

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ГБУ «Жилищник района Зюзино» в 2022 ГОДУ

Уважаемые депутаты муниципального собрания района Зюзино!

Уважаемые жители района Зюзино!

Предлагаю Вашему вниманию ежегодный отчет руководителя ГБУ «Жилищник района Зюзино» о работе в районе.

Общая информация

Основными функциями Учреждения является управление многоквартирными домами, содержание и благоустройство дворовых территорий, объектов озеленения, объектов дорожного хозяйства, капитальный ремонт многоквартирных домов.

Штатное расписание Учреждения в 2022 году насчитывало 1140 сотрудников, из которых:

АУП - 7 чел.

Вспомогательный персонал - 83 чел.

Основной персонал - 1050 чел.

Общая обеспеченность персоналом в 2022 году составила, в среднем 830 чел (73%), что на 6% меньше, чем в 2021 году.

Одной из проблем в 2022 году являлась недостаточная обеспеченность основным персоналом (дворники, уборщики, водители и прочие рабочие специальности):

Средняя обеспеченность основным персоналом составила 750 чел. из 1050 штатных, что на 12% меньше по сравнению с 2021 годом.

Плановый объем финансовой доходной части учреждения по основным видам деятельности в 2022 году составил 1 млрд. 230 млн. руб., что по сравнению с 2021 годом меньше на 82 млн. руб.

Средняя з/п основного персонала в 2022 году составила 47,4 тыс. руб, что на 5,4% больше, чем в 2021 году.

Общий объем закупок материальных запасов, инвентаря, оборудования и инструментов для текущего ремонта, содержания территорий и жилого фонда уменьшился по сравнению с 2021 годом почти на 12%.

Текущее содержание дворовых территорий

На содержании ГБУ «Жилищник» находятся **391** дворовая территория общей площадью **2,9 млн. кв.м.**, **244** детских площадок и **53** спортивных.

На основании полученной разрешительной документации в 2022 году произведена омолаживающая обрезка 18 тополей, а так же вырубка аварийных и сухостойных деревьев в количестве 283 шт.

Выполнены работы по восстановлению газонов площадью более **15 тыс. кв.м.** Для выполнения данных работ закуплено и поставлено **1153** м³ грунта и **2600** кг. смеси семян газонной травы.

В весенний период по 59-ти адресам высажено 224,6 тыс. цветов (однолетняя и многолетняя рассада, тюльпаны).

Для организации зимнего отдыха во дворах района силами ГБУ «Жилищник» при соответствующих погодных условиях заливаются **6** катков.

Вывоз и уборка мусора

Услуги по обращению с отходами осуществляет ООО «МКМ Логистика» (мусорвывозящая компания). Вывоз мусора и отходов производится из оборудованных мест накопления:

- 162 помещения мусорокамер жилых домов
- 140 контейнерных площадок двух поточной системы.
- 30 контейнерных площадок четырёх поточной системы
- 23 бункерные площадки для крупногабаритного мусора.

Все факты нарушения графика вывоза мусора зафиксированы актами ГБУ «Жилищник района Зюзино» и направлены в адрес ГКУ «Мосэкопром» для устранения и принятия мер по недопущению нарушений графика вывоза.

Комплексное благоустройство дворовых территорий

В рамках комплексного благоустройства в 2022 году выполнено обустройство участка пешеходного маршрута от метро «Севастопольская» до Черноморского бульвара протяженностью 1060 п.м.

По адресам: Симферопольский бульв., д. 24, к.5 и к. 6 выполнено обустройство спортивного кластера с установкой спортивного оборудования, в т.ч. для маломобильных групп населения:

- 22 тренажера для силовых упражнений с навесами, в т.ч. 9 для ММГН
- 4 элемента воркаут.

Произведено благоустройство 28 дворовых территорий, 10 детских площадок, 3 спортивных и 5 зон тихого отдыха.

Выполнен ремонт почти 70 тыс. кв.м. асфальтобетонного покрытия.

Произведена замена 3 тыс. кв.м. покрытия детских и спортивных площадок.

Установлено 129 МАФ и 189 элементов содово-парковой мебели.

Установлено 135 новых опор уличного освещения.

Работы по озеленению включили в себя высадку 47 деревьев и 121 кустарника.

Содержание и ремонт ОДХ

На содержании ГБУ «Жилищник» находятся 20 Объектов Дорожного Хозяйства, общей площадью 296 тыс. кв.м, из которых 218,5 тыс. кв.м. составляет площадь проезжей части и 77,5 тыс. кв.м. площадь тротуаров.

Так же, на содержании находятся 26 остановочных пункта, общей площадью 4,6 тыс. кв.м.

Комплекс работ по содержанию объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети, обслуживаемой ГБУ «Жилищник района Зюзино» включает в себя:

- санитарное содержание ОДХ - комплекс работ по летней и зимней уборке элементов ОДХ, урн на остановках общественного транспорта, дорожных ограждений, очистке и мойке дорожных знаков, информационных щитов и указателей, включая работы по удалению (погрузка и вывоз, роторная перекидка) и утилизации снега с ОДХ, обработке ОДХ противогололедными материалами.

- техническое содержание ОДХ - комплекс работ по ремонту возникающих локальных повреждений и дефектов дорожных покрытий, бортовых камней, урн

на остановках общественного транспорта, контейнеров для хранения аварийного запаса щебня фракции 2-5 мм.

В настоящее время на балансе Учреждения находятся 100 ед. автомобильной, самоходной техники, и прицепного оборудования.

В рамках текущего ремонта, направленного на восстановление асфальтобетонных покрытий в 2022 году израсходовано 2136 тонн горячей асфальтобетонной смеси и 251 тонна литой смеси. Общая площадь текущего ремонта составила почти 18,8 тыс. кв.м.

Управление, эксплуатация и содержание жилого фонда

В настоящее время в управлении ГБУ «Жилищник района Зюзино» находится 351 жилой дом, на техническом обслуживании – 8 жилых домов.

По сравнению с 2021 годом, количество домов, находящихся в управлении Учреждения увеличилось на 6 строений, в связи с вводом в эксплуатацию домов, построенных по программе реновации жилого фонда.

Так же, увеличилось количество ОДС на 2 ед., обустроенных в новостройках по адресам: ул. Керченская, д. 20, корп. 1 и д. 26А.

В рамках охранно-поддерживающего ремонта выполнены работы по замене кровельного покрытия 7 жилых домов общей площадью 7,7 тыс. кв.м. по адресам:

1. Перекопская ул., д.14, к.1
2. Перекопская ул., д.18
3. Одесская ул., д.23, к.1
4. Одесская ул., д.23, к.2
5. Одесская ул., д.23, к.3
6. Одесская ул., д.23, к.4
7. Юшуньская М. ул., д.6, к.2.

По заявкам жителей и в связи с возникшими аварийными ситуациями, проведены работы по текущему ремонту отдельных участков кровельных покрытий общей площадью почти 8 тыс. кв.м.

Выполнен ряд мероприятий по подготовке жилого фонда к зимней эксплуатации:

- гидравлическое испытание систем отопления
- промывка систем ЦО в 13 домах по адресам:

1. ул. Азовская, д. 33, корп. 1
2. ул. Б. Юшуньская, д. 8
3. ул. Б. Юшуньская, д. 10
4. ул. Болотниковская, д. 38, корп.4
5. ул. Каховка, д. 5, корп. 1
6. ул. Каховка, д. 14, корп. 3
7. ул. Одесская, д. 11
8. ул. Одесская, д. 15
9. ул. Перекопская, д. 16
10. ул. Перекопская, д. 18
11. Севастопольский пр-т, д. 63/20
12. Симферопольский б-р, д. 16, корп. 2
13. Черноморский б-р, д.13, корп. 2

- промывка систем ГВС в 5 домах по адресам:

1. Балаклавский пр-т, д. 36, корп. 1
2. Симферопольский б-р, д. 30, корп. 1
3. Симферопольский б-р, д. 30, корп. 3
4. ул. Херсонская, д. 7, корп. 1
5. ул. Херсонская, д. 9, корп. 2

- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами в количестве более 500 ед.;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах общей протяженностью более 10,3 тыс. пог.м.;

- замена отдельных частей аварийных участков трубопроводов ЦО, ГВС и ХВС общей протяженностью 3,6 тыс. пог.м.

- наладочные работы по системам тепло-, водоснабжения;

- закрытие чердачных слуховых окон, восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалы;

- устранение следов коррозии металлических изделий (фланцев, соединений, и т.д.) с их последующей окраской;

- замена отдельных инженерных и соединительных элементов на трубопроводах;

Для оперативного реагирования на возникающие аварийные ситуации, в ГБУ «Жилищник района Зюзино» созданы аварийные бригады, оснащенные подвижными и переносными электростанциями в количестве 11 ед., 22 тепловыми пушками, необходимым оборудованием и инструментом для устранения аварийных ситуаций.

Для своевременной очистки 194 кровель от снежных масс, из которых 177 строений - двухскатные, рулонные кровли общей площадью 221 тыс. кв.м. и 17 строений - стальных, двухскатных кровель общей площадью 20 тыс. кв.м., созданы бригады в составе более 200 человек.

Сотрудники прошли обучение и аттестацию по охране труда и правилам работы на высоте в учебно-курсовом комбинате и имеют соответствующие удостоверения.

Бригады укомплектованы необходимым инвентарем:

- страховочными поясами
- канатами страховочными
- пластмассовыми лопатами
- спец. одеждой
- касками
- средствами связи (рациями).

Силами ГБУ «Жилищник района Зюзино» в 2022 году выполнены работы по планово-предупредительному ремонту 134 подъездов.

При проведении ремонта подъездов предусмотрены работы по:

- ремонт напольного покрытия (при необходимости с частичной заменой плитки)

- ремонт и окраска стеновых панелей
- ремонт и окраска входных групп
- ремонт ковшей мусоропроводов
- ремонт или замена почтовых ящиков

- ремонт и окраска окон в местах общего пользования, доукомплектование их фурнитурой
- замена элементов освещения на более энергоэффективные.

Капитальный ремонт

В 2022 году силами ГБУ «Жилищник района Зюзино» производились работы по капитальному ремонту 5 многоквартирных домов.

Выполнены работы по капитальному ремонту 30 отдельных инженерных систем и элементов жилых домов:

- замена разводящих сетей ЦО
- замена разводящих сетей ГВ
- замена разводящих сетей ХВ
- ремонт кровельных покрытий
- ремонт фасадов
- ремонт подвальных помещений

Обращения жителей

За 2022 год в ГБУ «Жилищник района Зюзино» поступило 6371 обращений, что на 20% больше, чем в 2021 году. Из них в письменном виде - 3601 обращение, и 2770 обращений направлены жителями посредством электронных систем, личных приемов и устных сообщений.

В основном обращения связаны с проведением перерасчётов за ЖКУ и санитарным содержанием подведомственных объектов. При рассмотрении некоторых обращений осуществляется комиссионное обследование, составляются акты обследования, ставятся сроки исполнения для дальнейшего контроля.

В ходе проведенного анализа обращений, поступивших на портал «Наш город», отмечено, что за 2022 год в сравнении с 2021 годом число обращений увеличилось на 24 %.

На 7,5 % увеличилось количество обращений по разделу «Дворы» (5248 за 2021 год, и 5643 за 2022 год).

На 32,5 % увеличилось количество обращений по разделу «Дома» (с 3207 обращений в 2021 году до 4248 в 2022 году).

На 18 % увеличилось количество обращений по разделу «Дороги» (642 обращения в 2021 году и 756 в 2022 году).

Задолженность

Валовый сбор по физическим лицам за 2022 год составил 100,1%, что в сравнении с показателями 2021 года на 3,2% ниже.

В ежедневном режиме проводилась досудебная работа, позволяющая своевременно сокращать, либо не допускать увеличение задолженности, включающая в себя:

- информирование должников
- прием населения и рассмотрение обращений, поступающих посредством эл. почты и электронных мессенджеров и т.д.

За 2022 год подано заявлений о вынесении судебного приказа/исковых заявлений в суд: 1953 на сумму 47,5 млн. руб.

Направлено судебных приказов/исполнительных листов в банк: 312 на сумму 7,4 млн. руб.

Направлено судебных приказов/исполнительных листов в службу судебных приставов 1209 на сумму 34,6 млн. руб.

Взыскано денежных средств всего на сумму 23,6 млн. руб., из них: ССП на сумму 17,9 млн. руб.; банками на сумму 5,7 млн. руб.

Так же, оплачено жителями в добровольном порядке по исполнительным листам 25,4 млн. руб.