

Доклад о деятельности ГБУ «Жилищник района Щукино» в 2022 году.

Прежде чем приступить к основному докладу хочу озвучить, что тема нашего сегодняшнего заседания — это отчет о проделанной работе ГБУ «Жилищник района Щукино» за 2022 год. Я нахожусь в должности с 17.01.2022 года. И к сожалению, оцениваю работу зимний период 2022 года неудовлетворительно. Это связано с недостаточной подготовкой к сезону Зима 2021-22 и сейчас за непродолжительное время удалось установить ряд системных проблем, которые мы также системно будем решать и налаживать плановую работу предприятия.

Также хочу обратить Ваше внимание, что сегодня в зале присутствует мой заместитель по работе с населением Шестов Роман Алексеевич и сотрудник канцелярии ГБУ «Жилищник района Щукино» Логунова Юлия Камилевна. В процессе моего доклада я прошу Вас передавать обращения и вопросы и оставить свои контакты. Все обращения мы возьмем в работу, установим сроки и проинформируем Вас о ходе их реализации.

Итак, в 2022 году на обслуживании ГБУ «Жилищник района Щукино» находилось:
298 многоквартирных домов (в тч. 213 скатных кровель, площадь застройки 316 157,4 кв. м.), включающие в себя 199 235,8 кв. м. нежилой площади, 1 323 561,40 кв. м. жилой площади, где проживает 55 266 жителей;

139 ДТ общей площадью 1 972 150,39 кв.м. из них:

-уборочная площадь 1 552 093 кв.м., плиточное покрытие 20 407,05 кв.м, асфальтовое покрытие 605 216,7 кв.м, газонов 846 727,85 кв.м.

111 контейнерных площадок, 225 детские площадки, 70 спортивных площадок кв.м., 3 площадки для выгула домашних животных, 77 площадок для отдыха, 8 269 МАФ

Площадь объектов озеленения I и II категории составляет 463 159,62 кв.м.

44 ОДХ общей площадью 369 784,5937 кв.м., 52 остановки общественного транспорта площадью

СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

В эксплуатации ГБУ «Жилищник района Щукино» более 145 домов 30-50-х годов постройки. С целью выявления и своевременного устранения нарушений в части эксплуатации в 2022 году регулярно проводилась оценка жилищного фонда. По итогам проведенной оценки принимались решения о выполнении определенных видов работ.

Собственными силами ГБУ «Жилищник района Щукино»:

- в 2020 году отремонтирован 71 подъезд в 33 МКД,
- в 2021 году отремонтировано 76 подъездов в 34 МКД,
- в 2022 году отремонтировано 218 подъездов в 58 МКД.

В ходе проведения ремонта подъездов проводились: ремонт входных групп; ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей; ремонт напольного покрытия (плитка) лестничных клеток и холлов; приведение электропроводки в работоспособное состояние; ремонт оконных рам; ремонт поручней; замена почтовых ящиков.

Так же в рамках подготовки жилого фонда к весенне-летней эксплуатации и отопительному сезону проводились работы в 298 МКД, в т.ч. 4 ЖСК и 14 ТСЖ состоящих на обслуживании ГБУ «Жилищник».

При этом в ежедневном режиме проводились: уборка мест общего пользования, замена осветительных приборов, ремонт цоколей и отмостки, ремонт покраска и оштукатуривание стен, локальный ремонт кровли и прочие виды работ по эксплуатации многоквартирных домов.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В рамках проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов г. Москвы в 2022 году силами ГБУ «Жилищник района Щукино» были выполнены работы по капитальному ремонту по 12 адресам, 59 инженерной системы на общую сумму 139 530 902,49 рублей.

В 2022 году силами ГБУ «Жилищник района Щукино» были выполнены работы по охранно-поддерживающим мероприятиям по 5 адресам, 13 инженерным системам на общую сумму 7 558 181,80 рублей.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В работе по благоустройству и содержанию дворовых территорий ГБУ «Жилищник района Щукино» руководствуется распоряжением Департамента Жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 31 мая 2011 года № 05-14-324/1, по содержанию ТПУ распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы от 12.09.2016 N 05-01-06-185/6, а в содержании и эксплуатации МКД придерживается ПП №491 от 13.10.2006 и ПП №170 от 27.09.2003.

В 2022 году были проведены работы по благоустройству 7 дворовых территорий.

В 2022 году были проведены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия и замене бортового камня на 3 дворовых территориях.

В 2022 году в рамках Мероприятий по комплексному развитию районов города Москвы (Мой район) - Благоустройство междворового пространства за отчетный период выполнены работы по устройству сквера по адресу: ПК №148-СЗАО "Сквер вдоль ул. Авиационная (напротив вл.71)".

В 2022 году благоустроен 1 объект образования:

ГБОУ "Школа № 1874" ул. Маршала Новикова, д. 13

Выполнены следующие виды работ: устройство покрытия спортивных площадок; ремонт газонов; установка декоративных ограждений; замена бортового камня; устройство плиточного покрытия; установка новых малых архитектурных форм; ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров; устройство новых пешеходных дорожек.

В 2022г. получено более 60 порубочных билетов и предписаний от отдела экологического контроля на проведение работ в рамках санитарно-оздоровительных мероприятий, в т.ч. по обращениям жителей в 2022г. вырублено 103.

В рамках программ «Миллион деревьев» и «Активный гражданин» Департаментом природопользования и охраны окружающей среды было высажено 89 шт. деревьев и 6 621 тыс. кустарников

Вырубка деревьев проводилась в рамках санитарно-оздоровительных мероприятий и по обращению жителей района согласно разрешительной документации, оформленной в установленном порядке.

Статистика:

За 2021 год было удалено аварийных и сухостойных деревьев – 254 шт., санитарная и формовочная обрезка деревьев – 426 шт.

За 2022 год было удалено аварийных и сухостойных деревьев – 101 шт., санитарная и формовочная обрезка деревьев – 285 шт.

Также в весенне-летний период 2022 года выполнена посадка цветочной рассады на площади 2546 кв.м., выполнены работы по текущему ремонту и рекультивации газонов дворовой территории и объектов озеленения второй категории на площади – 610 00 кв.м.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПАРК

Вкратце доложу о состоянии дел на автомобильной базе ГБУ «Жилищник района Щукино». База оснащена пунктом медосмотра и контроля выпуска техники на маршрут, ремонтной зоной, автомойкой, помещения для проведения шиномонтажа, строительство помещения для проведения сварочных работ складским ангаром и навесами для хранения противогололедных материалов, техники и малой механизации.

В целях обеспечения безопасности въезды на территорию баз и входы в бытовой городок оснащены системами видеонаблюдения. Для обеспечения пожарной безопасности оснащены необходимыми средствами защиты и пожаротушения, на всех этажах бытового городка и территориях баз размещены схемы аварийной эвакуации.

На балансе учреждения состоит 88 единиц техники. Для обеспечения контроля за выполнением регламентных операций по механизированной уборке территорий района техника оборудована датчиками контроля телеметрии и датчиками уровня топлива. Контроль за производством работ осуществляется в системе АСУ ОДС.

2021 год

Объемы вывезенного снега: 125 947,0 м³

Обслуживаемая S - 2 301 289,1 м² + «зеленка» 52 га

2022 год

Объемы вывезенного снега: 74 985,7 м³

Обслуживаемая S - 1 921 512,7 м² + «зеленка» 46,3 га

РАБОТА С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ

Досудебная работа с задолженностью жителей от 2-х мес. и выше

Досудебная работа по взысканию задолженности с физических лиц за потребляемые коммунальные услуги:

- Ежемесячно после 10 - го числа каждого месяца должнику направляются досудебные претензии о наличии задолженности за ЖКУ, способах ее погашения, о мерах управляющей компании в случае несвоевременного погашения задолженности. В период с 01.01.2022 направлено – 31 541 претензия, из них за период с 03.12.2022 по 24.12.2022- 1957 претензий.

- Ежемесячно после 10-го числа каждого месяца на информационных стендах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Щукино» размещаются адресные списки должников за ЖКУ, с указанием номера квартир и суммы задолженности. В период с 01.01.2022 размещено 23 275 адресных списков, в том числе за период с 03.12.2022 по 24.12.2022 размещено 1425 списков.

- Ежедневно осуществляется автообзвон должников с периодом задолженности за ЖКУ от 2-х месяцев. В период с 01.01.2022– 75 487 звонков, из них за период с 03.12.2022 по 24.12.2022 – 4 181 звонков.

- Ежедневно осуществляется прием должников по вопросам образования и устранения задолженности.

- Заключаются соглашения о реструктуризации задолженности населения за ЖКУ. За период с 01.01.2022 г.– 173 соглашения на сумму 15 301 247,76 руб., в период с 03.12.202 по 24.12.2022 заключено 3 соглашения на сумму 375 286,43 руб., с предварительной оплатой на сумму 77 907,01 руб.

2. Ограничение поставки коммунальных услуг должникам:

ГБУ «Жилищник района Щукино» Договор с специализированной организацией ООО «Оникс» «О реализации полного комплекса процедуры ограничения водоотведения должникам за жилищно-коммунальные услуги». Силами сотрудников ООО «Оникс» проводится комплекс процедур ограничения услуг водоотведения должникам ЖКУ,

включающий в себя розыск должников, личное уведомление должника под роспись, установка современного оборудования на канализационную систему.

В настоящее время ведется уведомительная работа по отключению услуг водоотведения. По итогу проведенных мероприятий, за период с 15.03.2022 по 24.12.2022 ограничено водоотведение по 25 адресам на общую сумму задолженности 3 440 731,26 руб.

Судебная работа с задолженностью жителей от 6 мес. и выше

Судебно-исковая работа по взысканию задолженности с физических лиц за потребляемые коммунальные услуги:

1. В суды всех инстанций подано 660 заявления о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 66 092 380,64 руб.

2. В банк подано 206 исполнительных документа на сумму 4 975 366,52 руб.

Взыскано денежных средств на сумму – 1 798 255,32 руб.

3. В ССП подано 929 исполнительных документа на сумму 47 237 621,64 руб.

Взыскано денежных средств на сумму – 11 639 880,81 руб.

В целях обеспечения собираемости платежей и погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, и осуществления контроля за соблюдением сроков исполнения взыскания по исполнительным документам, ГБУ «Жилищник района Щукино» взаимодействует с ОСП по СЗАО АО ГУ ФССП г. Москве, а именно:

- вынесены постановления о запрете на совершение действий по регистрации жилых помещений: - 58 ФЛС на сумму 3 386 000,00 руб.

- наложены запреты на регистрационные действия по 38 автомашинам должников на общую сумму 2 117 000,00 руб.

- вынесены постановления об ограничении выезда за границу в отношении 127 должников, общая сумма задолженности которых составляет 6 265 000,00 руб.

Дополнительно информируем, что в рамках взаимодействия ГБУ «Жилищник района Щукино» с УФССП по СЗАО г. Москвы ежемесячно проводится сверка по количеству направленных исполнительных документов с постановлением о возбуждении или отказе в возбуждении, окончании исполнительных производств, в том числе на предмет их оплаты.

Работа с должниками района Щукино будет продолжена под усиленным контролем.

ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ С АРЕНДАТОРАМИ

Количество обслуживаемых учреждением нежилых помещений – 682.

Основные направления деятельности отдела:

- заключение договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги с арендаторами и собственниками нежилых помещений, договоров на уборку территории - 769 договоров

- формирование и выдача платежных документов;

- заключение договоров на уборку территории;

- досудебная работа по снижению дебиторской задолженности;

- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;

- ведение учета площадей нежилого фонда в МКД;

- взаимодействие с Фондом капитального ремонта, в части выдачи счетов на оплату взносов за капитальный ремонт собственникам нежилых помещений;

- взаимодействие с ООО «Спецтрас» по заключению Соглашений об использовании мест накопления отходов (всего заключено 609 Соглашений);

- ведение статистической отчетности;

- ведение ежедневного приема арендаторов/собственников нежилых помещений.

Основные результаты деятельности отдела за период с января по декабрь 2022г:

- всего начислено за коммунальные и эксплуатационные услуги 107 396 580 руб.

- оплачено 109 016 700 руб., что составляет 101.51%)

Проведена досудебная работа по снижению задолженности:

- направлены претензии должникам -120 шт. на сумму долга 6 053 980 руб.
- направлено уведомлений должникам 1-2 месяца 810 шт. на сумму долга – 13 789 660 руб.
- еженедельно осуществляется обзвон и напоминание по эл. почте о необходимости оплаты за ЖКУ.

По итогам работы за 2022 г снижение дебиторской задолженности составило 1 623 986 руб.

РЕАЛИЗАЦИЯ МАШИНОМЕСТ

В 2022 году ГБУ «Жилищник района Щукино» начал осуществлять реализацию машино-мест, находящихся в управлении.

Всего в обслуживании 392 машино-места на парковках по 6 адресам: Авиационная ул., д. 59, Авиационная ул., д. 63, Авиационная ул., д. 66, Тепличный пер., д. 4, Ирины Левченко ул., д. 1, ул. Гамалеи, д. 9, стр. 4.

Продано 292 машино-мест:

Авиационная ул., д. 59 - 74
Авиационная ул., д. 63 - 149
Авиационная ул., д. 66 - 25
Тепличный пер., д. 4 - 43
Ирины Левченко ул., д. 1 - 0
ул. Гамалеи, д. 9, стр. 4 – 1

Оформлено в собственность - 149:

Авиационная ул., д. 59 - 74
Авиационная ул., д. 63 - 22
Авиационная ул., д. 66 - 16
Тепличный пер., д. 4 - 36
Ирины Левченко ул., д. 1 - 0
ул. Гамалеи, д. 9, стр. 4 – 1

РАБОТА С ЛЮДЬМИ

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

В 2022 г. в Учреждении средняя укомплектованность персоналом составила 85%. Постоянно ведется работа по набору штата сотрудников. Ведется работа по формированию более высокой мотивации, способствующей уменьшению текучести кадров.

В ГБУ «Жилищник района Щукино» постоянно ведется работа по оптимизации штатного расписания, приведении окладов работников к уровню, соответствующему требованиям рынка труда в городе Москве.

В 2022 году средняя заработная плата дворников составила 47 тысяч рублей, уборщиков 34 тыс. руб., водителей и механизаторов - 74 тысяч рублей

В начале 2022 года была проведена индексация заработной платы работников. С 01 января 2022 г. индексация заработной платы составила 10%. В 2023 году с 01 февраля заработная плата проиндексирована на 5%.

Положением об оплате труда ГБУ «Жилищник района Щукино» так же предусмотрены дополнительные меры стимулирования работников за добросовестный труд и продолжительность работы в отрасли ЖКХ.

ПЛАНЫ НА 2023 ГОД

СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

На 2023 год силами ГБУ «Жилищник района Щукино» запланированы работы по ремонту 194 подъездов.

Также провести мероприятия по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: Укрепление водосточных труб, колен и воронок; Расконсервирование и ремонт поливочной системы; Снятие пружин на входных дверях; Консервация системы центрального отопления; Ремонт просевших отмосток; Укрепление флагодержателей; Промывка, ремонт и окраска цоколей; Генеральная уборка подъездов; Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: Проведение гидравлических испытаний; Ремонт, поверка и наладка всего комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В 2023 году в рамках средств, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. № 849-ПП «О стимулировании Управ районов города Москвы» запланировано благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 3 адресам.

В рамках программы ГП "Жилище" запланировано благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 2 адресам.

В рамках программы ГП "Развитие городской среды" запланировано благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 12 адресам.

В 2023 году будут проведены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия и замене бортового камня на 2 дворовых территориях.

Так же запланировано выполнение локально-реконструктивных мероприятий на улично-дорожной сети и дворовых территориях для повышения безопасности дорожного движения:

- благоустройство 1-ого объекта образования по адресу: ул. Василевского, д.9, корп.1 (ГБОУ Курчатовская школа - Школа)

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1. В весенне-летний период запланирована посадка цветочной рассады на площади - 2678 кв.м.

2. В рамках программы «Миллион деревьев» Департаментом природопользования и охраны окружающей среды запланированы посадки кустарников -10 258 шт. и 168 деревьев.

3. Планируется проведение работ по текущему ремонту газонов дворовой территории и объектов озеленения второй категории.

4. В рамках текущего содержания и по обращению жителей района планируется выполнение работ по удалению сухостойных и аварийных деревьев, санитарной, формовочной и омолаживающей обрезке зеленых насаждений.