

О Т Ч Е Т
руководителя
о результатах деятельности ГБУ
«Жилищник района Восточный»
за 2023 год»
для заслушивания на заседании
Совета депутатов муниципального
округа Восточный 13 февраля 2024
года

В соблюдение требований Закона города Москвы от 11 июля 2012 г. № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы», представляю Вашему вниманию отчет о работе управляющей организации ГБУ «Жилищник района Восточный» в 2023 году.

Основной целью деятельности Учреждения является реализация на территории района Восточный города Москвы задач надежного, безопасного и качественного оказания услуг, выполнения работ по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг, благоустройству территорий, комплексному содержанию объектов дорожного хозяйства, объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В 2023 году деятельность ГБУ «Жилищник района Восточный» была направлена на выполнение Комплексной программы развития района.

Достижение основной цели учреждением обеспечивает штат в количестве 189 работников (среднесписочное количество, в том числе 40 дворников, 6 дорожников, 12 водителей, 7 машинистов, 35 рабочих текущего ремонта, 33 рабочих капитального ремонта).

В 2023 году фонд заработной платы Учреждения составил - **119 882 201,20 руб.**

Выплачено налогов и сборов в Пенсионный Фонд, Фонд медицинского страхования, Фонд социального страхования, НДС, транспортный налог на сумму **40 219 085,00 руб.**

Благоустройство территорий общего пользования

В рамках реализации государственной программы города Москвы «ЖИЛИЩЕ» за счет средств стимулирования управы района Восточный в 2023 году, силами ГБУ «Жилищник района Восточный» проведены работы по благоустройству дворовой территории по адресу: Главная ул., д. 19, на сумму 11 325,68 тыс. руб., выполнены работы:

- ремонт асфальтобетонного покрытия проезжей части 1231 кв.м.
- ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров 470 кв.м.
- замена бортового камня 470 п.м.
- установка бортового камня 110 п.м.
- ремонт резинового покрытия спортивной площадки 800 кв.м.
- устройство нового резинового покрытия детской площадки 300 кв.м.
- ремонт газона 3731 кв.м.
- установка малых архитектурных форм 23 шт.

Безопасность дорожного движения

В целях реализации решений, принятых Окружной комиссией по обеспечению безопасности дорожного движения при префектуре Восточного административного округа города Москвы, а также во исполнение распоряжения префектуры от 25.04.2023 года № 273-В-РП в 2023 году на территории района выполнены мероприятия по безопасности дорожного движения на сумму **325,0 тыс. руб.** по следующим адресам:

№ п.п.	Адрес	Мероприятие
1	Ул. Главная, д. 22	устройство участка тротуара
	Ул. Западная, д. 16	устройство парковочных карманов
3	Ул. Западная, д. 7	установка 2-х дорожных зеркал

Содержание и уборка территории, контейнерных площадок, вывоз мусора

На территории района уборку и содержание дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства, объектов озеленения осуществляет ГБУ «Жилищник района Восточный».

Содержание дворовых территорий осуществляется в соответствии с «Правилами и нормами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве» от 09.11.1999 № 1018-ПП.

В летний период в рамках текущего содержания проводятся работы по уборке смёта и мусора на дворовых проездах, тротуарах, детских и спортивных площадках, очистка и промывка контейнерных площадок, содержание озелененных территорий. Проводится ремонт газонов, высадка цветов, ремонт, покраска ограждений, и МАФ, ремонт покрытий, работы по уходу за зелеными насаждениями.

Содержание зеленых насаждений, а также уборка от опавшей листвы осуществляется в соответствии с 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы».

В зимний период в рамках текущего содержания выполняются работы по уборке от снега и наледи дворовых проездов, тротуаров, дорожно-тропиночной сети, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок.

Производится обработка проездов и пешеходных тротуаров противогололедным материалом. Норма расхода и количество обработок регламентируется в зависимости от погодных условий и выпадения осадков.

Также осуществляется вывоз снега с дворовых территорий на территорию временного складирования снега с последующей погрузкой и вывозом на ССП.

Санитарное содержание дворовых территорий осуществляется ручным способом и механизированным. После окончания снегопада на следующий день:

- в первую очередь убираются подходы к подъездам и тротуары ручным способом и прометание механизированным способом (выезды со дворов);
- во вторую очередь убираются пешеходные дорожки и парковочные карманы;
- в третью очередь убираются детские, спортивные площадки, отмостки домов.

В районе имеется **56 дворовых территорий** общей площадью 438,87 тыс. кв.м., **10 объектов дорожного хозяйства (ОДХ)** общей площадью 83 532,4 кв. м.,

Комплексное содержание территории района осуществляется штатным составом сотрудников ГБУ «Жилищник района Восточный».

Ручная уборка выполняется 29-ю дворниками, 4-мя рабочими дорожного хозяйства, которые обеспечены необходимым рабочим инвентарем и спецодеждой.

В распоряжении ГБУ «Жилищник района Восточный» имеется **32** единица техники. Вся уборочная техника оборудована датчиками спутникового слежения «ГЛОНАСС». С помощью датчиков и камер видеонаблюдения, установленных на фасадах домов, специалисты управы района и ГБУ «Жилищник» в режиме реального времени отслеживают передвижение техники, что позволяет улучшать качество уборки территории. В районе работает диспетчерская служба, контролирующая выход уборочной техники в круглосуточном режиме.

В течение зимнего сезона ГБУ «Жилищник района Восточный» вывезено на снегоплавильные пункты **9 325,0 куб. м.** снега.

Содержание и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории района Восточный города Москвы, осуществляется также силами ГБУ «Жилищник». Всего в районе насчитывается **30** контейнерных площадок, на которых размещено **64** контейнера для сбора твердых бытовых отходов и **1** бункерная площадка для сбора крупногабаритного мусора (в п. Акулово). Вывоз мусора осуществляется подрядной организацией ООО «Хартия».

В летний период времени контейнерные площадки периодически промываются и обрабатываются дезинфицирующими составами.

Содержание объектов озеленения II категории.

Силами ГБУ «Жилищник района Восточный» в 2023 году выполнялись работы по содержанию объектов озеленения II категории общей площадью **203,60 тыс. кв.м.** на общую сумму **21 583,00 (двадцать один миллион пятьсот восемьдесят три) тыс. руб.** В рамках вышеуказанных работ осуществлялись мероприятия по покосу обыкновенных газонов, устройству цветников, уходу за объектами тропинойной сети, элементами городской мебели.

В 2023 году на территории района удалено **24** ед. сухостойных и аварийных деревьев, выполнено кронирование **32** тополей, оформлено **665,5 кв. м.** цветников.

Установка опор освещения

В 2023 году на дворовых территориях района Восточный силами ГУП «Моссвет» установлено **20** опор освещения по адресам:

Главная ул., д. 27	2
9 Мая ул., д. 17	1
9 Мая ул., д. 19	1
9 Мая ул., д. 21	1
9 Мая ул., д. 22	4
Главная ул., д. 19	2
Западная ул., д. 5	1
Акулово., д. 22	2
Акулово., д. 20	1
Акулово., д. 10	1
Западная ул., д. 7Д	4

Брошенный и разукomплектованный транспорт.

Управой района совместно с представителями ГБУ «Жилищник района Восточный», ОМВД по району Восточный в постоянном режиме проводилось обследование территории района на наличие брошенного и разукomплектованного автотранспорта.

За 2023 год выявлено 9 автомобилей, имеющих признаки брошенных разукomплектованных транспортных средств, 9 ед. вывезены на площадку временного хранения.

Уборочная техника

Для очистки ОДХ и дворовых территорий от снежных масс в зимний период используется 17 единиц уборочной техники, из них 12 единиц задействованы в поселке Восточный и 5 единиц в пос. Акулово.

Участие в проведении месячников, субботников

В 2023 г. на территории района Восточный проведены субботник и месячник по санитарному содержанию и благоустройству территории.

Приняли участия сотрудники ЖКХ, управы, а также все желающие студенты и жители.

На территории района выполнены работы по прогребанию газонов от листвы и мусора, покраска малых архитектурных форм (вазоны, урны, скамейки, игровое оборудование), покраска и ремонт контейнерных площадок.

Также на территории района выполнены работы по ямочному ремонту асфальтобетонного покрытия, как на дворовых территориях, так и на объектах дорожного хозяйства.

Очистка кровель в зимний период 2023-2024 года

В управлении ГБУ «Жилищник района Восточный» 48 МКД, подлежащие очистке от снега и наледи в зимний период из них: 39 кровли в Восточном и 9 в пос. Акулово. Было сформировано 5 бригад в количестве 25 человек для очистки кровель, а также заключен договор с организацией ООО «Альфа» для привлечения дополнительных сил в период обильных снегопадов. В зимний период вышеуказанными бригадами производилась незамедлительная очистка кровель в установленные сроки.

Подготовка многоквартирных домов к весенней эксплуатации 2023 года.

В ходе подготовки жилищного фонда к весенней эксплуатации было подготовлено 61 строений, что составляет 100% жилищного фонда. В рамках выполнения данного мероприятия были выполнены следующие виды работ:

- Промывка всех домовых знаков;
- Ремонт и покраска цоколей;
- Промывка 15% фасадов от жилого фонда;
- Ремонт входных групп;
- Ремонт кровель в количестве 9 МКД;
- Ремонт водосточных труб в 12 МКД.

Приведение в порядок подъездов в 2023 году.

В 2023 году в соответствии с распоряжением префектуры ВАО были выполнены работы по ремонту 31 подъездов в 10 МКД по следующим адресам:

- 9 Мая улица д.14А,17,19;
- Главная улица д.7, 8, 15, 22, 23, 25
- пос. Акулово, д.11.

Были проведены следующие работы:

- Оштукатуривание стен с последующей покраской;
- Покраска потолков;
- Ремонт напольного покрытия;
- Ремонт окон и дверей с последующей покраской.

Подготовка многоквартирных домов к зимнему сезону 2023-2024 гг.

В ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации было подготовлено 61 строение, что составляет 100% жилищного фонда.

В рамках выполнения данного мероприятия были выполнены следующие виды работ:

- ремонт и гидравлические испытания системы отопления;
- ремонт кровельного покрытия, утепление выходов на кровлю;
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации;
- прочистка, утепление и ремонт дымоходов и вентиляционных каналов
- замена разбитых стекол в подъездах жилых домов;
- ремонт входных и тамбурных дверей, в том числе ремонт и установка пружин и доводчиков на тамбурных дверях;

- прочистка желобов и воронок внутреннего водостока от мусора;
- ремонт и оснащение воронок внутреннего водостока решетками и защитными колпаками.

Подготовленные к зиме жилые дома приняты комиссионно с участием ПАО «МОЭК», ЖИ по ВАО.

По результатам подготовки жилых домов к зимней эксплуатации оформлены Акты готовности системы отопления зданий и паспорта готовности жилого фонда к отопительному периоду.

Сдача жилых домов к зимнему сезону была завершена в августе 2023 года.

Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков подъездов, домовладений.

В целях обеспечения антитеррористической защищенности и противопожарной безопасности жилых домов района Восточный, силами эксплуатирующих организаций совместно с ОМВД по району Восточный проводятся регулярные проверки чердачных и подвальных помещений, электрощитовых жилых домов на предмет несанкционированного проживания в них людей, наличия посторонних предметов.

Все подъезды жилых домов района оборудованы запирающими устройствами. Двери технических помещений - подвалов, чердаков, электрощитовых оснащены датчиками, передающими сигнал на ОДС об открытии дверей.

В составе ГБУ «Жилищник района Восточный» имеется 2 ОДС - ОДС № 1 (п. Восточный) и ОДС № 2 (п. Акулово).

Аварийная служба ГБУ «Жилищник района Восточный» согласно штатному расписанию состоит из 7 человек (1 начальник аварийной службы, 2 слесаря, 2 электрика, 2 сварщика).

Аварийная служба полностью укомплектована всем необходимым для работы в зимних условиях при чрезвычайных аварийных ситуациях: передвижной электростанцией выдаваемой мощности 200 кВт, способной обеспечить автономно электроэнергией целый жилой дом; тепловыми пушками различной мощности для быстрого обеспечения подачи тепла в помещения общего имущества жилого дома, передвижными электрогенераторами 5 кВт.

За 2023 год на ОДС поступило 1647 заявок жителей (за 2022 год 1534 заявки) что на 7,4% больше чем в 2022 году, все заявки были своевременно исполнены. Увеличение количества заявок обусловлено сносом МКД по программе реновация.

Расчет за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

По состоянию на 01.01.2024 года, задолженность населения по оплате жилищно-коммунальных услуг перед ГБУ «Жилищник района Восточный» составила **7,8 млн.руб.** это **351** лицевых счетов, имеющих задолженность.

Для достижения положительной динамики сокращения задолженности населения за ЖКУ юридическим отделом ГБУ «Жилищник района Восточный» проводится правовая и информационная работа с жителями, которая включает в себя следующие действия:

- ежедневно проводится личный прием граждан юридическим отделом, с целью выяснения основных причин возникновения задолженности и поиска возможных вариантов погашения;
- осуществляется ежедневный обзвон должников, не менее 30 ФЛС;
- обеспечен контроль за своевременной доставкой единых платежных документов (ЕПД), в том числе долговых;
- производится еженедельное направление должникам от 2-х месяцев уведомлений, претензий о необходимости погашения задолженности и возможности заключения соглашений о реструктуризации задолженности;
- производится обход квартир, в которых проживают должники, с целью проведения разъяснительных бесед о применяемых мерах при неоплате задолженности;
- заключаются соглашения о реструктуризации задолженности с обязательным условием предварительного погашения 30% задолженности;
- производится работа по взысканию задолженности в судебном порядке в программе ПИР;
- проводится разъяснительная работа с жителями многоквартирных домов о необходимости предоставления информации в управляющую организацию о квартирах, сдающихся в аренду, незаконно проживающих граждан, которые не оплачивают жилищно-коммунальные услуги в полном объеме.

При решении вопросов погашения задолженности по оплате ЖКУ в судебном порядке, судебные акты передаются в Федеральную службу судебных приставов или в кредитные организации (банки), с целью принудительного взыскания. Судебными приставами для взыскания задолженности принимаются следующие меры:

- арест банковских карт;
- ограничение выезда за границу;
- запрет на регистрационные действия в отношении транспортных средств;
- арест движимого имущества;

- арест недвижимого имущества.

На территории района создана рабочая группа по работе с задолженностью, возглавляемая первым заместителем главы управы, в состав которой входят сотрудники управы и Жилищника. Во вторник и четверг с 17ч до 20ч проводится комиссия по работе с должниками, на которой рассматривается каждая семья индивидуально и совместно решается вопрос о реструктуризации задолженности.

Портал «Наш город»

В 2023 году на портал «Наш город» поступило 1605 обращений, что больше на 489 обращений по сравнению с 2022 годом.

В соответствии с требованиями федеральных законов и законов города Москвы ГБУ «Жилищник района Восточный» обеспечивает раскрытие информации об Учреждении, его деятельности на порталах «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и ГИС ЖКХ.

Обращения граждан.

За 12 месяцев 2023года в ГБУ «Жилищник» поступило на рассмотрение 328 обращений граждан. Из них: 136 по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг; 60 –содержание и текущий ремонт общего имущества; 64-содержание и текущий ремонт жилых помещений, 21-реализация программы Реновации; 17-отказ в голосовании в системе «Электронный дом», 30-благоустройство территории. За тот же период 2022 года число обращений жителей составляло-235. Большинство обращений связано с содержанием жилых домов и перерасчетом за воду.

Противопожарные мероприятия.

На базе ГБУ «Жилищник района Восточный» на складе создан необходимый резерв материально-технических средств для обеспечения работы приспособленной для тушения пожаров поливомоечной техники, мотопомпы и другие технические средства, применяемые для тушения и профилактики пожаров.

Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.

В рамках подготовки населения к поведению в случае возникновения чрезвычайной ситуации на территории района Восточный, по адресу: Москва, ул.9-я Мая, д.28, функционирует учебно-консультационный пункт по обучению жителей района на базе ГБУ «Жилищник района Восточный» (далее – УКП).

УКП оборудован в соответствии с нормативной документацией и рекомендациями МЧС РФ. В наличии информационные материалы и оборудование, используемое аварийно-спасательными отрядами МЧС РФ.

Кроме того, ГБУ «Жилищник района Восточный» закуплено дополнительное оборудование для оснащения УКП, что позволит проводить подготовку жителей района Восточный более информационно:

- проектор;
- экран для просмотра видеoinформации;
- манекен для выполнения искусственной-вентиляции легких при проведении спасательных работ.

Модернизация УКП позволит реализовать на территории района Восточный традиционные формы проведения занятий с различными категориями обучаемых (с учетом возраста и здоровья). Приоритет будет отдаваться основным формам занятий:

- практические занятия;
- беседы, викторины;
- уроки вопросов и ответов;
- игры, дискуссии;
- встречи с участниками ликвидаций последствий чрезвычайных ситуаций, руководящим составом и ветеранами гражданской обороны;
- просмотр видеоматериалов, прослушивание аудиозаписей.

Большую часть учебного времени планируется отводить практическим занятиям и тренировкам, в ходе которых отрабатывать действия по сигналам оповещения, правила пользования средствами индивидуальной и коллективной защиты

Мероприятия по охране труда

Охрана труда, безопасность работников, а также снижение уровней профессиональных рисков является ключевой задачей руководящего состава ГБУ «Жилищник района Восточный».

За отчетный период выполнены следующие мероприятия по охране труда:

- в установленном порядке организовано обучение, инструктаж и проверка знаний по охране труда работников ГБУ Жилищник;
- проведена специальная оценка условий труда;
- обеспечение сотрудников, работающих во вредных или опасных условиях, спецодеждой, спецобувью, респираторами, дезинфицирующими средствами.

Кроме того, организован предварительный медицинский осмотр и психоневрологическая экспертиза работников, вновь поступающих на работу, а также периодический медицинский осмотр работников по отдельному графику.

Выполнена корректировка программ обучения по рабочим специальностям и локальных актов предприятия по охране труда.

Так же в рамках борьбы с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой, в помещениях ГБУ «Жилищник района Восточный» организованы посты по выдаче противовирусных средств индивидуальной защиты (маски и дезинфицирующие вещества).

Дополнительно в рамках поддержания благоприятной санитарной обстановки в помещениях бытового городка ГБУ Жилищник района организовывает санитарную обработку помещений.

Капитальный ремонт

В 2023 году производились работы по капитальному ремонту в жилых домах по адресам:

- Главная ул., д.6- ремонт фасада;
- Главная ул., д.15 – ремонт фасада, магистралей Ц/О и ХВС;
- Главная ул., д.22 – ремонт магистралей Ц/О; замена стояков и приборов отопления; ремонт электрооборудования в местах общего пользования; ремонт кровли.

Всего закрыто систем по вышеперечисленным адресам года на сумму 20 338 319, 16 рублей.

Работы выполнены согласно графика производства работ, в установленные сроки.

На 2024 год подписаны договора с ФКР г. Москвы на выполнение работ по капитальному ремонту домов по адресам:

- пгт. Акулово, д.16;
- пгт. Акулово, д.22