

Информация о работе ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» в 2022 году

Общие сведения

Основной целью деятельности является осуществление мероприятий по реализации на территории района Нагатино-Садовники задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Фактическая численность учреждения на сегодняшний день составляет 662 человека. Штат учреждения укомплектован на 71%.

В эксплуатации ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 185 дворовых территорий, общая площадь которых - 1 643 948,7 м².

Механизированным способом производится уборка 84 831,57 м², ручным – 1 298 563 м². На обслуживании находится 32 объекта дорожного хозяйства, 26 объектов зеленых насаждений II категории и 3 объекта I категории.

Территория района по обслуживанию и содержанию дворовых территорий поделена на 3 мастерских участка. Весь обслуживающий персонал (МОП) оснащен необходимым инвентарем для уборки дворовых территорий, а также обеспечен спецодеждой.

На балансе ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» числится 64 единицы техники, из них:

- 13 единиц летнего использования;
- 4 единицы – зимнего,
- 48 единиц – всесезонная,

Машинисты - 63 сотрудника постоянно работают вахтовым методом, 19 сотрудников работают по совместительству. Штат машинистов комбинированной дорожной машины укомплектован на 88%.

В управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 161 многоквартирный дом общей площадью 113,4 тыс. кв. метров, в которых:

- 20182 квартир,
- 600 подъездов,
- 559 лифтов.

В районе Нагатино-Садовники расположены 9 ОДС (объединенных диспетчерских служб), обслуживающие 3 мастерских участка.

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 2022 году не выступал заказчиком проведения работ по программам благоустройства жилой застройки и благоустройства объектов образования. Работы собственными силами ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» не проводил.

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

В 2022 году на дворовых территориях и объектах дорожного хозяйства удалено 243 дерева, выполнена обрезка деревьев в зонах обзора дорожных знаков, на контактной сети, сети наружного освещения и зонах примыкания к фасадам зданий в количестве 280 штук.

Проведены работы по удалению 250 пней.

В осенний период 2022 года в рамках реализации программ «Активный гражданин» и «Миллион деревьев» на дворовых территориях выполнены работы по высадке 70 деревьев и 4026 кустарников.

На территории района Нагатино-Садовники в рамках месячника по благоустройству выполнены работы:

- по промывке и ремонту 102 контейнерных и 18 бункерных площадок,
- проведен ремонт 89 урн и окрашиванию 1022.

На дворовых территориях отремонтировано:

- 136 детских площадок,
- 32 спортивных площадок.

Выполнены работы по обновлению 252 пожарных разметок.

В рамках текущего содержания территорий выполнены работы:

- по замене бортового камня – 1675 п.м.,
- ремонт покрытия на детских и спортивных площадках – 1295 м²,
- рекультивация газона с внесением плодородного грунта и посеву семян газонной травы – 3 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,
- 17 спортивных площадок для проведения силовых тренировок.

Содержание жилого фонда

В управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» находится 161 многоквартирный дом общей площадью 113,4 тыс. кв. метров, в которых 20182 квартиры.

В районе Нагатино-Садовники расположены 9 ОДС, работающие в круглосуточном режиме. Первоочередной задачей ОДС является приём заявок жителей, поступающих в систему Единого диспетчерского центра (ЕДЦ), и передача информации мастерскому участку для выполнения в регламентные сроки.

При подготовке жилого фонда района Нагатино-Садовники к весенне-летней эксплуатации в 2022 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 21-го многоквартирного дома, Ремонт отмостки 63 многоквартирных домов. Покраска скатной кровли многоквартирного дома 13 корпус 1 по Каширскому шоссе.

В весенне-летний период произведена герметизация межпанельных швов квартир и мест общего пользования протяженностью 1,6 тыс. п. м., локальный ремонт примыканий козырьков балконов к зданию, 100% ремонт балконов в 10 многоквартирных домах.

В ходе подготовки к отопительному сезону 2022-2023гг. были выполнены работы, включающие в себя наладку и регулировку систем горячего, холодного водоснабжения и централизованного отопления. Восстановление температурно-влажностного режима в чердачных помещениях, ремонт слуховых окон, восстановление теплоизоляции трубопроводов подвальных и чердачных помещений, восстановление доводящих пружин на тамбурных дверях подъездов. Была произведена гидропромывка системы ЦО в 55 многоквартирных домах (что составляет примерно 30% от общего объема МКД). Опрессовка системы отопления выполнена на 100% в установленные сроки.

При выполнении работ по подготовке к зимней эксплуатации производилась частичная замена:

- задвижек на трубопроводах в количестве – 50 шт.,
- манометров - 260 шт.,
- трубопроводов - 1000 м.,
- кранов в количестве 430 шт.,
- теплоизоляция труб протяженностью 8,0 тыс.п. м.

Для своевременной очистки кровли и выступающие элементы от снега, наледи и сосулек сформировано 23 бригады из аттестованного и обученного персонала общей численностью 92 человек. Вышеуказанные бригады укомплектованы спецодеждой и нескользящей обувью, а также имеется в наличие весь необходимый инвентарь: лопаты, страховочные пояса, страховочная веревка, рации и рупоры. В зимний период обеспечивается

ограждение опасных участков металлическими ограждениями, предупреждающими знаками, а также сигнальной лентой.

В рамках надлежащего содержания системы дымоудаления в многоквартирных домах района, в 2022 году была произведена замена системы пожарного водопровода в многоквартирном доме 53 корпус 4 по Варшавскому шоссе, восстановлены линии связи с ОДС.

За счет средств Региональной программы капитального ремонта в 2022 году выполнена замена лифтового оборудования в 7 домах по следующим адресам:

- Проспект Андропова, д. 38, подъезды №№ 1-12
- Варшавское шоссе, д. 57, подъезд №1
- Нагатинская наб., д. 10, подъезды №№ 1-12 в работе
- Нагатинская наб., д. 20, корп. 2, подъезд № 1, лифт 1
- Нагатинская наб., д. 22, корп. 2, подъезд № 1, лифт 1 в работе
- ул. Нагатинская, д. 13, корп. 1, подъезд №1
- ул. Садовники, д. 10, подъезды №№ 1-7.

В соответствии с адресным перечнем по приведению подъездов в порядок в 2022 году проведены работы по планово-текущему ремонту в 73 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.

**Охранно-предупредительный ремонт в домах,
вошедших в программу реновации**

Управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» выполнен охранно-предупредительный ремонт в 14 домах, вошедших в программу реновации, по следующим адресам:

- Варшавское шоссе, д. 47, корп. 2- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 47, корп. 3- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 51, корп. 1 -ремонт кровли; ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали);
- Варшавское шоссе, д. 55, корп. 2- ремонт крыши; ремонт стен (фасад);
- Варшавское шоссе, д. 55, корп. 3- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 55, корп. 4- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 59, корп. 1- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 59, корп. 2- ремонт кровли;
- Варшавское шоссе, д. 59, корп. 4- ремонт кровли;
- Каширское шоссе, д. 11, корп. 4 – ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали);
- Каширское шоссе, д. 13, корп. 2 – ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали);
- Каширское шоссе, д. 13, корп. 3 – ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали);
- Каширское шоссе, д. 9, корп. 3 – ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали);
- Каширское шоссе, д. 9, корп. 4 – ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжений (разводящие магистрали).

«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 выполняются 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».

В подъездах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» установлены 35 откидных облегченных конструкций пандусов.

Региональная программа капитального ремонта

В рамках Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) в 2022 году за счет средств ФКР города

Москвы подрядной организацией ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники» запланированы и выполнены работы по капитальному ремонту в 9 МКД по следующим адресам:

- Варшавское шоссе, д. 53, корп. 1;
- Варшавское шоссе, д. 55, корп. 1;
- Варшавское шоссе, д. 57;
- Каширский проезд, д. 9, корп. 3;
- ул. Высокая, д. 18;
- ул. Высокая, д. 20;
- Каширское шоссе, д. 4, корп. 1;
- ул. Академика Миллионщикова, д. 21;
- ул. Академика Миллионщикова, д. 27.

Не в полном объеме произведен ремонт в 1 многоквартирном доме (в соответствии с договором срок выполнения работ до 11.2023) по адресу: Каширское шоссе, д. 7, корп. 1 (восстановительный ремонт подъездов).

Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги

По состоянию на 01.12.2022г. задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги составляет 1 864 л/с на сумму 61 млн. 224 тыс. руб.

Сумма задолженности на 01.12.2022г. в сравнении с периодом на 01.01.2022 (сумма задолженности 69 млн. 958 тыс. руб.) уменьшилась на 8 млн. 734 тыс. руб.

Всего подано в судебные органы по состоянию на 01.12.2022 г. 659 исковых/заявлений на сумму 51 млн. 658 тыс. руб., из них подано в 2022 году 305 на сумму 25 млн. 956 тыс. руб.

Средства социально-экономического развития района

За счет средств социально-экономического развития района в 2022 году запланированы работы на сумму 6 732 600 рублей:

- Каширское шоссе, д. 13, корп. 2- ремонт мест общего пользования (включая замену окон) на сумму 6 462 600, 00 руб.;
- Приобретение зимнего аттракциона «Ассистент фигуриста медвежонок» в количестве 6 шт. на сумму 270 000,00 руб.

Директор ГБУ «Жилищник
района Нагатино-Садовники»



П.С. Куцев