

**Доклад о результатах
деятельности**

**ГБУ «Щилищник района
Теплый Стан» за 2022г.**

**О результатах деятельности ГБУ «Жилищник района
Теплый Стан»
за 2022 г.**

Уважаемая Елена Николаевна, уважаемые депутаты муниципального собрания района Тёплый Стан!

Вашему вниманию предлагается ежегодный отчет руководителя ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан» о проделанной работе на протяжении прошедшего 2022 года.

Основными функциями Учреждения является управление многоквартирными домами, содержание и благоустройство дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства.

На протяжении отчетного периода, ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан» продолжило работу по обеспечению содержания придомовых территорий, ремонта объектов дорожного хозяйства, ремонта и содержания помещений общего пользования и инженерных систем многоквартирных домов.

При этом, указанная работа, в том числе, проводилась при условии тесного взаимодействия с жителями района, общение с которыми происходило в различных форматах: как посредством использования систем МосЭДО, ГИСЖКХ, портала «Наш Город», так и в процессе непосредственного общения с гражданами в ходе регулярно проводимых личных приёмов.

Обращения граждан, как правило, связанные с качеством и объемом оказываемых Учреждением услуг регистрировались в установленном порядке и направлялись согласно принадлежности вопроса для рассмотрения в соответствующий отдел.

При рассмотрении обращений, с целью максимально качественного и своевременного разрешения имеющихся вопросов, проводились комиссионные обследования, по итогам составлялись соответствующие Акты, были установлены сроки устранения тех или иных нарушений и как результат – принимались действенные меры к их устранению.

Обращения, поступающие в ГБУ и содержащие вопросы о предоставлении различного рода информации, относящейся к деятельности Учреждения, были внимательным образом изучены, на поставленные вопросы предоставлены аргументированные разъяснения, о чем в адрес заявителей направлены письменные ответы.

Также ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан» в рамках существующих полномочий приняло участие в общих собраниях собственников многоквартирных домов, включая собрания, проводимые с применением системы «Электронный Дом».

При этом, принимались меры к популяризации данной системы среди граждан – жителей района Тёплый Стан как наиболее эффективной при организации и проведении ОСС.

Данная работа была проведена посредством распространения среди жителей района различного рода наглядных агитационных материалов, размещения информации в социальных сетях и мессенджерах, проведения разъяснительной работы с гражданами в ходе личных приёмов.

С вашего позволения перейду к изложению более конкретных сведений о результатах проделанной работы в части каждого из направлений деятельности ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан».

Эксплуатация МКД

1. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

На территории района Теплый Стан расположено 187 многоквартирных домов, из них в управлении ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» 121 МКД и 66 домов находятся в управлении ТСЖ, ЖСК и прочих управляющих компаний.

Все МКД были подготовлены к осенне-зимней эксплуатации 2022-2023 гг. в соответствии с утвержденным графиком.

При подготовке домов к весенне-летней эксплуатации 2022 г. (с января по апрель включительно) выполнены следующие виды работ:

- очищена кровли от посторонних предметов и мусора;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния фасадов и межпанельных швов.

2. Обслуживание общего имущества и помещений МКД

В 2022 году силами управляющей компании в рамках текущего ремонта проведены ремонтные работы общедомового имущества, а именно:

- ремонт кровельного покрытия МКД в объеме 720 кв. м, по адресам: ул. Профсоюзная, д. 142; ул. Профсоюзная, д. 132, к. 5; ул. Генерала Тюленева, д. 17; ул. Генерала Тюленева, д. 15; ул. Генерала Тюленева, д. 9; ул. Генерала Тюленева, д. 29, к. 4; ул. Генерала Тюленева, д. 7, к. 1; ул. Генерала Тюленева, д. 7, к. 2; ул. Академика Варги, д. 1; ул. Академика Варги, д. 3; ул. Тёплый Стан, д. 25, к. 6; ул. Тёплый Стан, д. 25, к. 5; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 3; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 4; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 6;

- замена труб в количестве 675 м. по адресам: ул. Островитянова, д. 30, к. 2; ул. Островитянова, д. 22, к. 2; ул. Профсоюзная, д. 136, к. 2; ул. Профсоюзная, д. 136, к. 4; ул. Профсоюзная, д. 142; ул. Профсоюзная, д. 146, к. 4; ул. Профсоюзная, д. 140, к. 3; ул. Генерала Тюленева, д. 25; ул. Генерала Тюленева, д. 15; ул. Генерала Тюленева, д. 7; ул. Генерала Тюленева, д. 3.

-замена запорной арматуры в количестве 79 шт. по адресам: ул. Академика Варги, д. 36; ул. Профсоюзная, д. 132, к.5; ул. Профсоюзная, д. 132, к. 7; ул. Профсоюзная, д. 132, к. 3; ул. Профсоюзная, д. 132, к. 4; ул. Профсоюзная, д. 136, к. 2; ул. Профсоюзная, д. 136, к. 4; ул. Профсоюзная, д. 146, к. 1; ул. Профсоюзная, д. 146, к. 2; ул. Профсоюзная, д. 146, к. 2; ул. Профсоюзная, д. 142; ул. Профсоюзная, д. 140, к. 3; ул. Профсоюзная, д. 140, к. 1; ул. Генерала Тюленева, д. 29, к. 3. ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 6; ул. Тёплый Стан, д. 25, к. 6; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 3; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 2; ул. Тёплый Стан, д. 21, к. 4; ул. Тёплый Стан, д. 27; ул. Академика Варги, д. 1; ул. Академика Варги, д. 3.

-замена входных дверей подъездов за счет средств эксплуатации в количестве 8 шт. по адресам: ул. Академика Варги, д. 3; Ленинский пр., д. 129 А; ул. Профсоюзная, д. 142; ул. Профсоюзная, д. 132к5; ул. Генерала Тюленева, д. 1.

Выполнены работы по герметизации межпанельных швов 2451 м.п. (15 МКД, 52 квартирах)

В 2022 году заключен договор с подрядной организацией на установку 8 откидных пандусов для спуска детских колясок по адресам: ул. Тёплый Стан, д. 25, к. 3; ул. Тёплый Стан, д. 12, к. 4; ул. Тёплый Стан, д. 4, к. 3; ул. Тёплый Стан, д. 27; ул. Островитянова, д. 22, к. 2; ул. Ленинский пр. д. 123, к. 3, а так же 2 пандусов для спуска маломобильных граждан по адресам: ул. Островитянова, д. 16, к. 2; ул. Ленинский пр. д. 129, к. 3 на сумму 335 163,75 тыс. руб. А также силами ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» самостоятельно выполнены работы по оборудованию 10 подъездов пандусами по адресам: Тёплый Стан, д. 27, ул. Генерала Тюленева, д. 29, к 3; ул. Генерала Тюленева, д. 15, к 4; ул. Генерала Тюленева, д. 15, к 5; ул. Генерала Тюленева, д. 15, к 6; ул. Академика Бакулева, д. 10.

3. Аварийная служба

В целях оперативной ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций, в районе создана аварийная служба, которая работает в круглосуточном режиме.

В состав аварийной службы района входит 4 бригады в количестве 20 человек. Аварийная служба района обеспечена всем необходимым материалом и оборудованием для выполнения работ по ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций.

В 2022г. сотрудниками аварийной службы выполнены работы по 773 заявке, а в 2021 году по 1081 заявке.

4. Ремонт подъездов

В 2022 году выполнены работы по приведению в порядок 87 подъездов в многоквартирных жилых домах, а именно: в 66 подъездах находящихся на техническом обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» и в 21 подъезде домов ЖСК.

Формирование программ ремонта подъездов исходило из нормативного срока (1раз в 5 лет) фактического состояния подъездов и утверждалось жилищной инспекцией.

При приведении в порядок подъездов многоквартирных домов выполнены следующие виды работ:

1. Приведение в порядок входных групп подъездов
2. Окраска стен, потолков, в местах общего пользования
3. Ремонт напольного покрытия в местах деформации, отслаивания и отсутствия напольной плитки
4. Ремонт и окраска ограждений лестничных клеток, дверей выходов на кровлю,
5. Ремонт и окраска почтовых ящиков

Все подъезды сданы в строгом соответствии с утвержденным планом-графиком.

Хочу добавить, что согласно утвержденного плана на 2023 год, ремонт будет произведен ещё в 95 подъездах, 67 из которых расположены в МКД под управлением ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», 28 – в МКД под управлением ЖСК.

5. Лифтовое хозяйство

В районе Теплый Стан на техническом обслуживании находятся- 1376 лифтов.

По итогам проведенного конкурса техническое обслуживание лифтового оборудования осуществляет компания ПАО «Мослифт».

В 2022 году выполнена замена лифтового оборудования по адресам: ул. Профсоюзная, д. 142 и ул. Теплый Стан, д. 7, корп. 3 в количестве 15 единиц.

В Соответствии с реализацией краткосрочной программы капитального ремонта МКД (замена лифтового оборудования на период 2021-2023 г.г.), в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы, принято решение включить в плановые работы на 2021-2023 г.г. МКД по 11 адресам:

	Адрес многоквартирного дома	№ подъезда.	Грузоподъем лифта, кг.	Количество лифтов	Год замены.
1	Академика Виноградова ул. д.8	1-2	400	1	2023
2	Островитянова ул. д.18 корп.2	1-3	400/630	6	2023
3	Профсоюзная ул. д.140 корп.1	1-8	400	8	2023
4	Профсоюзная ул. д.152 корп.3	1-8	400	8	2023
5	Генерала Тюленева ул. д.31	1-12	400	12	2023
6	Генерала Тюленева ул. д.33	1-3	400/630	6	2023
7	Генерала Тюленева ул. д.35	1-14	400	14	2023
8	Генерала Тюленева ул. д.37	1-4	400/630	6	2023

9	Генерала Тюленева ул. д.39	1-16	400	16	2023
10	Генерала Тюленева ул.25, корп.1	1-2	400/630	4	2023
11	Генерала Тюленева ул. д.41	1-4	400/630	6	2023

В 2023 году ФКР г. Москвы запланированы работы по замене 87 лифтов в 11 МКД.

6. Подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В районе установлено 39 подъемных платформ для инвалидов и маломобильных групп населения.

Все они находятся на обслуживании ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», договор на техническое обслуживание заключен с ООО «СП «ПРАКТИКА».

В 2022 г. в районе Теплый Стан было установлено 6 подъемных платформ по адресам:

1. ул. Академика Варги, д. 18;
2. ул. Академика Варги, д. 2, под. 3;
3. ул. Профсоюзная, д. 136, корп. 2, под.1.
4. ул. Островитянова, д.16, к.2.подъезд 2
5. ул. Профсоюзная, д.130, к.2.подъезд 1
6. ул. Академика Бакулева, д.12, подъезд 2

В 2022г. ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» провел модернизацию подъемной платформы для маломобильных групп населения по адресу: ул. Теплый Стан д.5, корп.4 (подъезд №3).

В рамках Государственной программы города Москвы «Доступная среда» в районе Теплый Стан в 2023 году планируется установка ещё 7-х платформ по адресам:

1. ул. Ленинский проспект, д.135 к.1 подъезд 16
2. ул. Профсоюзная, д.132, к.2.подъезд 1
3. ул. Островитянова д.24 к.1, подъезд 1
4. Ленинский проспект, д.129 к.3 подъезд 4
5. ул. Академика Бакулева, д.4, подъезд 2
6. ул. Генерала Тюленева д.39, подъезд 1
7. ул. Профсоюзная д.128, подъезд 2

Заказчиком на проведение работ по установке подъемных платформ для маломобильных групп населения выступает ГКУ «УКРиС» г. Москвы.

7. Ремонт ОДС

На территории района Теплый Стан расположено 13 ОДС (общая площадь помещений с мастерскими участками составляет 2 085 кв.м.)

В период 2020-2023 гг. предусмотрено выполнение ремонта данных помещений. Сметная стоимость работ составит 28 500 000 руб. за счет средств экономии ГБУ «Жилищник района Теплый Стан», стоимость ремонта 1 кв. м. составляет 12 180 руб.

В 2020 году были проведены работы по ремонту 4-х ОДС по адресам:

- ул.Академика Бакулева д.6;
- ул.Академика Варги д.22А;
- ул.Теплый Стан д.12 корп.5;
- ул.Профсоюзная д.130 корп.4.

В 2021 году проведены работы по ремонту 5-и ОДС по адресам:

- ул. Генерала Тюленева д. 5, корп. 1;

- ул. Профсоюзная д. 140, корп. 1;
- ул. Генерала Тюленева д. 35;
- ул. Теплый Стан д. 21, корп. 5;
- Ленинский пр-т д. 129, корп. 2.

В 2022 году проведены работы по ремонту 2-х ОДС по адресам:

- Академика Варги д.1;
- ул. Профсоюзная д.136 корп.1.

В 2023 году запланированы работы по ремонту 2-х ОДС по адресам:

- ул. Теплый Стан д. 7, корп. 3;
- ул. Теплый Стан д. 15, корп. 4;

8. О мерах по обеспечению пожарной безопасности в жилом фонде района Теплый Стан.

На территории района расположены 147 жилых строений повышенной этажности от 12 до 25 этажей.

По состоянию на 01.01.2023 г. системами ДУ и ППА оснащены - 106 МКД (325 систем).

С 01.01.2021 г. работы по техническому обслуживанию систем ДУ и ППА ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» выполняет собственными силами.

Для выполнения работ по техническому обслуживанию систем ДУ и ППА:

- сформирован специализированный участок, укомплектованный необходимым инструментом и оборудованием;

- проведено обучение персонала в специализированном учебном центре.

Работа по взысканию задолженности за ЖКУ.

В находящихся в управлении МКД по состоянию на январь 2022 года числится 29 293 финансово-лицевых счетов (ФЛС), в том числе, с задолженностью свыше 1 месяца – 3 371 ФЛС, что составляет 11,5%.

В 2022 г. особое внимание было обращено на повышение собираемости платежей и снижение просроченной задолженности населения за ЖКУ. ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» был обеспечен годовой валовой сбор в размере 99,36%.

Снижение валового сбора обусловлено проводимой работой по выставлению жителям счетов с учетом переплат, а также ограничениями, обусловленными введением моратория в период с 01.04.2022 по 01.10.2022 на совершение исполнительных действий.

В ходе досудебной работы проводятся следующие мероприятия:

- анализ причин образования задолженности по периодам и категориям неплательщиков;
- обходы должников с целью выяснения причин неоплаты за ЖКУ;
- размещения объявлений о необходимости погашения долгов на информационных стендах подъездов МКД и на сайте ГБУ «Жилищник района Теплый Стан»;
- еженедельное размещение списков квартир должников на сайте учреждения и в подъездах МКД;
- еженедельное направление должникам уведомлений о задолженности с разъяснением правовых последствий ее неуплаты и возможностью рассрочить задолженность;
- направление должникам уведомлений об ограничении коммунальных услуг;
- ограничение коммунальных услуг неплательщикам;

- заключение договоров о реструктуризации задолженности;
- разъяснительная работа с гражданами, при личном приеме, а также в ответах на письменные обращения по вопросам задолженности;
- выставляются долговые и повторные ЕПД;
- осуществляется информирование должников посредством оповещения по электронной почте.

В ходе судебной работы проведены следующие мероприятия:

- в 2022 году поданы иски в суд в количестве 620 на сумму 31,74 млн. рублей, судом удовлетворено 415 исков на сумму 18,52 млн. рублей, (в т.ч. из поданных в 2021 году).
- 57 исполнительных документов на сумму 2 184 506 руб. были направлены в банки для взыскания. Банк осуществил взыскания по 39 исполнительным документам на сумму 661 429 руб., в т.ч. и по ранее поданным.
- в службу судебных приставов было направлено 307 исполнительных документов на сумму 17 143 374 руб. Взыскания осуществлены по 513 исполнительным документам на сумму 9 143 755 руб., в т.ч. и по ранее поданным.

По итогам 2022 года валовый сбор по юридическим лицам, включая ЖСК составил 99,9%

Сотрудниками ГБУ «Жилищник района Теплый Стан» будут предприняты все возможные меры для снижения задолженности и увеличению валового сбора более 100% в 2023 году. Работа по валовому сбору находится на постоянном контроле управляющей компании, Управы района Теплый Стан и Префектуры ЮЗАО.

Капитальный ремонт

В 2022 году на территории района Теплый Стан в рамках краткосрочной программы ФКР Москвы были запланированы и проведены работы по капитальному ремонту общего имущества МКД по 22-м адресам, в том числе по 2-м адресам работы выполнялись силами ГБУ «Жилищник района Теплый Стан».

- 1.ул. Академика Бакулева д.10
- 2.ул. Академика Виноградова д.10 корп.1
- 3.ул. Академика Виноградова д.10 корп.2
- 4.ул. Академика Виноградова д.4 корп.3
- 5.ул. Островитянова д.18 корп.2
- 6.ул. Профсоюзная д.132 корп.1
- 7.ул. Генерала Тюленева д.11
- 8.ул. Профсоюзная д.132 корп.6
- 9.ул. Профсоюзная д.136 корп.3
- 10.ул. Профсоюзная д.156 корп.1(п.7-18)
- 11.ул. Теплый Стан д.12 корп.1
- 12.ул. Теплый Стан д.12 корп.2
- 13.ул. Теплый Стан д.12 корп.3
- 14.ул. Теплый Стан д.15 корп.2
- 15.ул. Теплый Стан д.15 корп.4
- 16.ул. Теплый Стан д.15 корп.5
- 17.ул. Теплый Стан д.15 корп.6
- 18.ул. Теплый Стан д.15 корп.7
- 19.ул. Теплый Стан д.17
- 20.ул. Теплый Стан д.21 корп.1
- 21.ул. Теплый Стан д.23

22.ул. Теплый Стан д.25 корп.3

В настоящее время работы по капитальному ремонту общего имущества МКД по 22 адресам завершены и приняты в эксплуатацию.

Сфера благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства

В рамках реализации программ по социально-экономическому развитию района и стимулирования управы района выполнены работы по комплексному благоустройству микрорайона 8А по адресам: ул. Академика Виноградова, д. 1; д. 5; д. 9; д. 1,к.1; д.3, к.1 и благоустроена территория Большого Воронинского пруда по адресу: Академика Бакулева д.2

В целях создания максимально комфортной среды было принято решение о благоустройстве с устройством пешеходных сетей, спроектированных с учетом комфортного и быстрого передвижения пешеходов в различные точки притяжения.

В границах микрорайона 8А Теплого Стана обустроены зоны отдыха с цветочным оформлением и озеленением, высажено более 500 штук кустарников в живую изгородь, устроены лестницы с хромированными поручнями в местах наибольших перепадов рельефа местности, на детских площадках установлены новые современные детские игровые городки и спортивные МАФы, , установлено 64 опоры освещения, выполнено устройство дорожно-тропиночной сети из асфальтобетонного покрытия.

Также благоустроена территория 4-го, 3-го, 1-го микрорайона по расширению и устройству дорожно-тропиночной сети по адресам: ул. Островитянова, д. 18,к.1; ул. Тёплый Стан, д. 3, к.2; ул. Профсоюзная, д. 154,к. 6, выполнены следующие виды работ: устройство/расширение тротуаров, ремонт существующих лестниц, замена пандусов, устройства поручней для обеспечения беспрепятственного и комфортного передвижения пешеходов, в том числе с детскими колясками не мешая друг другу, а именно на основных дорожках шириной 3 метра, а на второстепенных и прилегающих 2 метра.

По адресу: ул. Тёплый Стан, д. 4 (Библиотека № 173) выполнены работы по ремонту летний веранды (открытая площадка для чтения) библиотеки № 173, в рамках которого отремонтированы лавочки, установлены вазоны с цветами и деревьями, установлены дополнительные светильники, тем самым созданы условия для того, чтобы люди смогли спокойно посидеть, почитать на свежем воздухе.

В рамках реализации программы АБП «Большими картами» выполнены работы по ремонту проезжей части внутридворовых проездов, тротуаров, устройству/замене бортового камня, устройству/замене садового камня по следующим адресам: ул. Профсоюзная, д.130, к.1; ул. Академика Виноградова, д.1 к.1; д.3, к.1; ул. Академика Варги, д.2; д.28;ул. Тёплый Стан, д.3 к.2; д.5, к.1, к.2; д.9,к.1,к.2,к.3.

Одновременно с основной программой благоустройства в 2022 году проведено благоустройство объектов образования на территории района Теплый Стан по 3-м адресам:

- ГБОУ «Школа № 1532» ул. Профсоюзная, д. 156, к.2
- ГБОУ «Школа № 1532» ул. Тёплый Стан, д. 13, корп. 3
- ГБОУ «Школа № 1101» ул. Академика Варги, д. 32-34

Содержание придомовых территорий

Уборка придомовых территорий осуществляется в соответствии с действующими санитарными нормами и учетом рекомендаций Комплекса городского хозяйства, требованиями «Регламента механизированной и ручной уборки внутриквартальных проездов и дворовых территорий в зимний период», утвержденного распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы.

В связи с существующим значительным объемом уборочной площади и в целях повышения эффективности управления производственными участками, введены изменения в виде дробления участков № 1 и № 3 на участки № 1.1, 1.2; 3.1 и 3.2 соответственно, с последующим привлечением дополнительных сотрудников: электриков, слесарей, плотников, дворников, подсобных рабочих, обеспечивающих должное жилищно-коммунальное обслуживание.

Как следствие- произведено перераспределение инвентаря и коммунальной техники с целью максимально эффективного её использования с учетом возникающих потребностей.

Уборочные площади придомовых территорий составляют:

Общая площадь убираемых дворов, в том числе:	2 080 000 кв. м
площадь ручной уборки	1 910 000 кв. м
площадь механизированной уборки	175 250 кв. м

Вопрос содержания придомовых территорий постоянно находится на особом контроле управы района.

Развитие материально-технической базы

В 2022 году для более эффективного обслуживания подведомственной территории была произведена закупка 2-х ед. техники: 1 ед. – самосвал МАЗ 650126, 1 ед. – Фронтальный погрузчик RUNMAX

Дополнительно приобретены: вакуумная коммунальная машина ВКМ 2020, навесное оборудование для дорожной спецтехники: трактора "Беларус 82.1 с К320.000" и трактора сельскохозяйственного Беларус 320.4М

Также произведено благоустройство складского помещения, с установкой многоуровневого стеллажного оборудования.

Подводя итог вышесказанному, хочу отметить, что в процессе исполнения функций по управлению многоквартирными домами, содержанием и благоустройством дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства, руководство и сотрудники ГБУ «Жилищник района Тёплый Стан» прилагают максимум усилий для поддержания эффективности работы по существующим направлениям деятельности и намерены в дальнейшем сохранить существующую положительную динамику и функционал.

Спасибо за внимание.