-87	-71,31	3	8	-5	-62,50
4	Старое Крюково	21	34	-13	-38,24	0	0	0	0,00
5	Крюково	63	128	-65	-50,78	18	10	8	80,00
Всего:		199	384	-185	-48,18	21	50	-29	-58,00

Не могу не остановиться на поддержании температурного режима жилых помещений. В новогодние праздничные дни было понижение температуры, в связи с чем некоторые жители обращались в различные инстанции по поводу холода у себя в

квартире. При обследовании выявлены случаи несанкционированной перепланировки системы центрального отопления в квартирах по стояку, с чем мы сейчас разбираемся.

У некоторых обратившихся холод в квартирах связан с негерметичностью оконных рам, с чем заявители согласились в процессе обследования. В 8-х квартирах выявлены нарушения герметичности межпанельных швов (в 3-х квартирах герметичность уже восстановлена).

В период подготовки жилых домов к очередному зимнему сезону, кроме плановых мероприятий, учреждением в ряде случаев, в профилактических целях, будут приняты дополнительные меры по утеплению инженерных коммуникаций, примыкающих к наружным стенам, проходящих на технологических этажах и в подвальных помещениях.

С 2017г. на учреждение возложены задачи по проведению капитального ремонта в жилых домах на основании 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. Для чего мы заканчиваем формирование соответствующего подразделения, создаем необходимую материально-техническую базу.

Уже в этом году, с апреля по сентябрь, согласно контракта с Фондом Капитального Ремонта г. Москвы, будут осуществлены работы по системам ЦО, ГВС, ХВС, замене канализации, мусоропровода домов на территории района Матушкино.

Слайд 7. Эксплуатация дворовых территорий.

На территории нашего района расположено 55 дворовых территорий, которые обслуживают 21 ед. коммунальной техники, из них 11 ед.- зимней уборочной техники. Дворников, водителей - механизаторов по механизированной уборке по вывозу снега и мусора с территории - 15 чел.

В 2017 году в Жилищнике:

1. На ремонт ямочного асфальтового покрытия потрачено:

- Горячий- 1561 м² (241,2 т)

- Литой- 120 м² (45,58 т)

что позволило войти в осенне – зимний период с наименьшими затратами по ремонту асфальтового покрытия.

2. За период с 2016 по 2017 год было вывезено 35076 куб.м.

Слайд 8. Знаковый объект «Озеро Школьное»

В рамках 4 этапа с марта 2017 года Программы развития городской среды Постановлением Правительства Москвы № 957 от 28.12.2016г. были выделены средства на благоустройство Западной части Школьного озера в количестве 60 млн. руб. В связи с этим был разработан проект, в связке с ранее выполненным благоустройством, для реконструкции территории в Западной части озера.

В ходе программы вымощены брусчаткой пешеходные дорожки, установлены беседки для тихого отдыха, удобные скамейки. На детских площадках - тематические малые архитектурные формы. Была проведена реконструкция спортивной площадки. Также установлена новая сцена с подсобными помещениями для проведения массовых мероприятий и отдыха жителей на территории Западной части озера Школьное. Кроме того, было выполнено восстановление

газонного покрытия, а также посадка саженцев деревьев и кустарников, в том числе – посадка крупномерных деревьев в границах участка вдоль улиц Гоголя и Филаретовская для создания «живого» шумозащитного экрана, устройство устойчивых к вытаптыванию газонов, а также цветочное оформление территории из многолетних цветочных культур с эффектом «непрерывного цветения». Для озеленения использован ассортимент древесно-кустарниковой растительности: липа, сосна, рябина, японская спирея, сирень, хоста, бадан, мискантус, щучка и фалярис. Все работы по озеленению данной территории, за исключением специализированных, ГБУ «Жилищник района Силино» выполнило собственными силами. Подрядными организациями осуществлены работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов, установке МАФ.

Данный проект выполнен в установленный срок 25 августа 2017г.

Виды выполненных на объекте работ:

Реконструкция пешеходных дорожек: 2681,28 м.кв

Реконструкция детских и спортивных площадок: 1088,1 м.кв

Установка МАФ (в том числе игр. комплексы, качели, диваны парковые, урны, беседки и т.д.): 116 шт.

Капитальный ремонт сцены: 42 м.кв

Ремонт газонов: 17802,65 м.кв

Замена основания спортивной площадки из резиновой крошки: 402 м.кв

Замена основания детских площадок из резиновой крошки: 686,1 м.кв

Покраска ограждения спортивной площадки: 274 м.кв

Посадка деревьев: 156 шт.

Посадка кустарников: 1925 шт.

Устройство цветников из многолетников : 960 м.кв

Пересадка кустарников: 236 шт.

Вырубка деревьев/кустарников: 1/44 шт.

Слайд 9. Выполнение работ по капитальному ремонту

За 2017 г. на объектах капитального ремонта по корпусам №449, 451 выполнено по 9 систем (ГВС магистрали, ХВС магистрали, канализация магистрали, ремонт кровли, ремонт подвалов, ремонт внутреннего водостока, замена пожарного водопровода, электроснабжение, ППА и ДУ) на общую сумму 16 499 570,59 рублей.

Слайд 10. Мероприятия, проведенные в области охраны труда в 2017г.

В соответствии со статьей 209 Трудового кодекса Российской Федерации в учреждении проводится работа по сохранению жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-профилактические и иные мероприятия.

С этой целью в организации ежегодно разрабатывается план мероприятий по охране труда с указанием затрат на реализацию этих мероприятий. Осуществляется контроль за исполнением данных мероприятий. На эти цели используются

не только средства учреждения, но и средства Фонда социального страхования.

Для обеспечения соблюдения требований охраны труда в штатное расписание введена должность специалиста в области охраны труда, создана комиссия по охране труда.

При поступлении на работу каждый сотрудник проходит вводный инструктаж по охране труда и инструктаж по охране труда на рабочем месте, делаются записи в журналах инструктажей. Для этого разработаны программы вводного инструктажа и инструктажа на рабочем месте, разработаны инструкции по охране труда по должностям, профессиям и видам работ.

Проводится работа по обучению и проверке знаний руководителей и специалистов требований охраны труда в специализированных организациях.

Работники рабочих специальностей ежегодно проходят периодический медицинский осмотр, обеспечиваются средствами индивидуальной защиты.

В 2017 году в учреждении проведена специальная оценка условий труда на 118 рабочих местах. Эта работа продолжается в 2018 году и будет закончена в первом квартале 2018 года.

По вопросам охраны труда учреждение тесно сотрудничает с отделом науки и промышленной политики префектуры, который отвечает за это направление и с окружным базовым центром по охране труда.

Слайд. 11 Взыскание задолженности за ЖКУ с населения

В целях улучшения мер по погашению задолженности с должников по вынесенным судебным решениям проводится следующая работа:

1. Проводятся переговоры с должниками по рассрочке задолженности путем заключения соглашений, в том числе и в рамках исполнительного производства.

2. Предъявляются исполнительные документы для возбуждения исполнительного производства в отношении должника в службу судебных приставов.

3. В рамках исполнительного производства производится розыск счетов и имущества должника для наложения ареста и погашения долга.

4. Предъявляются судебные решения непосредственно в банки (ПАО Сбербанк, ПАО Банк Москвы и др.) для взыскания задолженности с банковских счетов должников.

5. Устанавливаются заглушки в квартире должников для отключения водоотведения.

6. В ГБУ «Жилищник района Силино» производится автообзвон должников.

Слайд 12. Оказание платных услуг

Для повышения качества услуг и эффективности работы в ГБУ «Жилищник района Силино» в 2016г. проводился и в 2017 году продолжается опрос жителей по выявлению спроса населения на платные услуги. Размещена соответствующая информация на сайте Жилищника, а также в местах приема граждан. В целях обеспечения мер социальной поддержки граждан при осуществлении внебюджетной деятельности «Жилищник» применяет льготы при оказании платных услуг.

В 2017 году повышение дохода от платных услуг на 47% по сравнению с 2016 годом.

2016г. – количество платных услуг – 40 ед. на сумму 1 086, 80 т.руб.

2017г. - количество платных услуг – 192 ед. на сумму 2 289,10 т.руб.

Спасибо за внимание!