



О Т Ч Е Т
**Директора ГБУ «Жилищник района Нагатино-
Садовники**
города Москвы
Куцева Павла Сергеевича

«О результатах деятельности
ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники в
2023 году»
на заседании Совета депутатов
муниципального округа Нагатино-Садовники

г. Москва

Информация о работе ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2023 году

Общие сведения

ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» создано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 года «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства».

Штатная численность ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2023 году составила 801 штатных единицы. Фактическая численность на сегодняшний день составляет 723 человек. Штат учреждения укомплектован на 89%.

Площадь района Нагатино-Садовники составляет 817 гектаров.

В эксплуатации ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 185 дворовых территорий, общая площадь которых - 1 658 478,7 м².

Механизированным способом производится уборка 172 229,9 м², ручным – 1 222 030,4 м², так же в обслуживании находится 32 объекта дорожного хозяйства, общая площадь которых составляет 328606,21 м², 26 объектов озеленения II категории общая площадь которых 511800,73 м² и 3 объекта I категории общая площадь которых составляет 196722,82 м².

Территория района по обслуживанию и содержанию дворовых территорий поделена на 4 мастерских участка. Весь обслуживающий персонал (МОП) оснащен необходимым инвентарем для уборки дворовых территорий, а также обеспечен спецодеждой.

На балансе ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 62 единицы техники (из них 14 единиц летнего использования, 4 единицы – зимнего, 44 единицы – всесезонная), машинисты: 64 сотрудника постоянно работают вахтовым методом.

Штат машинистов комбинированной дорожной машины укомплектован на 91%.

В управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 162 многоквартирных дома общей площадью 115,7 тыс. кв. метров, в которых 20182 квартиры, 602 подъезда, 561 лифт.

В районе Нагатино-Садовники расположены 9 ОДС (объединенных диспетчерских служб), обслуживающие 4 мастерских участках.

На обслуживании ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» имеется 66 многоквартирных домов, кровли которых подлежат регулярной очистке в зимний период от снега и наледи, из них:

- 20 МКД имеют мягкое кровельное покрытие с металлическими свесами,
- 46 МКД металлическое кровельное покрытие.

Благоустройство и содержание территории

. ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2023 году выступало заказчиком проведения работ по понижению газонов по 7 адресам:

- Коломенский проезд д. 8 корп. 3
- Коломенский проезд д. 14 корп. 1
- Коломенский проезд д. 14 корп. 2
- Ак. Миллионщикова, д. 35 корп. 4
- Ак. Миллионщикова, д. 35 корп. 3
- Ак. Миллионщикова, д. 35 корп. 2
- Ак. Миллионщикова, д. 33 к.1

По данной программе работы были проведены собственными силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники».

Заказчиком и исполнителем комплексных работ по благоустройству 22 дворовых территорий района Нагатино-Садовники и 1 объектов образования выступало ГБУ «Автомобильные дороги ЮАО».

В течение 2023 года на дворовых территориях и объектах дорожного хозяйства удалено 262 дерева, выполнена обрезка деревьев в зонах обзора дорожных знаков, на контактной сети, сети наружного освещения и зонах примыкания к фасадам зданий в количестве 235 штук, проведены работы по удалению 280 пней.

В осенний период 2023 года в рамках реализации программ «Миллион деревьев» на дворовых территориях выполнены работы по высадке 154 деревьев.

В 2023 году в рамках реализации программы «Лунка в лунку» на объектах дорожного хозяйства и объектах озеленения выполнены работы по высадке 42 деревьев.

На территории Нагатино-Садовники в рамках месячника по благоустройству выполнены работы по промывке и ремонту 102 контейнерных и 18 бункерных площадок, ремонту 96 и окрашиванию 936 урн. На дворовых территориях отремонтировано 115 детских и 26 спортивных площадок. Выполнены работы по обновлению 252 пожарных разметок на дворовых территориях.

В рамках текущего содержания территорий выполнены работы по замене бортового камня – 1675 п.м., ремонту покрытия на детских и спортивных площадках – 839 м², рекультивации газона с внесением плодородного грунта и посеву семян газонной травы – 3,5 га.

Для организации активного зимнего отдыха на территории района обустроено: 11 катков с естественным льдом, 1 каток с искусственным льдом, 16 спортивных площадок для проведения подвижных игр на снегу, а также 17 спортивных площадок для проведения силовых тренировок.

Средства социально-экономического развития района

За счет средств социально-экономического развития района в 2023 году выполнены работы на сумму 6 632 599 рублей:

- Каширское шоссе, д. 13, корп. 3 – замена окон в местах общего пользования на сумму 1 510 035,52 руб.
- Академика Миллионщикова, д.31 – замена пожарного водопровода на сумму 2 614 533, 28 руб.
- Нагатинская наб., д.18, к 1, - Установка кессонов в приятках лифтов на сумму 293 939, 63 руб.
- Варшавское шоссе д.53, к.4 – замена витража, окон и дверей в местах общего пользования на 2 141 011, 50 руб.

Содержание жилого фонда

Обслуживание жилых домов проводится силами 4-х мастерских участков, которые проводят техническое обслуживание жилых зданий, ведут подготовку к сезонной эксплуатации и обеспечивают надлежащее содержание жилого фонда, а также функционирование инженерных систем общедомового имущества.

В районе Нагатино-Садовники расположены 9 ОДС, работающие в круглосуточном режиме. Первоочередной задачей ОДС является приём заявок жителей, поступающие в систему Единого диспетчерского центра (ЕДЦ), и передачи обслуживающему персоналу мастерского участка для выполнения в регламентные сроки.

При подготовке жилого фонда района Нагатино-Садовники к весенне-летней эксплуатации в 2023 г. проведен весь комплекс сезонных работ. Проведены работы по промывке домовых знаков, промывке, ремонту и окраске цоколей, фасадов, работы по ремонту входных групп во всех жилых домах, в отдельных случаях выполнены работы по восстановлению ступеней крылец, напольных и настенных покрытий мусорокамер, отремонтированы отмостки, произведен ремонт 100 систем водоотвода, работы по приведению в порядок чердачных и подвальных помещений. Выполнен локальный ремонт кровли 22-ух многоквартирных домов, отмосток 62 МКД.

В весенне-летний период произведена герметизация межпанельных

швов квартир и мест общедомового имущества протяженностью 1,2 тыс. п. м., локальный ремонт примыканий козырьков балконов к зданию, ремонт всех балконов в 9 многоквартирных домах.

- Академика Миллионщиков д.25
- Академика Миллионщиков д.27
- Каширское шоссе 2 к 2
- Каширское шоссе 6 к 1
- Нагатинская улица 6
- Высокая улица 16
- Высокая улица 15
- Высокая улица 13
- Нагатинская улица 33

В ходе подготовки к отопительному сезону 2023-2024гг. были выполнены подготовительные работы, включающие в себя наладку и регулировку систем горячего, холодного водоснабжения и централизованного отопления, восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, ремонту слуховых окон, восстановление теплоизоляции трубопроводов в подвалах и на чердаках, восстановление доводящих пружин на тамбурных дверях подъездов. Была произведена гидропромывка системы ЦО в 57 многоквартирных домах (что составляет примерно 31% от общего объема жилфонда) для прочистки внутренних стен трубопровода от различных отложений. Была выполнена опрессовка системы отопления 100% в установленные сроки.

При выполнении работ по подготовке к зимней эксплуатации производилась частичная замена: задвижек на трубопроводах в количестве – 55 шт., монометров - 232 шт., трубопроводов – 875 м., кранов в количестве 400 шт., теплоизоляция труб протяженностью 5,7 тыс.п. м.

Для своевременной очистки кровли и выступающие элементы от снега, наледи и сосулек сформировано 18 бригады из аттестованного и обученного персонала общей численностью 90 человек. Вышеуказанные бригады

укомплектованы спецодеждой и нескользящей обувью, а также имеется в наличии весь необходимый инвентарь

На случай нештатных ситуаций мастерские участки имеют аварийный запас необходимых материально-технических средств для ликвидации и устранения последствий аварий.

В эксплуатируемых домах ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» установлены 563 лифта, которые обслуживаются специализированной организацией АО «Мослифт» СУ №18.

За счет средств Региональной программы капитального ремонта в 2023 году выполнена замена 48 лифтов в 11 домах по следующим адресам:

- Проспект Андропова, д. 40, под. №№ 1-3 (5 лифтов)
- Каширский проезд, д. 9, корп. 2, под. № 1, 3 (2 лифта)
- Нагатинская наб., д. 12, корп. 2, под. №№ 1-5 (5 лифтов)
- Нагатинская наб., д. 14, корп. 4, под. № 1, (1 лифт) – приемка
- ул. Нагатинская, д. 17, корп. 1, под. №№ 1-5 (5 лифтов)
- ул. Нагатинская, д. 20, под. №1 (1 лифт)
- ул. Садовники, д. 10, под. №№ 8-10 (3 лифта)
- ул. Садовники, д. 10, корп., 1, под. №№ 1-8 (8 лифтов)
- ул. Ак. Миллионщикова, д.13, корп. 1, под. № 1-6 (6 лифтов)
- ул. Ак. Миллионщикова, д.7, корп. 2, под. № 1-8 (8 лифтов)
- ул. Ак. Миллионщикова, д.17, под. № 1-4 (4 лифта)

Дополнительно сообщаю:

По «Спецсчету» выполнены работы по замене 4х лифтов по адресу: ул. Ак. Миллионщикова, д.18, под. №№ 1, 9, 10, 13 (4 лифта)

В новом доме построенном по программе реновации, по адресу: Каширское шоссе, д. 11, корп. 3 принято в эксплуатацию 4 лифта.

Количество подъездов многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» составляет 602 шт., в которых ежегодно в соответствии с план-графиком выполняются работы по приведению в порядок подъездов.

В соответствии с адресным перечнем по приведению подъездов в порядок в **2023** году проведены работы по планово-текущему ремонту в **75** подъездах по 23 адресам.

При выполнении работ по приведению подъездов в порядок проводились следующие виды работ:

- ремонт входных групп – окраска дверей, стен, козырьков, ремонт светильников, ремонт крылец при необходимости.

- ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей с предварительно выполненными подготовительными работами;

- ремонт настенной облицовочной плитки

- замена напольного покрытия (плитка) в холлах 1-х этажей; со 2-го этажа частичная замена;

- приведение электропроводки в работоспособное состояние; оборудование подъездов светильниками с энергосберегающими лампами;

- ремонт, окраска и обеспечение запирающими устройствами расположенных на лестничных клетках шкафов с электрощитками и электроизмерительными приборами;

- ремонт мусоропровода, с заменой загрузочных клапанов при необходимости;

- ремонт и окраска оконных блоков;

- приведение отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках, в исправное состояние, для обеспечения нормативного температурного режима, окраска масляным составом (окраска);

- замена почтовых ящиков.

В 2023 году продолжилась работа с населением района Нагатино-Садовники по устранению 262-х нарушений, выявленных АО «Мосгаз». На конец 2023 года все нарушения устранены.

Охранно-предупредительный ремонт в домах, вошедших в программу реновации

Управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» выполнен охранно-предупредительный ремонт в домах, вошедших в программу реновации, по следующим адресам:

- Варшавское шоссе д.47, к.3 - замена разводящих магистралей ЦО
- Варшавское шоссе д.51, к 1 - замена разводящих магистралей ЦО

«Доступная среда» для маломобильных граждан

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «Социальная поддержка жителей города Москвы», по формированию комфортной среды жизнедеятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе инвалидов и других маломобильных граждан.

по адресу: ул. Академика Миллионщикова, д. 35, корп. 3, подъезд 3 выполнены мероприятия по установке подъемной платформы и адаптации входной группы для обеспечения безбарьерного передвижения инвалида-колясочника, проживающего в данном подъезде. Заказчиком работ является ГКУ «Управление капитального ремонта и строительства». На данный момент идет передача платформы на баланс ГБУ «Жилищник».

по адресу: Каширское шоссе, д. 2, корп. 1, подъезд № 2, заканчиваются строительно-монтажные работы по установке подъемной платформы и адаптации входной группы для обеспечения безбарьерного передвижения инвалида-колясочника.

В подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» установлены 39 откидных облегченных конструкций пандусов.

Региональная программа капитального ремонта

В рамках Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) в 2023 году за счет средств ФКР города Москвы подрядной организацией ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» запланированы и выполнены работы по капитальному ремонту в 5-ти МКД по следующим адресам:

-Каширское шоссе, д. 2, корп. 1

-ремонт или замена мусоропровода

-Каширское шоссе, д. 7, корп. 1

- ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ

-ул. Нагатинская., д. 17, корп. 1

-ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)

-ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)

-ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)

-ул. Нагатинская., д. 29, корп. 2

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)

-ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)

-ул. Академика Миллионщикова, д. 7 корп.1.

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)

**Работа по взысканию задолженности
за жилищно-коммунальные услуги**

По состоянию на 01.12.2023г. задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги составляет 2 990 л/с на сумму 75 млн. 516 тыс. руб.

Сумма задолженности на 01.12.2023г. в сравнении с периодом на 01.12.2022 (сумма задолженности 74 млн. 690 тыс. руб.) увеличилась на 826 тыс. руб., при увеличении лицевого счетов с 22 399 тыс. на 22 524.

По состоянию на 01.12.2022 ежемесячные начисления составляли 118 млн. 460 тыс. руб., а по состоянию на 01.12.2023 начисления уже составляют 128 млн. 402 тыс. руб.

Валовый сбор по состоянию на 01.12.2022 за год составил 103, 56%, а по состоянию на 01.12.2023 100,5%, что является хорошим показателем при увеличении начислений в среднем на 10 млн. руб., ежемесячно в 2023 году.

Всего подано в судебные органы за период с 01.01.2014 по 01.12.2023 г. 659 исковых/заявлений на сумму 76 млн. 968 тыс. руб., из них подано в 2023 году 284 на сумму 25 млн. 310 тыс. руб.

• В 2023 году заключено 68 соглашений о реструктуризации задолженности на сумму 7 млн. 527 тыс. руб., из них полностью исполнены 28 на 1,7 млн. руб., не исполнены 50 на сумму 5 млн. 800 тыс. руб., частично исполнены (действующие) 50 на 5 млн. 800 тыс. руб.

- В службу судебных приставов направлено с начала 2023 г. 124 с/п на сумму 11млн. 784 тыс. руб., взыскано по 94 с/п на сумму 8 млн. 908 тыс. руб.

Учитывая особую социальную значимость взыскания задолженности по оплате жилищно-коммунальных платежей ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» ведется усиленная работа по взысканию и предупреждению образования задолженности:

- Ежемесячно размещаются объявления о задолженности свыше 1-месяца на подъездах многоквартирных домов (2000 уведомлений размещается каждый месяц по всем домам);

- Еженедельно в почтовые ящики направляются жителям уведомления, претензии, информационные письма о наличии задолженности;

- Еженедельно проводится обзвон должников с задолженностью свыше 2-мес. сотрудниками юридического отдела ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники»;

- Еженедельно проводятся финансовые комиссии в Управе района;

- Ежемесячно заказываются долговые ЕПД;

- Еженедельно совершаются обходы квартир неплательщиков, для разъяснения о последствиях неоплаты ЖКУ;

- Еженедельно проводится ограничение коммунальной услуги «водоотведение»;

- На постоянной основе заключаются соглашения о реструктуризации задолженности за ЖКУ;

- Еженедельно проводятся выходы со службой согласно реестру выходов (в среднем 1 раз в неделю по 2-3 адресов);

- Совместно со службой судебных приставов ведется работа по поиску ТС должников для последующего ареста;

- На ежемесячной основе проводится сверка с ФССП по исполнительным производствам.

О приёме граждан

Приём граждан ведётся на ежедневной основе, с гражданами по разным вопросам проводится устная работа, права и обязанности граждан в том числе по потреблению услуг озвучиваются и обосновываются действующим законодательством Российской Федерации.

В частности, можно отметить множество обращений граждан, у которых пропущена поверка приборов учета воды, что также приводит к увеличению начислений за услуги водоснабжения, из-за чего они отказываются оплачивать выставленные счета, а также часто наотрез отказываются проводить поверку приборов учета за собственные средства.

Даётся разъяснение о возможности реструктуризации задолженности, а также о последствиях в случае неоплаты жилищно-коммунальных услуг.

Всеми силами стараемся донести до граждан информацию и помочь урегулированию их проблем во избежание накопления задолженности.

В дальнейшем на постоянной основе будет продолжаться проводиться комплекс мер по досудебной и судебной работе, направленный на снижение задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги.

Работа с обращениями граждан

Основными направлениями обращений граждан являются производственно-техническое направление, капитальный ремонт, благоустройство, а также юридическое направление.

Еженедельно директором, заместителями директора и начальниками участков ведется прием жителей с незамедлительным реагированием и принятием мер.

Все обращения регистрируются в системе электронного документооборота (СЭДО) и отрабатываются в установленные сроки.

Через СЭДО из вышестоящих организаций поступило 2132 обращений граждан (на 88 меньше, чем в 2022), 7506 служебный документ (на 605 обращений больше, чем в 2022).

Портал «Наш город»

В период с 01.01.2023 по 29.12.2023 на портал «Наш город» всего поступило 12228 обращений, что на 897 обращений меньше, чем за тот же период 2022г. В основном наибольшее количество обращений связано с проводимыми работами по благоустройству дворовых территорий, капитальному ремонту домов, а также замене асфальтобетонного покрытия.

Портал «Наш город» находится на особом контроле у руководства учреждения, все обращения отрабатываются в установленные регламентом сроки.

Задачи, поставленные на 2023 г. выполнены в полном объеме. Планомерная реализация в 2024 году программ по благоустройству и комплексному развитию территории района Нагатино-Садовники, наряду с другими городскими задачами, приведёт к дальнейшему росту комфорта жителей района.

**Директор ГБУ «Жилищник
района Нагатино-Садовники»**



П.С.Куцев