

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Сокол» создано в 2014 году *путем реорганизации государственного унитарного предприятия дирекции единого заказчика района Сокол города Москвы (Постановления Правительства г. Москвы № 146 ПП от 14.03.2013 г.)*.

Основными задачами деятельности ГБУ «Жилищник района Сокол» являются осуществление мероприятий по надежному, безопасному и **качественному предоставлению жилищных и коммунальных услуг, обеспечение комфортного проживания жителей**, а также управление многоквартирными домами, благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

На сегодняшний день техническое оснащение, укомплектованность персоналом и техникой ГБУ «Жилищник района Сокол» позволяют Учреждению справляться с комплексом возложенных на него задач.

Для осуществления уставной деятельности **на оснащении Учреждения находится:**

автомобильная база, включающая в себя места стоянки и обслуживания техники, помещения для хранения запасных частей, слесарный цех и диспетчерский пункт;

бытовой городок, предназначенный для размещения рабочего персонала, вместимость бытового городка составляет **236** чел.;

также на оснащении ГБУ «Жилищник района Сокол» находится: **52** ед. коммунальной техники различного назначения, в том числе:

*автомобильная – 15 ед.*

*самоходная техника – 24 ед.*

*вспомогательная – 3 ед.;*

*прицепы – 10 ед.*

**штатная укомплектованность** Учреждения на сегодняшний день составляет – **604** чел., в том числе:

*состав АУП – 102 чел.;*

*водительский состав – 43;*

*рабочие различных специальностей – 459.*

*Организационно-штатная структура Учреждения*

В управлении ГБУ «Жилищник района Сокол» находятся **200 многоквартирных домов**. Обслуживание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов осуществляется на основании Договоров управления.

**Уборочная площадь территории**, находящейся на содержании ГБУ «Жилищник района Сокол» составляет **1 248 492 кв.м.**, из них:

дворовые территории – **713 084 кв.м.**

объекты дорожного хозяйства – **255 244 кв.м.**

объекты озеленения – **280 164 кв.м.**

Эксплуатационную основу Учреждения составляют 3 мастерских участка, границы территории, закрепленной за соответствующими участками также *представлены на экране.*



Далее Вашему вниманию будет представлена информация непосредственно о проделанной работе за 2021 год. В разрезе основных направлений деятельности Учреждения.

**1. Первым и, наверное, наиболее важным рассмотрим вопрос качества предоставляемых услуг для комфортного проживания жителей района.**

Это в первую очередь ориентирование возможностей Учреждения **на решение проблем жителей**, связанных с эксплуатацией жилого фонда, содержанием территории района, оперативным устранением аварийных ситуаций и оказанием всесторонней помощи.

**Основная цель этой концепции** – это решать проблемы еще на стадии их появления, не искать причины «Почему не можем сделать», а находить пути решения здесь и сейчас. И моя задача **как руководителя Учреждения** – обеспечить выполнение данной концепции, для безопасного и комфортного проживания жителей.

И первые шаги к реализации данного подхода сделаны в прошлом году, а именно:

Для оперативного взаимодействия жителей и управляющей компании **создана группа whatsapp**, принцип простой – представители от каждого дома пишут о имеющихся проблемах, сотрудник управляющей компании принимает обращение и передает в работу ответственному по направлению деятельности, далее, сообщая при этом о принятых мерах. В среднем за месяц **поступает более 150 обращений**.

Также хочу отметить решение ряда проблем, сроки по которым неоднократно переносились так, например:

**были проведены работы по гидроизоляции** для устранения попадания влаги в подвалы домов (3-я Песчаная ул. д. 5 к.1), данная работа проводилась после проведенного рабочей группой обследования подвальных помещений на предмет подтоплений, в работе которой принял участие Депутат совета депутатов муниципального округа Сокол Владимир Калиновский;

**были проведены работы по санации водостоков** многоквартирного дома по адресу: Ленинградский проспект д. 77 к.2, к.3, применив указанную технологию удалось устранить непрекращающиеся с 2018 года затопления подвалов и протечки в квартиры жителей;

проведена **замена участка кровельного покрытия** многоквартирных домов по адресам: Волоколамское шоссе д. 15/22, ул. Алабяна д.12 к.2, проведение работ позволило устранить протечки в квартиры жителей, непрекращающиеся с 2017 года.

Проводится работа, направленная на **улучшение качества приема жителей**, создаются комфортные условия пребывания и общения, а именно:

**сотрудникам доводятся требования по:**

*корректному общению с жителями и представителями взаимодействующих служб (по некоторым сотрудникам, допустившим нарушения были приняты кадровые решения);  
разъяснению регламента отработке обращений поданных обращений;  
даче компетентных ответов о действиях в различных ситуациях;  
стараться помочь непосредственно сразу при обращении;  
организована работа по переработке графиков приема и консультации жителей, ориентированного в первую очередь на потребности жителей района;*



проводится работа по модернизации системы телефонной связи, большое количество обращений поступает на предмет «Не дозвониться», «Не берут трубку», после завершения модернизации данная работа будет отлажена, и большую часть вопросов можно будет решить телефонным звонком.

**Также** хотелось бы отметить деятельность Учреждения по организации работы в части информационного обеспечения жителей района, для реализации этих целей продолжается работа по обновлению официального **сайта Учреждения**, ведению страниц социальных сетей **Фейсбук** и **ВКонтакте**, закупке и наполнению актуальной и полезной информацией **информационных стендов** для подъездов многоквартирных домов (*всего было закуплено 206 стендов*).

Обращаясь к жителям района хотелось бы заверить, что мы стараемся услышать каждого из вас, и с понимаем отнестись к проблемам, которые вас волнуют, так за 2021 год:

**с обращением к перерасчету** обратились более **157 человек**, перерасчет проведен на сумму **16 900 000 руб.;**

**с обращением к рассрочке платежей** по имеющейся задолженности обратились более **48 человек**, рассрочка предоставлена на общую сумму **4 829 005 руб.;**

## **2. Работа с обращениями граждан.**

За 2021 год на портал «Наш город» поступило **3978** обращения граждан.

*По содержанию и эксплуатации жилищного фонда поступило 1539 сообщений.*

*По содержанию и благоустройству дворовых территорий поступило 1972 сообщения.*

*По содержанию ОДХ поступило 476 сообщений.*

По системе Единого диспетчерского центра (**ЕДЦ**) поступило и было выполнено **31475** заявок.

При непосредственном обращении в Учреждение **поступило 851 обращение** от жителей района.

На все обращения подготовлены ответы в установленные регламентом сроки. Основные темы обращений граждан: содержание и эксплуатация жилищного фонда, содержание и благоустройство дворовых территорий, содержание ОДХ (объектов дорожного хозяйства, содержание и ремонт квартирного, сантехнического и электрооборудования).

## **3. Далее рассмотрим одну из важнейших задач - это выполнение работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг. В рамках ее выполнения в прошедшем году были проведены следующие мероприятия:**

в соответствии с утвержденным Планом-графиком были проведены работы по **подготовке жилого фонда к эксплуатации в весенне-летний период**, а именно:

*промывка и покраска цоколей;*

*ремонт систем водоотвода;*

*ремонт кровель;*

*ремонт входных групп;*

*промывка фасадов МКД;*

*ремонт отмостки.* Работы проводились по всем 200 домам находящимся в управлении.



в 2021 году проводились работы по **ремонту балконов МКД** – всего было отремонтировано более **150** балконов на **10** МКД.

проведены мероприятия по **замене лифтового оборудования в 12** подъездах МКД.

Большое внимание уделялось выполнению **программы текущего ремонта подъездов МКД**, всего было отремонтировано **95** подъездов, во многих из них проведена замена входных дверей и окон.

Также в прошедшем году ГБУ «Жилищник района Сокол» проводил работы по **ремонту квартир ветеранов Великой Отечественной Войны**. Ремонтные работы проведены в **13** квартирах ветеранов и инвалидов ВОВ.

В целях обеспечения нормальной жизнедеятельности в условиях осенне-зимнего периода 2021-2022 гг., были проведены **работы по подготовке жилого фонда к зимней эксплуатации**. Все **200** жилых строений, находящихся в управлении Учреждения, были своевременно подготовлены к эксплуатации в осенне-зимний период согласно нормативов по эксплуатации жилищного фонда (ЖНМ-2004/01) – *«Регламент подготовки к зимней эксплуатации систем тепло- и водоснабжения жилых домов, оборудования, сетей и сооружений топливно-энергетического и коммунального хозяйства города Москвы»*.

Паспорта готовности жилых домов к осенне-зимней эксплуатации подписаны Жилищной инспекцией по САО в полном объеме.

Во избежание падения снега и наледи с кровель жилых домов района проведена инвентаризация ограждающих конструкций. Созданы и уже работают бригады по **очистке кровель от снега и наледи**. Предварительно проведено обучение и аттестация сотрудников, привлеченных к проведению данных работ.

Всего сформировано **45** бригад по очистке кровель, в работе задействовано **172** человека. Весь личный состав обеспечен инвентарём, спецодеждой, страховочным оборудованием и средствами связи.

*1 участок - 55 строений (31 кровля 1й очереди, 24 кровли 2й очереди) - 18 бригад,*

*2 участок - 26 строений (14 кровля 1й очереди, 12 кровли 2й очереди) - 9 бригад,*

*3 участок - 48 строений (22 кровля 1й очереди, 26 кровли 2й очереди) - 16 бригад.*

**4. Следующим важным вопросом** в деятельности ГБУ «Жилищник района Сокол» является вопрос содержания и благоустройства территории района Сокол.

В рамках программы «Развитие городской среды» проведены работы по благоустройству **11 дворовых территорий**. За счет средств, выделенных на стимулирование Управы района проведены работы по благоустройству **6 дворовых территорий** с общим объемом финансирования. Весь комплекс мероприятий, а именно виды и объемы работ, по благоустройству выполняемые на указанных детских площадках, согласован Советом депутатов муниципального округа Сокол.

Также проведены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия большими картами на **4-х дворовых территориях** и выполнение работ по понижению газонов. Установлено **82** дополнительных опоры освещения, работы проводились по 17 объектам.



Также в рамках весеннего месячника благоустройства 2021 года выполнен комплекс работ по приведению в порядок территории района, а именно проведены работы по:

- прогребанию газонов, сбору и вывозу мусора и листвы (общая площадь 48,4 Га);*
- проведено обустройство цветников (3544,10 кв. м. цветников);*
- приведение дворовых территорий в надлежащее санитарно-техническое состояние;*
- проведен ремонт и покраска малых архитектурных форм (отремонтировано 439 МАФ);*
- замена и ремонт урн и скамеек (в течение 2021 года на территории района установлено 82 урн и 65 скамеек);*
- промывка, покраска и ремонт контейнерных площадок (84 контейнерных площадки);*
- ремонт и окраска газонного ограждения;*
- обновление пожарной разметки (всего 139 шт.);*
- проведен текущий ремонт дорожно-тропиночной сети (на 42 дворовых территориях общей площадью 2564 кв. м.);*
- проведены работы по санитарной обрезке деревьев и кустарников.*

### ***Содержание зеленых насаждений и цветочного оформления***

На дворовых территориях в осенний период 2021 года выполнена посадка зеленых насаждений на **5 дворовых территориях** в объеме: деревья – **10 шт.**, кустарники - **14 шт.**

В весенне-летний период 2021 года на территории района Сокол произведен ремонт газона общей площадью – **740 кв.м.**, для чего была осуществлена поставка **1000 куб.м.** почвогрунта и **2 тонны** травосмеси.

В 2021 году в адрес Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы было направлено **34 заявки** на оформление порубочных билетов для выполнения работ по омолаживающей обрезке, удалению аварийных и сухостойных деревьев.

**Закрыто 34 порубочных билетов** с приведением **95 деревьев** в надлежащее санитарное состояние.

Ежегодно в весенне-летний период проводится цветочное оформление территорий района, так в 2021 году выполнена посадка цветочной рассады в количестве - **30 602 шт.** луковичных тюльпанов.

Также, в начале летнего периода на территории района произведена высадка рассады однолетних культур - **184 553 шт.**, многолетних - **1 532 шт.**

За период 2021 календарного года на территории района Сокол проведено обследование **78** транспортных средств. Выявлено **23** транспортных средств, обладающих признаками брошенного разукomплектованного транспортного средства, в том числе:

- **6** транспортных средства перемещены на площадку временного хранения ГБУ «Автомобильные дороги САО».
- **17** транспортных средств были приведены в надлежащее состояние, или были перемещены владельцами.

**5. Содержание объектов дорожного хозяйства.** Для обеспечения санитарного содержания объектов дорожного хозяйства в 2020 году применялось **52 ед.** коммунальной техники и **19 человек** дорожных рабочих обеспеченных сезонным инвентарем.

Всего ГБУ «Жилищник района Сокол» осуществляет содержание 32-х объектов дорожного хозяйства, общая площадь которых составляет – **255 244 кв.м.**



В летний период это преимущественно работа вакуумной и поливомоечной техники, содержание элементов дорожной инфраструктуры, проведение работ по локально-аварийному ремонту асфальтобетонного покрытия и полив газонов.

В зимний период основные задачи – это уборка и вывоз снега, поддержание надлежащего санитарно-технического состояния ОДХ.

Для более эффективного расходования бюджетных средств и повышения результативности вышеуказанных работ Учреждением усилен контроль за водительским и механизаторским составом в части выполнения технологических операций по содержанию ОДХ, правильности применения норм расходования реагента и топлива.

**В зимний период 2020-2021гг.** для обеспечения надлежащего санитарного состояния территорий района Сокол было израсходовано (по состоянию на 21.01.2022):

- 337 тонн** жидкого реагента;
- 429 тонн** твердого реагента;
- 269 тонны** комбинированного;
- 29 тонн** щебня.

**Вывоз снега:**

В зимний период 2020-2021гг. (по состоянию на 21.01.2022) всего вывезено снега – **55 551 куб.м:**

силами ГБУ «Жилищник района Сокол» на стационарный снегосплавильный пункт было вывезено **4096 куб.м.;** на сухую снегосвалку **37 500 куб.м.;**

силами подрядной организации **13 955 куб.м.**

**6. Капитальный ремонт.** В 2021 году в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в районе Сокол на период 2021 года проводились работы по капитальному ремонту инженерных систем и конструктивных элементов **в 17 многоквартирных домах (50 систем)**, из них были завершены работы **в 9 МКД** до 31.12.2021 года, работы по оставшимся 8-ми адресам МКД были перенесены на 2022 год либо по протоколам ОССП, либо согласно графикам:

- ул.Новопесчаная, дом 20/10, к.1 (фасад, подъезды - 2 системы),*
- ул.Новопесчаная, дом 20/10, к.2 (подвал, подъезды, магистраль ХВС, ц.о., канализации, система электроснабжения - 6 систем)*
- ул.Новопесчаная, дом 11/6 (фасад, подъезды - 2 системы),*
- ул.Новопесчаная, дом 8, к.2 (подъезды, фасад - 2 системы),*
- ул.Новопесчаная, дом 4, к.1 (кровля - ТВР чердак - 1 система),*
- ул.Новопесчаная, дом 6, к.1 (подвал, фасад, подъезды - 3 системы),*
- Песчаный пер, дом 4 (стояки ц.о., ХВС, ГВС, канализация, магистраль ц.о., ремонт подъездов - 6 систем),*
- ул.Алабяна, дом 5 (система электроснабжения, подъезды, кровля, подвал. Фасад - 5 систем).*

Работы выполняются подрядными организациям на основании договоров, заключенных с Фондом капитального ремонта города Москвы.



Силами ГБУ «Жилищник района Сокол», как подрядной организацией, выполнялись работы капитального характера по адресам:

Малый Козихинский переулок. дом № 12 (ЦАО) - 5 систем,  
ул. Фестивальная, дом № 28 (САО) - 9 систем,  
ул. Врубеля, дом 10 (САО) - 5 систем.

**Итого: 19 систем.**

В августе 2021 года ГБУ «Жилищник района Сокол» заключен договор с ФКР города Москвы на проектирование и капитальный ремонт общего имущества МКД по адресам:

*Факультетский переулок дом 8;  
улица Алабяна дом 10 корпус 1;  
Волоколамское шоссе дом 10;  
улица Панфилова дом 10.*

Срок выполнения работ по графикам с февраля по сентябрь 2022 года.

*Направление капитального ремонта ГБУ «Жилищник района Сокол» имеет 2-й уровень ответственности СРО на капитальный ремонт и строительство МКД, позволяющий выполнять работы капитального характера в МКД на суммы от 60,00 до 500,00 млн. руб.*

*Также сотрудники отдела капитального ремонта являются членами НОПРИЗ Российской Федерации по проектированию систем общего имущества МКД, что позволяет направлению иметь аккредитацию по проектированию объектов капитального ремонта (РКПО).*

7. Одним из показателей для оценки деятельности ГБУ «Жилищник района Сокол» является работа с задолженностью физических и юридических лиц.

В 2021 году Учреждением проведена активная претензионная и судебная деятельность в отношении должников, имеющих задолженность по оплате ЖКУ. Учреждением ведется в постоянном режиме уведомительная работа с должниками.

Так по состоянию на 01 января 2021 года задолженность населения составляла **80,48 млн.руб.**, задолженность юридических лиц **47,3 млн. р.**

В результате проделанной работы указанную задолженность удалось снизить: на **15%** по физическим лицам (*остаток задолженности составляет 68,01 млн.руб.*);

8. Следующий рассматриваемый вопрос организации деятельности ГБУ «Жилищник района Сокол» это переоснащение, развитие материальной базы и решение административно-хозяйственных вопросов.

Так в 2021 году по данному направлению была проведена следующая работа:

**проведен ремонт помещений, с заменой кровельного покрытия по адресу Волоколамское шоссе дом 13** (*помещение находится в оперативном управлении Учреждения и планируется под хранение негорючих материалов*);

**проведено благоустройство автомобильной базы**, (*проведены работы по возведению ремонтной зоны, административного корпуса, шиномонтажной мастерской*);

**проведены работы по ремонту помещений** мастерского участка по адресу: ул. Алабяна д. 15;

**проведен ремонт помещений категории Укрытия**, работа проводилась по линии Гражданской Обороны, всего отремонтировано **30 помещений** в **11** многоквартирных домах.

**проведен ремонт помещений Учреждения** по адресу ул. Шишкина д.7/27, завершить работы в полном объеме планируется в первом квартале текущего года.



### **Основные направления деятельности на 2022 год**

В 2022 году на территории района Сокол планируется проведение работ по благоустройству дворовых территорий:

в рамках программы «Развитие городской среды» запланированы работы по благоустройству **4 дворовых территорий**;

за счет средств, выделенных на стимулирование Управы района запланированы работы по благоустройству **6 дворовых территорий**.

Также запланированы работы по ремонту асфальтобетонного покрытия большими картами и выполнение работ по понижению газонов.

Кроме того, к реализации запланирована программа по установке дополнительных опор освещения, работы спланированы по **11 объектам**, планируемое количество **опор к установке 60**.

Завершение ремонта помещений, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Сокол», а также, переоснащение и техническая модернизация.

**Доклад закончил! Благодарю за внимание!**