

Об итогах работы ГБУ «Жилищник района Силино» Зеленоградского административного округа города Москвы за 2018 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. Структура численности сотрудников ГБУ
«Жилищник района Силино»**
В ГБУ «Жилищник района Силино » на сегодняшний день работает более 300 человек.
Дворники – 82 чел.
РКУ – 106 чел.
РТР – 100 чел.
Сотрудники автобазы – 20 чел.
Диспетчеры -15 чел.
АУП- 63 чел.

За 2018 год прошли обучение и повысили свою квалификацию порядка 50 сотрудников учреждения.

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

**Слайд 4. Государственное задание на 2018 год в разрезе
выполненного финансирования**

В 2018 году ГБУ «Жилищник района Силино» по государственному заданию была выделена субсидия на сумму 149 270,1 тыс. рублей.

Объекты финансирования:

- 683,2 тыс. кв.м. площадь дворовых территорий, катка с искусственным льдом и 58 городских указателей – 65 656,2 тыс. руб.
- 4,5 тыс.кв.м. площадь территорий объектов образования – 8 389,4 тыс.руб.
- 8 объектов по благоустройству дворовых территорий, парков, скверов (стимулирование управ районов) – 29 800,10 тыс.руб.
- 3 памятника, 2,2 тыс.кв.м. территории, прилегающие к памятникам, 65,9 тыс кв.м. зоны отдыха – 4 421,7 тыс.руб.
- 122,3 тыс.кв.м. содержание зеленых насаждений II категории – 6547,9 тыс.руб.
- 75,8 тыс.кв.м. нераспределенные жилые и нежилые помещения - 4 144,5 тыс.руб.
- 18 шт. техническое содержание ППИ, 3 шт. обеспечение эксплуатации и функционирования ОДС, 5 892 шт. обеспечение эксплуатации и функционирования технологического оборудования диспетчерских служб – 14 948, 2 тыс. руб.
- 1 объект капитальный ремонт МКД (корп.1106) – 1761,1 тыс.руб.
- 10 двор.terr. - благоустройство дворовых территорий (асфальт) – 13 601,0 тыс. руб.

Государственное задание на 2018 год исполнено в полном объеме. Средства субсидий израсходованы на техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов, на содержание и благоустройство дворовых территорий, на благоустройство территорий, прилегающих к объектам образования, на оплату услуг связи, коммунальные услуги, уплату налогов, госпошлин, штрафов и пеней в налоговые органы и страховые фонды, приобретение материальных запасов и на выплату заработной платы сотрудникам.

Слайд 5. Обслуживание жилого фонда в 2018 году (доходы и расходы)

В 2018 году поступило доходов в сумме 254, 1 млн. руб. Средства были израсходованы на оплату подрядным организациям за обслуживание МКД, приобретение материальных запасов,

услуг связи, коммунальные услуги, на выплату заработной платы сотрудникам с начислениями.

Слайд 6. Управление и обслуживание МКД района Силино

Среднее кол-во проживающих в районе Силино - **36,7** тыс. чел.

В управлении Жилищника находится 46 многоквартирных домов (176 подъездов и 12 892 квартиры).

Главной, приоритетной задачей ГБУ «Жилищник района Силино» является поддержание повседневного работоспособного состояния всех технических систем жилых домов и обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания жителей.

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 1700 п.м. трубопровода разного диаметра, более 50 шт. задвижек ДУ 50 и большего диаметров, более 500 шт. запорной арматуры, 150 шт. манометров и проверено 2650 манометров;

- на 1800 п.м. выполнены работы по утеплению трубопроводов, на 1400 п.м. восстановлен защитный окрасочный слой;

- осуществлена очистка 64 грязевиков и 128 фильтров грубой очистки;

- восстановлено около 850 кв. м напольных плиточных покрытий мест общего пользования в многоквартирных домах;

- выполнены работы по ремонту более 140 п.м. отмосток и приведено в порядок более 3500 кв. м. фасадов жилых корпусов, а именно промывка с применением моющих средств корп. 1106, 1204, 1205;

- заменено более 900 и проведена перекачка на новые ребра 5100 пожарных рукавов;

- отремонтировано более 6000 м. межпанельных швов. Что касается МПШ – это самый большой объем работы, проведенный в 2018г., который превышает аналогичные работы за период с 2016 по 2017гг. вместе взятые.

Проведены большие работы по ремонту 40 подъездов (22 % от общего количества подъездов).

В соответствии с программой по приведению подъездов в порядок в 2019 календарном году запланированы и проводятся работы по ремонту 34 подъездов многоквартирных домов по адресам: корп.1001, 1006, 1110, 1111, 1121, 1136, 1205, 1206, 1207, 1208.

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

Выполнение всех работ производится сертифицированными материалами и квалифицированными специалистами.

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 кв. м. - козырьки и 450 кв. м. - 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 180 кв. м. установлено дополнительное антискользящее покрытие (коврики).

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.

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 2018 года управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Силино» выполнялись следующие мероприятия по пожарной безопасности и предупреждению терроризма:

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 мест общего пользования в МКД от захламленности. За период 2018 года было вывезено 64 бункера.

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 и постоянно обновляется информация на противопожарную тематику.

4. 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.

5. 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.

Не могу не остановиться на поддержании температурного режима жилых помещений в зимний период при понижении 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 12-х квартирах выявлены нарушения герметичности межпанельных швов (в 4-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.

Слайд 7. Эксплуатация дворовых территорий.

На территории нашего района расположено 49 дворовых территорий, которые обслуживают 25 ед. коммунальной техники, из них 14 ед.- зимней уборочной техники. Водителей, механизаторов по механизированной уборке, по вывозу снега и мусора с территории - 20 чел.

В 2018 году на ремонт дорожно-тропиночной сети было израсходовано:

- Горячего асфальта (389,8 т) - 3118 м²

- Литого асфальта- (27,9 т) – 164,16 м², что позволило войти в осенне – зимний период с наименьшими затратами по ремонту асфальтового покрытия.

Слайд 8. Выполнение работ по капитальному ремонту

За 2018 г. на объектах капитального ремонта по корпусам № 449, 451 завершены работы по 9 системам (ГВС магистрали, ХВС магистрали, канализация магистрали, ремонт кровли, ремонт подвалов, ремонт внутреннего водостока, замена пожарного водопровода, электроснабжение, ППА и ДУ).

Слайд 9. Мероприятия, проведенные в области охраны труда в 2018г.

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 2018 году в учреждении проведена специальная оценка условий труда на 151 рабочих местах. 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. 10 Взыскание задолженности за ЖКУ с населения

В ГБУ «Жилищник района Силино» большое внимание уделяется направлению по урегулированию вопросов, связанных с задолженностью физических лиц за ЖКУ.

В целях снижения задолженности населения района Силино за ЖКУ, ГБУ «Жилищник района Силино» на постоянной основе проводит следующую работу:

- применение автоматизированной системы, осуществляющей передачу текста жителям по телефону об имеющейся у них задолженности;

- направление уведомлений о наличии долга за ЖКУ в почтовые ящики должников;

- размещение информации об имеющейся задолженности с указанием адреса и размера долга в каждый подъезд многоквартирных домов района Силино г. Москвы;

- ограничение предоставляемых коммунальных услуг: канализации;

- отражение сведений о наличии задолженности за ЖКУ при подготовке ответов на обращения жителей;

- предъявление в суды общей юрисдикции заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ;

- предъявление на принудительное исполнение исполнительных документов по вступившим в законную силу судебным постановлениям в службу судебных приставов, а также в кредитные учреждения г. Москвы,

За отчетный период 2018 года в суды общей юрисдикции подано 310 заявления о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 27 803 647,04 руб. Оплачено жителями, как после подачи соответствующих заявлений в суд, так и уже в рамках принудительного исполнения вступивших в законную силу судебных постановлений 15 037 775,51 руб.

В настоящее время на принудительном исполнении находятся 150 исполнительных производств на сумму 12 765 871,53 руб.

Кроме того, в соответствии с нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации реализована возможность включения с марта 2019 года в Единые платежные документы пеней за несвоевременную и (или) не полностью внесенную плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Соответствующие информационные письма размещены в каждом подъезде многоквартирных домов района Силино г. Москвы.

Слайд 11. Оказание платных услуг

Для повышения качества услуг и эффективности работы в ГБУ «Жилищник района Силино» в 2018 году проводится 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 ГБУ «Жилищник района Силино» применяет льготы на оказание платных услуг.

В 2018 году повышение дохода от платных услуг по сравнению с 2017 годом.

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

2018г. – количество платных услуг – 357 ед. на сумму 1 400, 00 т.руб.

Спасибо за внимание!