

Справка

о работе ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2016 году

ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» является управляющей организацией, осуществляющей функции по оказанию услуг в сфере управления многоквартирными домами города Москвы, комплексного содержания объектов дорожного хозяйства, дворовых территорий, объектов озеленения и иных объектов благоустройства города Москвы. Учреждение создано для осуществления мероприятий по реализации надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий.

Выполнение работ по содержанию МКД силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2016 г.

В управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 162 жилых строений из них:

До 1960 года постройки – 52 стр.
С 1960 - 1970 года постройки – 59 стр.
С 1970 - 1980 года постройки – 26 стр.
С 1980 - 1990 года постройки – 12 стр.
С 1990 - 2000 года постройки – 10 стр.
С 2000 - 2010 года постройки – 3 стр.

Дома до 5 -ти этажей – 43 стр.

6 -ти этажных – 7 стр.

7 -ми этажных – 2 стр.

8 -ми этажных – 21 стр.

9 -ти этажных – 59 стр.

12 -х этажных – 7 стр.

14 -х этажных – 9 стр.

16 -х этажных – 5 стр.

17 -х этажных – 5 стр.

Переменной этажности от 5 до 13, от 8 до 9, от 10-14, от 21 до 25 – 4 стр.

За 2016г. в диспетчерские службы района от населения поступило 69 497 заявок из них:

Отопление - 1324, (90% заявок поступило в период запуска отопления)

Сантехника - 22 984, (заявки текущего ремонта связанные с мелкими неисправностями сантехнического оборудования в квартирах жителей)

Электрика – 21868, (основная масса заявок освещение мест общего пользования)

Канализация – 160, (заявки на сор канализации в квартирах и общедомовые сети связанные с ненадлежащим использованием и выбросом посторонних предметов)

Кровля – 843,

Плотницкие работы – 5625, (ремонт окон в местах общего пользования)

Лифты – 2667, (вандажные действия жителей и ненадлежащее обращение с оборудованием лифта)

Запирающие устройства – 3445, (вандалные действия жителей и неисправность связи до квартир)

Связь с ОДС – 285,

Антенна - 223, (заявки текущего характера)

Прочие (благоустройство и детские площадки) – 6073.

Все заявки поступившие заявки являются видами работ текущего характера и отработаны в установленные регламентом сроки.

В рамках текущей эксплуатации при подготовке к летнему сезону с 01.01.2016 по 24.04.2016г. на всех жилых домах в соответствии с Нормативами по эксплуатации жилого фонда (ЖНМ-96-01/4 Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий) были проведены регламентные работы:

- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;

- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- ремонт стяжек полов в подвалах и на лестничных клетках;
- укрепление флагодержателей и домовых знаков;
- окраска цоколей и входных групп в подъезды.

Выполнены следующие работы:

- Ремонт мягких кровель – 15 стр. в объемах 635 кв.м.
- Ремонт водосточных труб и водосточных лотков – 46 стр. 428 п.м.
- Ремонт цоколей - 60 стр. 1,2 тыс. кв. м.
- Ремонт входных - дверей 106 стр. 420 шт.
- Ремонт отмосток – 16 стр. 800 кв. м.
- Приведение в порядок подвальных и чердачных помещений – 162 стр.
- Наладка сантехоборудования – 64 стр. 908 квартир
- Наладка электрооборудования – 63 стр. 957 квартир
- Промывка цоколей – 162 стр.

В летние месяцы года в рамках поддержания надлежащего санитарного состояния стволов мусоропровода привлеченной специализированной организацией на 99 жилых домах была проведена дезинфекция и гидрофобизация системы мусороудаления.

В рамках текущей эксплуатации при подготовке к зимнему сезону в период с 01.05.2016 по 01.09.2016г. все жилые дома были подготовлены к предстоящему отопительному периоду в соответствии с графиком утвержденным и согласованным управой района, Жилищной инспекцией города Москвы и ПАО «МОЭК» ресурсоснабжающей организацией.

При этом были проведены следующие виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- ремонт кровель, остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями, очистка от коррозии и окраска газопроводов

ограждение приемков в подвалах, восстановление освещения, герметизация вводов инженерных коммуникаций;

- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- ремонт остекления окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;

В рамках работ по замене неисправных и аварийных систем центрального отопления в районе было заменено:

Вводные задвижки - d 100мм – 12 шт.

Вводные задвижки - d 80мм – 16 шт.

Общедомовые трубопроводы - d 100мм – 18 п.м.

Общедомовые трубопроводы - d 80мм – 24 п.м.

Общедомовые трубопроводы - d 50мм – 39 п.м.

Общедомовые трубопроводы - d 25мм – 61 п.м.

Общедомовые трубопроводы - d 15мм – 101 п.м.

Заменено аварийных и неисправных приборов отопления 8 шт.

Восстановлено изношенной и отсутствующей теплоизоляции - 287 п.м.

Все подготовленные дома были приняты Мосжилинспекцией и ПАО «МОЭК» с составлением соответствующих актов.

В рамках планового текущего ремонта (ПТР) на 23-и жилых домах в 112 (газаева отказалась) подъездах проведен текущий ремонт мест общего пользования с окраской потолков и стен, замены напольной плитки на 1-х этажах, заменой неисправных светильников и ковшей мусоропровода по адресам:

№ п/п	Адрес здания	Год постройки	Серия проекта	Количество этажей	Год последнего ремонта подъездов	Количество подъездов в МКД (всего)	Количество подъездов включенных в программу ремонта на 2016	Год
1	ул.Ак.Миллионщикова, д.31	1981	П-47	9	2008	13	1-13 (4 под. отказ)	
2	Варшавское ш., д.59, к.1	1960	I-508	5	2010	4	1-4	
3	Варшавское ш., д.59, к.2	1961	I-509	5	2010	4	1-4	
4	Варшавское ш., д.59, к.3	1961	I-510	5	2011	4	1-4	
5	Варшавское ш., д.59, к.4	1961	I-510	5	2010	4	1-4	
6	ул.Высокая, д.17	1964	II-18	9	2011	1	1	
7	ул.Нагатинская, д.18	1958	Индивид.	5	2011	4	1-4	
8	ул.Нагатинская, д.24	1956	Индивид.	5	2011	3	1-3	
9	ул.Нагатинская, д.10	1951	Индивид.	5	2008	3	1-3	
10	ул.Нагатинская, д.20	1959	Индивид.	6	2011	4	1-4	
11	ул.Нагатинская, д.25	1957	Индивид.	5	2011	4	1-4	

12	ул.Нагатинская, д.26	1956	Индивид.	5	2011	3	1-3
13	ул.Нагатинская, д.28	1957	Индивид.	5	2011	3	1-3
14	ул.Садовники, д.5	1956	Индивид.	5	2012	3	1-3
15	ул.Садовники, д.9	1958	Индивид.	5	2011	3	1-3
16	Каширское ш., д.5, к.1	1959	Индивид.	8	2010	7	1-7
17	Каширское ш., д.7, к.1	1961	Индивид.	9	2010	8	1-8
18	Нагатинская наб., д.28	1968	II-49	9	2005	6	1-6
19	Коломенский проезд, д.14, к.2	1982	II-47/12	12	2011	4	1-4
20	Проспект Андропова, д.40, к.2	1964	Индивид.	8	2009	5	1-5
21	Проспект Андропова, д.44, к.2	1964	Индивид.	8	2009	5	1-5
22	Проспект Андропова, д.42, к.2	1963	Индивид.	8	2009	5	1-5
23	Проспект Андропова, д.38	1969	II-49	9	2010	12	1-12
Всего по округу:	Количество МКД:					112	113

Для выполнения работ по очистке кровель многоквартирных домов от снега и наледи (в районе 68 скатных кровель из них 48 металлических и 20 мягких с металлическими свесами) сформировано, укомплектовано и аттестовано 23 бригады из 92 человек. Кровельщики обеспечены спецодеждой, средствами индивидуальной защиты (каска, пояса), мегафонами, рациями, лопатами. Обеспечено наличие сигнальных лент и ограждений.

Для оперативного реагирования, в случае аварийных ситуаций, в районе имеется 14 передвижных электроустановок мощностью от 5 кВт до 100 кВт, 12 тепловых пушек – 10 электрических и 2 на жидком топливе.

Заключен договор с аварийной службой ОАО «Аварийная служба ЗИС» по аварийно-техническому обслуживанию жилого фонда с полным обеспечением аварийным запасом материалов и оборудования.

Также аварийная служба обеспечена грузовыми и грузопассажирскими средствами передвижения.

Согласно программе социально-экономического развития района в 2016 году выполнены работы:

По замене окон ПВХ в местах общего пользования в 16 домах по адресам:

Варшавское ш., д.59, к.3 - 5 эт. - 4 под.
Каширское ш., д.9, к.1 - 8 эт. - 3 под.
Каширское ш., д.7, к.3 - 5 эт. - 2 под.
Каширское ш., д.9, к.2 - 5 эт. - 2 под.
Каширское ш., д. 5, к. 1 - 8 эт. - 7 под.
Каширское ш., д. 11-2 - 5 эт. - 2 под.
Нагатинская ул., д.10 - 5 эт. - 3 под.
Нагатинская ул., д.20 - 6 эт. - 4 под.
Нагатинская ул., д.22, к.2 - 5 эт. - 4 под.
Нагатинская ул., д.24 - 5 эт. - 3 под.
Нагатинская ул., д.25 - 5 эт. - 4 под.
Нагатинская ул., д.26 - 5 эт. - 3 под.
Нагатинская ул., д.28 - 5 эт. - 3 под.

Нагатинская ул., д.18 - 5 эт. - 4 под.

Высокая ул., д.17 - 9 эт. - 1 под.

Садовники ул., д.5 - 5 эт. - 3 под.

Садовники ул., д.9 - 5 эт. - 3 под.

По замене входных металлических дверей по адресу Нагатинская наб., д.22 – 6 шт.

По замене тамбурных дверей по адресу Старокаширское ш., д.4, корп.11 – 7 шт.

Для поддержания сохранности теплового контура в рамках региональной программы капитального ремонта жилых многоквартирных домов на 2015-2017г.г., в 2016 г. за счет средств Фонда Капитального Ремонта г. Москвы в 16 жилых домах выполнена замена входных дверей, по адресам:

Адрес	подъезд	этажей
Каширское ш. д. 9 к.2	2	5
Каширское ш. д. 11 к.2	2	5
Нагатинская ул д. 28	3	5
Нагатинская ул д. 26	3	5
Нагатинская ул д. 24	3	5
Каширское ш. 7 к.3	2	5
Каширское ш. 9 к.1	3	8
Нагатинская ул д. 10	3	5
Нагатинская ул д. 18	4	5
Нагатинская ул д. 20	4	6
Нагатинская ул д. 22 к.2	4	5
Нагатинская ул д. 25	4	5
Садовники ул д. 5	3	5
Садовники ул д. 9	3	5
Варшавское ш. д. 59 к.3	4	5
Высокая ул. д.17	1	9

Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов и инженерных систем в 2016г.

Постановлением Правительства Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 "О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы" утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на период 2015-2044 годов.

В 2016 году, в рамках реализации Региональной программы по капитальному ремонту МКД г. Москвы в районе Нагатино-Садовники, работы по капитальному ремонту производились в 16 МКД. Из них переходящие с 2015 г. – 5 МКД. Также производился ремонт аварийных фасадов в 2 МКД.

Заказчиком работ является Фонд капитального ремонта г. Москвы, осуществляющий также технический надзор.

В рамках капитального ремонта производился ремонт следующих конструктивных элементов и инженерных систем зданий:

- замена системы ГВС.
- замена системы ХВС.
- замена системы ЦО.
- замена системы водоотведения (канализации)
- ремонт фасада
- ремонт подвальных помещений
- ремонт кровли
- замена системы электроснабжения.
- замена системы мусороудаления (в МКД где присутствует)

В настоящее время работы капитального характера полностью завершены в 4 МКД из 16.:

- ул. Нагатинская д. 18., д. 20., д.25.,
- ул. Садовники д. 9.

Дома в которых строительно-монтажные работы в которых проводились переходящее, с 2015 на 2016 г:

- Каширское шоссе д. 9 к. 2., д. 11 к. 2.
- ул. Нагатинская ул. д. 24., д. 26., д. 28.

Новые адреса, в которых строительно-монтажные работы в которых проводились в 2016г.:

- ул. Нагатинская д.18., д. 10., д.20., д. 25., д. 22 к.2.
- ул. Садовники д. 5., д. 9.,
- Каширское шоссе д. 7 к. 3, д. 9 к.1 .
- Варшавское шоссе д. 59 к 3.

МКД, фасады которых признаны аварийными и отремонтированы в 2016 г.:

- Варшавское шоссе д. 59 к 4.,
- Нагатинская ул. д. 21 к.1.

По капитальному ремонту на домах под управлением ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники», работали 3 организации ООО «НФТ», ООО СМУ-7» ООО «Энергосервис», ООО «Атлант».

Основные проблемы при реализации программы капитального ремонта были с организацией ООО «НФТ», работы выполнялись некачественно по причине низкого профессионализма и отсутствием контроля со стороны руководства ООО «НФТ».

Благоустройство и содержание территории общего пользования, в том числе дворовых территорий, парков, скверов и иных объектов благоустройства

1. Благоустройство объектов образования в 2016 году.

В 2016 году были запланированы работы по благоустройству на **2 объектах** образования на сумму **34 337,06 тыс. руб.:**

ГБОУ Школа №978 по адресу: Нагатинская ул., д.11, к.3. были запланированы и выполнены следующие виды работ:

- Ремонт асфальтового покрытия 1500м²;
- Замена бортового камня (дорожный) 700 п.м.;
- Замена садового камня 6500 п.м.;
- Ремонт газона 1500м²;
- Ремонт веранд 8 шт.;
- Установка игрового комплекса 12 шт.;
- Установка МАФ 48 шт.;
- Ремонт существующей детской площадки с устройством основания и резинового покрытия 2300м²;
- Ремонт контейнерной площадки 1 шт.;
- Ремонт лестницы 1 шт.

ГБОУ Школа №978 по адресу: Нагатинская ул., д.13, к.3 были запланированы следующие виды работ:

- Ремонт асфальтового покрытия 1500м²;
- Замена бортового камня (дорожный) 600 п.м.;
- Ремонт пешеходной дорожки 800м²;
- Замена садового камня 800 п.м.;
- Ремонт газона 1000м²;
- Ремонт веранд 12 шт.;
- Установка игрового комплекса 12 шт.;
- Установка МАФ 72 шт.;
- Ремонт существующей детской площадки с устройством основания и резинового покрытия 2400м²;
- Ремонт контейнерной площадки 1 шт.

Работы выполнены частично, благоустройство территории будет завершено после наступления благоприятных погодных условий в срок до 15.06.2017 г.

Хотелось бы отметить что работы выполнялись силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники».

2. Содержание дворовых территорий в 2016 году.

ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» обслуживает 120 дворовых территорий, общей площадью **1 550 495 кв.м.** Территория района Нагатино-Садовники по обслуживанию и содержанию поделена на 3 мастерских участка: №1;2;3.

На дворовых территориях находится 129 детских игровых площадок и 30 спортивных площадок предназначенных для игр в мини-футбол, волейбол, баскетбол из них 9 площадок подлежат заливке в зимний период (каток).

Для поддержания санитарного состояния и ручной уборки были оформлены 133 дворника из них:

- 1 участок – 40 чел.
- 2 участок – 38 чел.
- 3 участок – 55 чел.

Для механизированной уборки закреплена техника:

- 5 ед. – ДКМ (дорожная комбинированная механизация)
- 6 ед. – трактор МТЗ
- 2 ед. – Самосвал Камаз
- 1 ед. – погрузчик фронтальный Амкодор.
- 2 ед. – мини-погрузчик.

На содержание дворовых территорий в 2016 году ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» было выделено субсидирование в размере **140 385,916 тыс. руб.** Данная сумма включает в себя закупку материалов, средств малой механизации, а так же оплату труда сотрудников задействованных в содержании и ремонте дворовых территорий района Нагатино-Садовники.

ОДХ

В настоящее время на балансе учреждения находятся 34 объекта дорожного хозяйства, из них 14 объектов 3-ий категории и 20 объектов 4-ой категории.

Общая площадь объектов дорожного хозяйства находящийся на балансе учреждения составляет 265639,30 м2., из них 211432,7 м2 3-ий категории и 54206,6 м2. 4-ой категории.

На ремонт и содержание вышеуказанных объектов задействовано 19 единиц техники и 35 дорожных рабочих ручной уборки.

На содержание объектов дорожного хозяйства в 2016 году было выделено субсидирование в размере 37265306,3 руб. Данная сумма включает в себя закупку материалов, средств малой механизации, а так же оплату труда сотрудников задействованных в ремонте и содержании данных объектов.

За 2016 г. выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия более 2600 кв.м.

Информация по работе с юридическими лицами

В ГБУ «Жилищник района Нагатино – Садовники» зарегистрирован 391 договор с юридическими лицами имеющие нежилые помещения в домах под управлением ГБУ Жилищник, из них 153 собственника, 238 - арендаторов счета арендаторам и собственникам выставляются по следующим услугам:

- Горячая вода
- Холодная вода
- Водоотведение
- Эксплуатационные услуги
- Вывоз ТБО
- Вывоз КГМ
- Вентиляция

Сумма выставленных платежей за 2016 г. составила:

- Горячая вода – 4 827 499,56 руб.
- Холодная вода – 2 381 889,68 руб.
- Водоотведение – 2 295 023,28 руб.
- Эксплуатационные услуги – 18 160 826,79 руб.

- Вывоз ТБО – 4 676 444,23 руб.
- Вывоз КГМ – 921 460,00 руб.
- Вентиляция – 683 941,86 руб.

Общая сумма начислений за 2016г. составила 57 448 382,59 руб.

Сумма долга по состоянию на 01.01.2017 г. составила 8 700 991,73 руб.

Работа по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги с физических лиц

Задолженность на 01.01.2017г. от 1 мес. составляет - 214 945 357,48 руб. по 6 194 л/сч.

Задолженность свыше 6 мес. составляет 1 606 л/сч на сумму 170 139 799,38 руб.

В рамках работ по снижению задолженности за жилищно-коммунальные услуги с физических лиц, выполняется следующий комплекс мероприятий:

- активизирована работа по ограничению услуги электроснабжение. Всего отключено 8 435 должников на общую сумму задолженности 157 753 853,14 руб.

- в 2016 году заключено 186 соглашений о добровольном погашении задолженности на общую сумму 15 239 659,32руб.

В 2017 году заключено 2 соглашения о добровольном погашении задолженности на общую сумму 116 703,96 руб.

- 2016 году Реализован комплекс процедуры ограничения водоотведения должника за ЖКУ путем установки заглушек на канализационных стояках. Так вручено 88 уведомлений о задолженности на сумму 2 623 806 руб., из них добровольно оплатили задолженность 62 ФЛС на сумму 1 192 621 руб., 3 ФЛС на сумму 223 579 руб. заключили соглашения о погашении задолженности, ограничение канализационного стояка произведено по 23 ФЛС, на сумму 969 042 руб.

- Ежедневно осуществляется автообзвон жителей, имеющих задолженность за ЖКУ свыше 2-х месяцев задолженности.

- Еженедельно направляются жителям уведомления, претензии о наличии задолженности.

- Еженедельно направляются уведомления о приглашении на финансовую комиссию.

- Ежемесячно на подъездах домов вывешиваются списки должников.

В рамках судебной работы проводится следующий комплекс мер направленных на снижение задолженности:

Всего подано в суды 669 исков (судебных приказов) на сумму 67 млн. 308 тыс. руб. В 2016 году подано 201 иск (судебный приказ) на сумму 30 млн. 096 тыс. руб.

Всего направлено в службу судебных приставов (Исполнительных листов и судебных приказов) . – 257 на сумму 26 млн. 966 тыс. руб.

За 2016 на счет ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» от ССП по принудительному взысканию поступило 1 154 271,47 руб.

Служба судебных приставов в рамках исполнительного производства проводит списание денежных средств с банковских карт должников, ограничение выезда за границу с задолженностью свыше 10 тыс. руб., арест движимого имущества.

Отчет

о работе с письмами и обращениями жителей района, направленными в ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» за 2016 год

Особое внимание руководством и сотрудниками учреждения уделяется работе с письмами и обращениями граждан по вопросам эксплуатации жилого фонда, содержания дворовой территории, дорог и зеленых насаждений.

Письма и обращения от жителей района поступают через электронный портал «Наш город», по электронной почте, в Единой системе электронного документооборота,

В письменном виде от жителей поступило 375 обращений, большая часть обращений связана с просьбой о перерасчете коммунальных услуг в связи с отсутствием жителей в летний период (проживание на даче) и проведение перерасчета по услугам ГВС, ХВС по причине истечения сроков межповерочного интервала квартирных приборов учета (так как в данный период начисления по ГВС и ХВС проводятся по нормативам на количество человек прописанных в квартире)

По электронной почте в адрес ГБУ Жилищник района Нагатино-Садовники за 2016г. поступило 46 обращений с различными темами такие как благоустройство, уборка и содержание МКД, дворовых территорий и детских площадок.

Рассмотрение писем и обращений граждан, поступающих по электронной почте, в Единой системе электронного документооборота, а также в письменном виде в дни приема, осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Обращения граждан, поступающие через электронный портал «Наш город», рассматриваются с учетом «Классификатора проблем при выполнении работ с учетом специфики ремонтных работ в части устранения проблем до 8 календарных дней и свыше 8 календарных дней», утвержденного заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы Бирюковым П.П.

Всего за 2016 г. поступило:

- через информационный портал «Наш город» - 5427сообщения, их них:

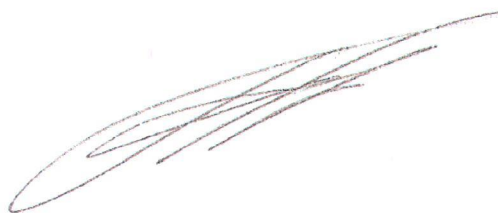
1. «Дворы»: 3023 сообщения;
2. «Дороги»: 367 сообщения;
3. «Дома»: 1955 сообщений;
4. «ОДХ»: 127 сообщений;

Для непосредственной работы по всем письмам и обращениям привлекаются сотрудники отделов, отвечающие за работу с населением, содержание и ремонт общего имущества МКД, дворовой территории, дорожного хозяйства и зеленых насаждений.

В целях организации своевременного и качественного рассмотрения писем и обращений в учреждении выработана система исполнения и контроля за рассмотрением обращений.

В подведении итогов своего доклада, хочется отметить о тенденции возрастающих обращений от жителей как письменных, так и устных на установку шумоизоляционных энергосберегающих окон ПВХ как в квартирах, так и в подъездах жилых домов под управлением ГБУ «Жилищник района Нагатинно-Садовники».

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



З.Н. Орлова