

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы "Жилищник района Ростокино"

**Информация руководителя ГБУ
"Жилищник района Ростокино" о работе
учреждения в 2023 году**

город Москва

2024 год

Уважаемые Депутаты и Жители района Ростокино!

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 10 сентября 2012 года № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета главы управы района и информации руководителей городских организаций» представляется настоящий отчет о результатах деятельности Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Ростокино» за 2023 год.

Учреждение было создано 23 декабря 2013 года в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 год № 146-ПП путем реорганизации ГУП ДЕЗ района Ростокино.

На сегодняшний день ГБУ "Жилищник района Ростокино" осуществляет порядка 36 видов деятельности по управлению, содержанию и технической эксплуатации многоквартирных домов, придомовых территорий, объектов благоустройства и улиц района Ростокино.

I. Благоустройство и санитарное содержание дворовых территорий

1.1 Характеристика территории района Ростокино

В обслуживании ГБУ "Жилищник района Ростокино" находятся 145 дворовых территорий общей площадью 798,6 тыс. м², на которых расположено: 104 детских и спортивных площадок, 81 контейнерная площадка, 4 бункерных площадки и 1 площадка для выгула собак.

1.2 Средства стимулирования управ районов

В 2023 году управой района за счет доведенных лимитов по

средствам стимулирования управы (далее — СУР) района по I траншу на сумму 4 635 751,80 руб. было выполнено благоустройство 5 дворовых территорий по адресам:

- Сельскохозяйственная улица, дом 11, корпус 2;
- Сельскохозяйственная улица, дом 11, корпус 3;
- Сельскохозяйственная улица, дом 11, корпус 4;
- улица Сергея Эйзентшейна, дом 6;
- улица Сергея Эйзентшейна, дом 6, корпус 3.

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

- ремонт асфальтобетонного покрытия — 2 875 м²;
- ремонт садового бортового камня — 1 209 пог. м;
- ремонт противоударного покрытия — 1 235 м²;
- замена МАФ — 108 шт.;
- ремонт газона — 11 892 м².

На средства стимулирования управы по II траншу на сумму 3 733 595,08 руб. были выполнены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия с заменой дорожного бортового камня по адресу: проспект Мира, дом 183. В рамках данной программы были выполнены следующие виды работ:

- ремонт асфальтобетонного покрытия — 2 396 м²;
- замена дорожного бортового камня — 250 пог. м;
- ремонт садового бортового камня — 126 пог. м.

Так же за счет средств СУР были выполнены работы по текущему ремонту дворовых территорий на сумму 5 155 548,20 руб. В рамках данной программы выполнены следующие работы:

- реконструкция детской площадки по адресу: улица Бажова, дом 3 с заменой МАФ и противоударного покрытия;
- замена уличных МАФ на территории Сквера по улица Бажова;
- реконструкция 17 контейнерных площадок;
- ремонт газонов общей площадью 6180 м².

1.3 Реализация комплексной схемы организации дорожного движения

В рамках реализации программы комплексной схемы организации дорожного движения (КСОДД) 2023 года, на сумму 3 052 900,00 руб. выполнены следующие работы:

- проспект Мира, дублер (в районе дома 192) — устройство приподнятого пешеходного перехода;
- улица Сельскохозяйственная, дом 2 — устройство приподнятого пешеходного перехода;
- улица Сельскохозяйственная, дом 19 — устройство приподнятого пешеходного перехода;
- проспект Мира, дом 165 — устройство искусственной дорожной неровности (ИДН);
- Будайская улица — устройство нерегулируемых пешеходных переходов с устройством нового и ремонтом имеющегося тротуара;

1.4 Ремонт асфальтобетонных покрытий «большими картами»

По программе ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами в 2023 году на сумму 12 590 300,00 руб. выполнены работы по 6 адресам:

- Будайский проезд, дом 1;
- Будайская улица, дом 9;
- Сельскохозяйственная улица, дом 7/1;
- улица Сергея Эйзенштейна, дом 6, корпус 2, строение 1;
- улица Сергея Эйзенштейна, дом 6, корпус 2, строение 2;
- улица Сергея Эйзенштейна, дом 6, корпус 3.

В рамках данной программы выполнены следующие виды работ:

- ремонт асфальтобетонного покрытия проездов — 6021 м²;
- ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров — 666 м²;
- ремонт асфальтобетонного покрытия парковочных карманов —

1377 м²;

- замена дорожного бортового камня — 1356 пог. м.

1.5 Содержание и ремонт объектов дорожного хозяйства

Объекты дорожного хозяйства (далее — ОДХ), обслуживаемые учреждением включают в себя:

- 28 объектов дорожного хозяйства, общей площадью — 166 тыс. м² из них:
 - 27 улиц и проездов (III категории);
 - 1 проезд (IV категории);
 - 13 остановок общественного транспорта.
- 35 объектов зеленых насаждений общей площадью — 359,97 тыс. м², из них:
 - 25 объектов 2 категории — 248,53 м²;
 - 10 объектов I категории — 111,43 тыс. м².

Работы по санитарному содержанию ОДХ включают в себя мойку и уборку дорожного полотна и тротуаров, уборку случайного мусора с ОДХ и газонов.

В соответствии с Регламентом содержания дорог и магистралей города Москвы и телефонограммами Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы работы по обслуживанию объектов ОДХ района ведутся в круглосуточном режиме.

1.6 Работа по уходу за зелеными насаждениями района Ростокино. Цветочное оформление

Общая площадь цветников, подведомственных ГБУ "Жилищник района Ростокино", расположенных на территории района, составляет 2775 м² в том числе на дворовых территориях — 133 м².

Силами ГБУ «Жилищник района Ростокино» в 2023 году выполнено цветочное оформление цветочной рассадой цветников 24 шт. на объектах высажено рассады в количестве 178 885 шт., из них:

- луковичные 77 953 шт.;
- летники 93 333 шт.;
- многолетники 7 599 шт.

За период 2023 года на территории района Ростокино выявлено и удалено 213 аварийных и сухостойных деревьев, выполнена омолаживающая обрезка 47 тополей.

II. Управление многоквартирными домами, предоставление жилищно-коммунальных услуг, содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры

2.1 Характеристика жилищного фонда

В управлении ГБУ «Жилищник района Ростокино» находится 131 многоквартирный дом (в т. ч. 1 дом ЖСК) и 5 домов ЖСК (жилищно-строительных кооперативов на техническом обслуживании (всего 136 МКД). Изменений в составе управляемых и эксплуатируемых многоквартирных домов за 2023 год не было.

Многоквартирные дома в жилищном фонде учреждения представлены от 3 до 19 этажей.

В 74 МКД имеется лифтовое оборудование (202 лифтов на обслуживании).

2.2 Объединенные диспетчерские службы

Для обеспечения надлежащего содержания многоквартирных домов и приема заявок от жителей в круглосуточном режиме работают 2 объединенные диспетчерские службы (ОДС), расположенные по следующим адресам:

- ОДС № 276 — дом 14, корпус 2 по улице Сельскохозяйственная;
- ОДС № 277 — дом 13, корпус 1 по улице Малахитовая.

Диспетчеры в круглосуточном режиме принимают заявки населения о неисправностях и повреждениях инженерного оборудования, осуществляют их регистрацию, и контролируют ход их выполнения. Также в установленном порядке незамедлительно сообщают руководящему составу управляющей организации, специализированные организации, обслуживающие лифтовое, газовое хозяйство, другое инженерное оборудование, об авариях или перерывах в работе инженерных систем многоквартирных домов с целью принятия оперативных мер для их устранения.

За период 2023 года в Единый диспетчерский центр объединенной диспетчерской службы от жителей поступило 18038 заявок, из них:

- кровли — 202;
- лифты — 1853;
- освещение — 86;
- отопление — 1817;
- сантехника — 5303;
- электрика — 1699;
- прочие заявки (дератизация, мусоропровод, кодовые замки, плотницкие работы, уличное освещение и пр.) — 7078 .

Работы, выполненные подрядными организациями с нарушением регламентных сроков, сняты с оплаты.

К сотрудникам управляющей компании, допустившим нарушения, применены меры дисциплинарного взыскания.

2.3 Работа аварийной службы

В соответствии с Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий в городе Москве, организована работа аварийной службы.

Аварийная служба района и ОДС (дежурные специалисты) укомплектованы необходимым оборудованием, техникой и материальными запасами для незамедлительной ликвидации аварийной ситуации и последствий пожара. 487 заявок выполнено аварийной службой в 2023 году.

2.4 Техническое обслуживание и ремонт многоквартирных домов

В ходе текущего содержания жилищного фонда силами ГБУ «Жилищник района Ростокино» в 2023 году выполнены следующие мероприятия:

- проведена промывка трубопроводов и стояков систем отопления в количестве 177 шт.;
- произведена замена неисправной запорной арматуры — 328 шт. (вентили, краны, задвижки);
- оснащены тепловые вводы поверенными приборами КИП (манометры и термометры);
- восстановлена и приведена в порядок теплоизоляция трубопроводов в подвалах и на чердаках жилых домов на 1380 пог. м;
- выполнены работы по устранению неисправностей в системе водоснабжения и канализации;
- проведена выборочная замена участков трубопроводов, запорной арматуры и фасонных частей;
- прочие, установленные регламентами, работы.

В рамках подготовки к эксплуатации жилых многоквартирных домов (МКД) в осенне-зимний период 2023—2024 годов проводились работы по проверке и созданию нормативного ТВР в 70 жилых домах района,

подлежащих очистке от снега и наледи в зимний период.

В установленные сроки 131 МКД подготовлены к отопительному периоду 2023—2024 гг.

В целях очистки кровель многоквартирных домов от снега и наледи сформировано 24 бригады, состоящих из 96 человек. Всего в ГБУ «Жилищник района Ростокино» подлежат очистке кровли 70 МКД. Из них: 21 — мягкая, 49 — металлическая.

В течение года ведутся работы по обеспечению пожарной безопасности в жилом фонде. Проводится инвентаризация приквартирных холлов, противопожарных лестничных маршей на предмет захламленности и наличия препятствий на пути эвакуации. С целью предупреждения проникновения посторонних лиц на чердачные и в подвальные помещения организованы мероприятия по закрытию, опечатыванию и регулярному мониторингу чердаков и подвалов.

ГБУ «Жилищник района Ростокино», в рамках своих полномочий и ответственности, организовало дополнительные мероприятия, направленные на снижение рисков возникновения пожаров (возгораний) в жилищном фонде. Особое внимание уделено вопросам содержания противопожарных инженерных систем в исправном состоянии, доведением до граждан мер противопожарной безопасности и профилактике недопущения возникновения пожаров.

Исключительное внимание в управлении, содержании и эксплуатации МКД управляющей организацией уделяется работе, направленной на предупреждение чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности жилищного фонда.

В управлении ГБУ "Жилищник района Ростокино" находится 39 многоквартирных домов повышенной этажности (от 12- и этажей и выше), которые оборудованы 51 системами дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА).

Работа в данном направлении проводилась в тесном взаимодействии с 3-м Региональным отделом Государственной надзорной деятельности Управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве. Плановые осмотры жилищного фонда велись согласно годового плана. Все выявленные нарушения принимались к неукоснительному устранению.

Сотрудники ГБУ «Жилищник района Ростокино» обучены мерам пожарной безопасности и правилам поведения при возникновении чрезвычайных ситуаций. Информационно-разъяснительная работа в данном направлении проводилась и среди населения.

На всех информационных стендах в подъездах размещались памятки по действиям населения в чрезвычайных ситуациях и противопожарной тематике, а также в офисных помещениях ГБУ «Жилищник района Ростокино», в том числе в помещениях ОДС.

В постоянном режиме проводилась работа по удалению надписей и изображений экстремистского содержания.

В целях обеспечения пожарных и антитеррористических мероприятий ежедневно проводятся проверки жилого фонда (чердаки, подвалы, иные технические помещения), отселенного, частично отселенного и нежилого фонда с целью обнаружения возможного складирования в них запрещенных предметов и веществ, а также обнаружения фактов незаконного проживания лиц без определенного места жительства. Ведется постоянный контроль за опечатыванием входов в подвальные, чердачные и прочие технические помещения жилых домов.

Для обеспечения готовности дежурного персонала и диспетчерских служб составлена памятка-инструкция с описанием действий и указанием всех необходимых телефонов экстренных служб. Дано поручение о круглосуточной готовности докладывать об обстановке в зоне ответственности, по всем имеющимся каналам связи о происшествиях с признаками террористического характера.

2.5 Приведение в порядок подъездов

В рамках программы приведения подъездов в порядок за счет средств текущего содержания силами ГБУ «Жилищник района Ростокино» отремонтировано 37 подъездов в 15 многоквартирных домах:

№ ПП	Адрес	Кол-во подъездов
1	Бажова ул., д. 4	5

2	Бажова ул., д. 7	3
3	Будайский пр-д, д. 6, кор. 1	3
4	Будайский пр-д, д. 6, кор. 2	3
5	Докукина ул., д. 9, кор. 1	3
6	Кадомцева пр-д, д. 17	1
7	Малахитовая ул., д. 1	4
8	Малахитовая ул., д. 5	4
9	Малахитовая ул., д. 23	1
10	Мира пр-т, д. 163, кор. 1	1
11	Ростокинская ул., д. 5, кор. 1	1
12	Мира пр-т, д. 171	3
13	Будайский пр-д, д. 7, кор. 2	3
14	ул. Малахитовая д. 6 кор. 1	1
15	ул. Малахитовая д. 6 кор. 2	1
ИТОГО:		37

Перечень работ по ремонту подъездов следующий:

а) Входная группа:

- ремонт и окраска фасадными красками наружных стен при входе в подъезд;
- ремонт и окраска плит козырьков;
- ремонт и окраска входных металлических дверей.

б) Конструктивные элементы лестничных клеток:

- ремонт и окраска чердачных и подвальных дверей, колясочной;
- ремонт и окраска дверей тамбуров;
- ремонт окон;
- восстановление и окраска лестничных, оконных ограждений, поручней;
- локальный ремонт полов лестничных клеток;
- ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей.

в) Оборудование подъездов:

- приведение электропроводки в работоспособное состояние;
- окраска отопительных приборов;
- ремонт и обеспечение запирающими устройствами шкафов с электрощитками;
- ремонт почтовых ящиков, обеспечение запирающими устройствами почтовых ящиков.

2.6 Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности

В районе Ростокино имеется одна платформа подъемная для использования лицами с ограниченными возможностями (ППИ) по адресу: улица Сельскохозяйственная, дом 18, корпус 3, подъезд 1.

В других многоквартирных домах монтаж подъемных платформ технически не представляется возможным. В таких случаях, при необходимости, устанавливаются стационарные откидные пандусы.

2.7 Мероприятия по ресурсосбережению

Произведены работы в многоквартирных домах:

- Нормализация температуры ГВС с применением шайбирования — 52 шт.;
- Очистка, замена конусов элеваторных узлов системы отопления — 32 шт.;
- Регулировка элеваторных узлов балансировочными кранами для исключения перетопа в системе центрального отопления — 27 шт.

III. Выборочный капитальный ремонт

№ ПП	Адрес	Вид работ
1	Бажова ул., д. 15, к. 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. ГВС (магистрالی) 2. Крыша 3. Подвал 4. Фасад 5. ЦО (магистрالی) 6. ХВС (магистрالی) 7. Канализация (магистрالی) 8. Электроснабжение 9. ХВС (стояки) 10. ГВС (стояки) 11. Канализация (стояки)
2	Докукина ул., д. 5, к. 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. ГВС (магистрالی) 2. ЦО (магистрالی) 3. ХВС (магистрالی)
3	Докукина ул., д. 11, с. 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Крыша 2. Фасад 3. Фасад (окна)
4	Кадомцева пр-д, д. 5, к. 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. ГВС (магистрالی) 2. Мусоропровод 3. Подвал 4. ЦО (магистрالی) 5. ХВС (магистрالی) 6. Канализация (магистрالی)
5	Малахитовая ул., д. 17	<ol style="list-style-type: none"> 1. ЦО (магистрالی) 2. Электроснабжение
6	Мира просп., д. 133	<ol style="list-style-type: none"> 1. ГВС (магистрالی) 2. Подвал 3. ЦО (магистрالی) 4. ХВС (магистрالی) 5. Канализация (магистрالی)

7	Мира просп., д. 175	1. Мусоропровод 2. Фасад 3. Электроснабжение
8	Ростокинская ул., д. 5, к. 1	1. Мусоропровод 2. Электроснабжение
9	Сельскохозяйственная ул., д. 13, к. 4	1. Фасад 2. Канализация (магистрالی)
10	Сельскохозяйственная ул., д. 26	1. ГВС (магистрالی) 2. ХВС (магистрالی)

IV. Обращения, поступившие на информационный портал «Москва.наш город»

В период с 1 января по 31 декабря 2023 года в личные кабинеты управы района Ростокино и ГБУ «Жилищник района Ростокино» на портал «Москва. Наш Город» по вопросам благоустройства и санитарного содержания дворовых территорий, ОДХ и зеленых насаждений поступило 5752 обращения от населения:

Дворовые территории	2391
МКД	2617
Дороги	591
Остановки общественного транспорта	3
Парки	150

Каждое сообщение жителя рассматривалось в индивидуальном порядке, при этом особое внимание уделялось оперативности решения проблемы.

V. Работа с обращениями граждан и взаимодействие с жителями

За 2023 год в ГБУ «Жилищник района Ростокино» поступило 899 письменных обращений, из них:

Автоматизированная информационная система «Электронный дом»	54
Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства	124
Сайт учреждения	55

Тематический состав поступивших обращений:

Благоустройство	129
Капитальный ремонт	9
Оплата ЖКХ	162
Содержание и ремонт жилых помещений	234
Топливо-энергетическое хозяйство	16
Управление МКД	43
Содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД	250
Иное	56

VI. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги с физических лиц

На 17.01.2024 года в районе Ростокино проживают 708 должников с долгом свыше 2 месяцев на общую сумму более 15 млн.руб.

В 2023 году направлено 800 заявлений в суд, на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в размере более 20 млн.руб.

В 2023 году направлено 50 заявлений в суд, на взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в размере более

1 млн. руб.

За 2023 год направлено в ФССП на принудительное взыскание 270 исполнительных документа на сумму свыше 5 млн. руб.

Принудительно взыскано с должников службой судебных приставов и банками в принудительном порядке за 2023 г. более 1 млн.руб.

Так же, в порядке досудебной работы, ГБУ "Жилищник района Ростокино":

- принимает меры по предупреждению возникающей задолженности, путем размещения списков должников на подъездах жилых домов, направление уведомлений в почтовые ящики, проведения обходов квартир должников с вручением лично в руки должнику уведомлений о наличии задолженности;
- ведется ежедневный прием населения по работе с задолженностью, проводится разъяснительная работа по необходимости регулярно оплачивать ЖКУ с ссылкой на законодательство РФ, в случае отсутствия возможности полного погашения долга — предоставляется возможность заключения соглашений о поэтапной оплате жилищно-коммунальных услуг;
- обновлена и активно используется система автоинформирования граждан об имеющейся задолженности за ЖКУ, посредством системы автодозвона и смс информирования;
- размещена и ежемесячно обновляется информация о должниках, о мероприятиях, проводимых по работе с задолженностью на сайте учреждения;
- направляются предупреждения об ограничении пользованием услугой водоотведения (канализации).

VII. Работа с кадрами

По состоянию на 31.12.2023 года всего работало в учреждении 346 человек из них:

165 — Москва и Московская область;

72 — регионы России;

109 — иностранные граждане.

**Директор ГБУ "Жилищник
района Ростокино"**

В. В. Марков