

Доклад руководителя ГБУ «Жилищник района Марьино» о проделанной работе по итогам 2015 года.

Во исполнение распоряжения префекта ЮВАО от 12.05.2015 года №228 государственное унитарное предприятие «Дирекция единого заказчика района Марьино» реорганизовано в государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Марьино» с 23 июня 2015 года.

ГБУ «Жилищник района Марьино создано в целях осуществления мероприятий по реализации на территории района Марьино надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройства территорий и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Естественно комфорт в городской среде невозможно создать исключительно работами текущего характера и уходными работами.

Благоустройство является той составляющей городской среды, которая формирует комфорт, эстетическую и функциональную привлекательность, качество и удобство жизни горожан.

Учитывая важную роль благоустройства и активное развитие благоустроительной деятельности в городе, комплексное благоустройство сформировалось в особую отрасль городского хозяйства.

За период с 2012 по 2015г.г. в районе «Марьино» в соответствии с принятыми Правительством Москвы распорядительными документами и постановлением Правительства г.Москвы №4-ПП от 18.01.2011г были выполнены работы по комплексному благоустройству на 159 дворовых территориях.

Комплексное содержание дворовых территорий

Комплексное содержание дворовых территорий включает в себя работы по санитарному содержанию (уборка территории) и текущему ремонту дворовых территорий, в том числе и объектов озеленения.

На территории района Марьино располагается 244 дворовые территории, общей площадью 2891,4 тыс.кв.м.

Уборку и содержание дворовых территорий в 2015г. осуществляли 7 подрядных организаций (ООО «УК Благовест», ООО «Управление МКД», ООО «Альфа», ООО «Меркурий», ООО «ДОКА», ООО «Икар», ООО «СтарС Велес»).

С 16.11.2015г. уборка и содержание дворовых территорий осуществляется собственными силами ГБУ «Жилищник района Марьино». В состав ГБУ входят 5 ремонтно-эксплуатационных участков (РЭУ).

Санитарное содержание дворовых территорий.

Зимнее содержание дворовых территорий. Основная задача зимнего содержания дворовых территорий заключается в предупреждении и удалении снежных образований – рыхлого снега, уплотненного снега или наката, гололеда, наледи, а также поддержание в исправном состоянии дорожных покрытий и элементов благоустройства, обеспечении беспрепятственного и безопасного

АППАРАТ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
МАРЬИНО
ВХОД. № 02-01-10-4576
11.09.2016г.

передвижения пешеходов и транспорта, независимо от погодных условий и интенсивности пешеходного движения.

Для проведения противогололедной обработки дворовых территорий в зимний период 2015-2016 гг. использовано **668,2 тонн комбинированного реагента**.

Также, в целях освобождения территорий и недопущения подтопления, с дворовых территорий было вывезено **60936,4 тыс.куб. метров снега**.

Летнее содержание дворовых территорий. Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий, поливку территорий для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха, мойку покрытий, удаление мусора с газонов, полив зеленых насаждений, выкашивание газонов.

В осенне время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев.

Площадь уборки территорий с усовершенствованным покрытием по ГБУ «Жилищник района Марьино» составляет **1348,609 тыс. кв. м.:**

- механизированная уборка – **447,335 тыс. кв.м.,**

- ручная – **901,274 тыс. кв.м.**

Всего для проведения уборочных работ задействовано:

- дворников – **594 чел.,**

- тракторов – **26 ед.,**

- погрузчиков – **14 ед.,**

- мотоблоков (роторов) – **45 ед.,**

- газонокосилок – **22 ед.,**

- прочей специальной и садовой техники- **211 ед.**

После зимнего и летнего периодов в целях приведения в надлежащее санитарное состояние и удаления остатков противогололедных реагентов, проводится **промывка моющим средством** асфальтобетонных, плиточных покрытий дворов, а также парковочных мест.

В 2015г на 7-кратную промывку было использовано 1810 литров моющего средства «Торнадо».

Ремонт и покраска малых архитектурных форм и оборудования, ограждений и площадок различного назначения.

Всего за 2015 год в ходе проведения текущего содержания отремонтированы и покрашены:

-площадок для мусоросборников –67 ед., в т.ч. 46 бункерных и 21 контейнерных

-малых архитектурных форм и оборудования – 9460 ед.,

-ограждения газонов – 33,972 тыс. п/м.

Также были приведены в порядок и функционировали **21 фонтан.**

Важную роль при содержании дворовых территорий и проведении уборочных работ играет качество дорожных и прочих покрытий. В течение всего года на дворовых территориях проводились работы по устранению дефектов покрытий, включая устранение застойных зон, ремонт асфальтобетонного

покрытия после сноса металлических тентов (МТ) и легко-возводимых автомобильных укрытий. Всего по ремонту восстановлено:

- асфальто-бетонного покрытия **21,161 тыс.кв.м.**,
- дорожного бортового камня - **0,560 тыс. п/м.,**
- садового бортового камня – **2,866 тыс.п/м.** (при устройстве дорожно-тропиночной сети).

Содержание зеленых насаждений и цветочное оформление.

За 2015 год во внутридворовых территориях была проведена омолаживающая обрезка (кронирование) 23 деревьев, а также санитарная и формовочная обрезка 2352 деревьев и 12311 кустарников, осуществлены уходные работы (прополка пристольных лунок с внесением удобрений, стрижка живых изгородей). Регулярно проводился мониторинг состояния зеленых насаждений, по результатам которого проведено удаление:

- сухостоя - 63 ед.
- аварийных деревьев - 3ед.

За 2015 год во дворах было оформлено 5748 кв. метров цветников и 1112 вазонов.

Комплексное благоустройство дворовых территорий.

На 2015 год в районе «Марьино» в соответствии с принятыми Правительством Москвы распорядительными документами были запланированы работы по реализации городской программы по приведению в порядок дворов.

В программу был включен 21 двор.

Бюджетное финансирование ГКУ «ИС района Марьино» на выполнение работ по благоустройству **12 дворовых территорий** по основной программе – ГП «Жилище» было выделено в размере 21643,98 тыс.руб.

В натуральных показателях по видам работ:

- Ремонт детских площадок – **25** шт, включая устройство резинового покрытия на площади **4660,8 кв.м** и установку новых малых архитектурных форм – **228** шт.
- Ремонт а/б покрытия – **1,414 тыс. кв.м.**
- Установка ограждений газонов – **312,4 пог/м**

На выполнение работ по благоустройству **9 дворовых территорий** за счёт средств управы района Марьино было выделено – 16409,8 тыс.руб.

В натуральных показателях по видам работ:

- Ремонт детских площадок – **16** шт, включая устройство резинового покрытия на площади **3007,5 кв.м** и установку нового игрового оборудования – **52** шт.

В основном это дворы, требующие капитального ремонта или замены существующих элементов, устройства новых покрытий, установки дополнительных или замены устаревших малых архитектурных форм. Адреса и объемы проведения работ согласованы с жителями района и депутатами внутригородского муниципального образования.

Комплексное благоустройство территорий объектов образования.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.02.2013 г. №67-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП» ежегодно Департаментом образования города Москвы совместно с префектурами административных округов города Москвы формируются адресные перечни объектов, на которых планируется проводить работы по благоустройству территорий.

В 2015 году в программу было включено 4 объекта образования. Бюджетное финансирование на благоустройство объектов образования было выделено в сумме - **24387,0 тыс. рублей.**

В натуральных показателях по видам работ (объекты образования):

- Ремонт а/б покрытия – **4,523 тыс. кв.м.**
- Замена бортового камня – **900 пог.м.**
- Ремонт детских площадок с заменой МАФ и покрытия с устройством резинового покрытия – **3767 м²**
- Ремонт контейнерных и бункерных площадок – **3 шт**
- Ремонт газонов – **0,398 га**
- Установка ограждений газонов – **130 пог/м**

Вышеуказанные программы были успешно реализованы и приняты комиссиями с участием АТИ по ЮВАО, управой района Марьино, общественностью района, депутатами муниципального собрания района Марьино.

Контракты на комплексное содержание дворовых территорий района Марьино на выполнение работ по капитальному ремонту дворовых территорий и объектов образования района Марьино за 2015 год внесены в АСУ ОДС и ИАС МКР в полном объеме.

Содержание бункерных и контейнерных площадок.

В ГБУ «Жилищник района Марьино» значатся 46 бункерных площадок для сбора КГМ от жителей многоквартирных домов и объектов потребительского рынка и 21 контейнерная площадка для сбора ТБО.

Контроль за бункерными и контейнерными площадками осуществляется ежедневно. Вывоз ТБО осуществляется ежедневно мусоровывозящей организацией ООО «МСК-НТ», согласно графику, ранее ими предоставленного. Заявки на вывоз бункеров-накопителей подаются по мере накопляемости, но не реже одного раза в сутки.

Также сообщаю, что в течение всего года, продолжаются работы по выявлению брошенного, разукомплектованного автотранспорта, отлову и стерилизации бездомных животных, демонтажу несанкционированных ограждений.

Об управлении многоквартирными домами, предоставлении жилищно-коммунальных услуг, содержании объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

В управлении ГБУ «Жилищник» находится 194 жилых строения общей площадью 2 млн. 749 тыс. кв.м, в том числе – 2 млн.582 тыс.кв.м. – жилой площади и 167 тыс. кв.м. - нежилой.

В 2015 году все дома, находящиеся в управлении ГБУ «Жилищник района Марьино», были подготовлены к сезонным эксплуатациям, в ходе которых были выполнены следующие виды работ:

- гидравлические испытания системы отопления по всем МКД;
- восстановление теплового контура (ремонт окон, утепление входных групп и межэтажных дверей) во всех МКД;
- прочистка канализации и водостоков всех МКД;
- промывка, ремонт и окраска цоколей всех МКД;
- ремонт водосточных труб и водоотводящих лотков.

Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования.

В 2015 в рамках городской **программы по приведению в порядок подъездов** в районе были отремонтированы 70 подъездов, из них ГБУ 48 подъездов. Все работы были выполнены в срок и приняты комиссией в установленном порядке. Текущее содержание и эксплуатация осуществляется в соответствии с нормативными документами в пределах смет на содержание и текущий ремонт МКД. Все работы предварительно в жилых домах согласовываются с домовыми комитетами и старшими по домам.

Открытие подъездов многоквартирных домов, подлежащих ремонту в 2016 году, осуществляется с соблюдением сроков, в соответствии с окружным планом-графиком выполнения работ. На 29.12.2015г. в МЖИ подписаны **акты открытия** по адресам:

- ул. Донецкая, д. 7 п. 1,2,3,4;
- Маршала Голованова, д. 17 п. 1,2,3,4;
- ул. Перерва, д. 26 к. 1 п. 1,2,3,4,5,6;
- ул. Братиславская, д. 34 к. 1 п. 1,2,3,4,5;
- ул. Братиславская, д. 34 к. 2 п. 1,2,3,4,5,6;
- Мячковский б-р, д. 8 к. 1 п. 1,2,3,4;

Находятся на подписи в МЖИ:

- ул. Перерва, д. 54 п. 1,2,4,5;

На 29.12.2015г. в МЖИ подписаны **акты закрытия** по следующим адресам:

- Маршала Голованова, д. 17 п. 3,4;
- ул. Братиславская, д. 34 к. 2 п. 1,2,3,4;
- Мячковский б-р, д. 8 к. 1 п. 1.

Замечаний по состоянию фасадов, балконов МКД на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Марьино» не выявлено. Вопрос находится на постоянном контроле.

В жилых домах в 2015 году выполнены работы по замене лифтового оборудования по следующим адресам:

- Маршала Голованова, д. 17 п. 1,2,3,4;
- Батайский пр-д, д. 41 п. 1,2,3,4;
- Донецкая, д. 26, п. 1,2,3,4,5,6;
- Донецкая, д. 27, п. 1,2,3,4,5,6,7;
- Новочеркасский б-р, д. 2 п. 1,2,3,4;
- Новочеркасский б-р, д. 36 п. 1.

Выполнены работы по стеклению витражей по следующим адресам:

- Перерва, д. 10 п. 1,2,3
- Батайский пр-д, д. 33 п. 1,2,3
- Донецкая, д. 26 п. 1,2,3,4
- Донецкая, д. 15 п. 1,2
- Новочеркасский б-р, д. 30 п. 1,2,3

Выполнены работы по укладке напольной плитки:

- Подольская, 23 п. 3,5 – в холле 1-го этажа
- Батайский пр-д, д. 19 п. 1 – в холле 1-го этажа
- Батайский пр-д, д. 19 п. 1,2 – крыльце

Выполнены работы по восстановлению окрасочного слоя:

- Новочеркасский б-р, д. 8 п. 3 – с 1-го по 9-й этажи

Управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Марьино» в ходе текущей эксплуатации проводятся работы по предотвращению или снижению износа, восстановлению неисправности и устраниению повреждений конструктивных элементов, инженерных систем жилых домов. За работами текущего характера ведётся строгий контроль. Осуществляется контроль санитарного состояния мест общего пользования и помещений общего имущества жилых домов.

О проведении капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории района:

Заказчиком работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 832-ПП является Департамент капитального ремонта города Москвы. Проведение вышеуказанных мероприятий в жилищном фонде ГБУ «Жилищник района Марьино» на период 2015-2016 не планировалось.

О содержании и текущем ремонте общедомового, а также внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности:

При подготовке к весенне-летней эксплуатации систематически обновляется разметка для слабовидящих на лестнице крылец и входных дверях подъездов.

По обращениям граждан, в случае технической возможности, проводится установка аппарелей на лестницах вестибюлей и крылец входных групп многоквартирных домов для возможности спуска инвалидных и детских колясок.

На постоянной основе осуществляется контроль по техническому обслуживанию ранее установленных пандусов, поручней и подъёмных платформ.

Вместе с тем, в районе «Марьино» установлено 60 подъёмных платформ для инвалидов. Техническая эксплуатация выполняется силами ООО «ЭКО-ГОРОД».

В планах на 2016 запланирована установка ещё шести подъемных платформ по адресам: ул. Донецкая, д.7, под.3; ул. Новомарыинская д.14/15, под.7; ул. Поречная, д.17/22, под.3; Луговой проезд, д.8, под.1; Луговой пр-д, д.6, под.2; Луговой пр-д, д.10 корп.1, под.1 в счёт средств выделяемых Управой района Марьино и городского бюджета. Также по итогам мониторинга составлен адресный список подъемных платформ для инвалидов и маломобильных граждан требующих проведения капитального ремонта. Прорабатывается вопрос о согласовании финансирования данных работ.

О работе с обращениями граждан, в том числе поданных на портал «Наш город»:

Устранение нарушений технического и санитарного состояния помещений общего имущества многоквартирных домов по обращениям граждан, осуществляется в рамках Федерального Закона № 59-ФЗ от 02.05.2006г. со сроком рассмотрения до 30 рабочих дней. Обращения граждан, поступающие через портал «Наш город» рассматриваются в период от 5 до 8 дней. По итогам выполненных работ Жилищной инспекцией на еженедельной основе формируется аналитический отчёт, отображающий качество и соблюдение сроков устранения нарушений. В случае опровержения заявителем факта выполнения работ либо некачественно выполненных работ к ответственным лицам применяются меры дисциплинарного воздействия.

О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

ГБУ «Жилищник района Марьино» в целях организации расчетов населения: нанимателей, арендаторов (физических лиц), членов товариществ собственников жилья либо жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов, собственников жилых помещений, проживающих в жилых домах, находящихся на территории района Марьино города Москвы, заключен договор об организации расчетов населения с использованием Единого платежного документа (далее-ЕПД).

В соответствии с условиями заключенного договора обязанность по формированию для плательщиков ЕПД лежит на МФЦ района Марьино.

По всем вопросам, связанным с формированием ЕПД необходимо обращаться в МФЦ района Марьино, по адресу: Москва, ул. Совхозная, д. 41.

О взаимодействии с жителями района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.04.1999 №328 «*О ходе выполнения распорядительных документов Правительства Москвы о наведении порядка в подъездах жилых домов и задачах по проведению этой работы в 1999-2001 гг»* среди населения района Марьино проводится активная работа по вопросу возрождения института старших по домам и подъездам. В целях выявления и привлечения граждан к участию в

жизнедеятельности дома проводится обзвон, разъяснение, и оказание методической помощи населению в части выбора и утверждения в доме старшего по подъезду/дому и создания совета МКД. В настоящее время инициатива в части выбора старшего по подъезду широко поддерживается жителями. Это вызвано необходимостью взаимодействия собственников помещений с представителями управляющих и обслуживающих организаций, местной администрацией – Управой района.

Старший по подъезду — это не должность, а скорее общественная работа, дополнительная нагрузка. В Жилищном кодексе отсутствует такое понятие, как старший по подъезду. В связи с чем, в целях оказания содействия институту старших, в управе района Марьино и УК ГБУ Жилищник района Марьино созданы отделы по работе с населением. Работа отделов заключается в первую очередь в обеспечение методического и профессионального взаимодействия с представителями общественных групп населения по вопросам обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

За время существования отдела по работе с населением в Управляющей организации создана информационная база (костяк) по наличию инициативных жителей, желающих принимать активное участие в жизни района и оказывать содействие в решение таких важных для управления многоквартирными домами вопросов, как выявлении квартир сдаваемых внаем, а также работа с должниками за ЖКУ. Активно желание жителей проявляется в приемке выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в распространении информации касаюмо нормативных актов и постановлений Правительства города Москвы в части принятия решений по региональной программе капитального ремонта и страхования объектов общего имущества.

В целях совершенствования системы выполнения государственных функций органами исполнительной власти города Москвы, улучшения работы с населением, повышения эффективности работы управ районов города Москвы в районе проводится работа по привлечению граждан в общественные советники.

В завершении доклада сообщаю, что в целях контроля за текущим состоянием безопасности, антитеррористической защищённости, а также исключения попадания посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения управляющей компанией ведется постоянный контроль за закрытием чердачных и подвальных помещений, выявлению нарушений в работе запирающих устройств на дверях подъездов. В случае выхода из строя запирающих устройств подъездов в максимально короткие сроки привлекаются сотрудники «Домофонных» компаний. Также осуществляется регулярный контроль за противопожарным состоянием подъездов, чердачных и подвальных помещений на предмет захламлённости.

В праздничные дни в жилых домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Марьино», проводятся мероприятия по праздничному оформлению.

Постоянно на информационных стендах жилых домов размещаются информационные материалы о мерах предосторожности по предотвращению возникновения пожароопасных ситуаций.

Руководитель

Д.В. Тушов

Комарова Т.А.
8(495)348-12-01