

Информация
директора ГБУ
«Жилищник района
Ростокино»
Ю.Н. Пантюхова
о работе учреждения
в 2014 г.

УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ!

УВАЖАЕМЫЕ ПРИСУТСТВУЮЩИЕ!

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 отчет о результатах деятельности ГБУ «Жилищник района Ростокино» за 2014 год.

ГБУ «Жилищник района Ростокино» было создано 23 декабря 2013 года в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП путем реорганизации ГУП ДЕЗ района Ростокино.

На сегодняшний день ГБУ ЖИЛИЩНИК района осуществляет следующие основные виды деятельности:

1) САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

На обслуживании Жилищника:

146 дворовых территорий площадью - 667,2 тыс. кв. м.

25 объектов дорожного хозяйства, площадью - 120,4 тыс. кв. м.

21 объект зеленых насаждений 2 категории площадью - 315,9 тыс. кв. м.

К этим работам собственными силами Жилищник приступил с 01.07.2014 г.

В 2014 году выполнено благоустройство 13 дворовых территорий ГП «Жилище»

1. Ул. С. Эйзенштейна, д. 2
2. 1-ый Сельскохозяйственный проезд, д. 3
3. Будаевский проезд, д. 4
4. Будаевский проезд, д. 6, кор. 1
5. Будаевский проезд, д. 6, кор. 2
6. Ул. Будаевская, д. 11
7. Ул. Будаевская, д. 13
8. Проезд Кадомцева, д. 3
9. Проезд Кадомцева, д. 5, кор. 1
10. Проезд Кадомцева, д. 5, кор. 2
11. Проезд Кадомцева, д. 7
12. Проезд Кадомцева, д. 11, кор. 2
13. Ул. Бажова, д. 2

Виды работ:

- - ремонт асфальтобетонных покрытий – 14 430,0 кв. м.;
- - замена бортовых камней – 1690 п/м;
- - устройство и ремонт дорожно-тропиночной сети – 1 250 кв. м.;
- - устройство декоративных ограждений газонов – 1 140 п/м
- - ремонт газонов - 14 800 кв. м.;
- - реконструкция контейнерных площадок – 5 ед.;
- - замена и установка новых малых архитектурных форм (диваны для отдыха, урны, вазоны, игровые формы детских площадок) – 150 ед.;

- - оборудование детских площадок новыми игровыми формами на ударопоглощающем покрытии - 7 площадок.
- - посадка кустарников сирени - 255 шт.
- - устройство площадок тихого отдыха – 2 ед.

Проведено три аукциона в электронной форме, заключено 3 государственных контракта. Подрядная организация ООО «АРМАДА СТРОЙ».

Выполнена установка опор наружного освещения по 2-м адресам:

ГП «Светлый город»

1. Ул. Сельскохозяйственная, д. 19 - 8 опор
2. Проезд Кадомцева, д. 11, кор. 2 – 8 опор

Выполнена весной 2014г. посадка 1350 кустарников сирени – программа «Миллион деревьев»

№п/п	Адрес	Порода кустарников
1	пр-т Мира, д.171	Сирень обыкновенная
2	пр-т Мира, д.175	Сирень обыкновенная
3	пр-т Мира, д.183	Сирень обыкновенная
4	ул. Сельскохозяйственная, д.19	Сирень обыкновенная
5	ул. Сельскохозяйственная, д.22, к.1	Сирень обыкновенная
6	ул. Бажова, д.7	Сирень обыкновенная
7	ул. Бажова, д.26	Сирень обыкновенная
8	ул. Докукина, д.3, к.2	Сирень обыкновенная
9	ул. Докукина, д.5, к.1	Сирень обыкновенная
10	ул. Докукина, д.9, к.2	Сирень обыкновенная
11	Будайский проезд, д. 3	Сирень обыкновенная

Выполнена осенью 2014г. посадка 910 кустарников и 81 дерева– программа «Миллион деревьев»

№	Адрес	Порода деревьев	Порода кустарников
1	ул. Малахитовая, д.6, к.2	Яблоня ягодная Ива белая или серебристая	Спирея Билларда
2	Пр-т Мира, д.179		Барбарис Тунберга Роза морщинистая
3	Пр-т Мира, д.188		Сирень обыкновенная Роза морщинистая
4	Пр-т Мира, д.194	Рябина обыкновенная	Сирень обыкновенная
5	Пр-т Мира, д.200		Лапчатка кустарниковая Сирень обыкновенная Спирея Вангутта
6	ул. Докукина, д.9, к.2		Боярышник кроваво-красный Барбарис обыкновенный
7	ул. Сельскохозяйственная, д.13, к.4	Рябина обыкновенная Клен красный	Вишня войлочная

8	ул. Сельскохозяйственная, д.18, к.3	Липа крупнолистная Яблоня Недзвецкого	Барбарис Тунберга
9	ул. Сельскохозяйственная, д.18, к.4	Орех маньчжурский Клен татарский	
10	ул. Сельскохозяйственная, д.11, к.3	Клен татарский Дуб красный	Барбарис Тунберга
11	1-й Сельскохозяйственный пр-д, д.3	Клен татарский Дуб красный	Барбарис Тунберга Чубушник венечный
12	ул. Сельскохозяйственная, д.14, к.1		Сирень обыкновенная

В рамках текущего содержания выполнены следующие работы:

1. Вырубка аварийных, сухостойных и потерявших декоративный вид деревьев - 166 ед.
2. Установка противопарковочных столбиков - по 5 адресам
3. Замена малых архитектурных форм - 40 ед.
4. Реконструкция контейнерных площадок - 5 ед.
5. Ремонт асфальтобетонных покрытий - 2850 кв.м.
6. Ремонт ограждений газонов - 600 п/м

В 2015 г. своими силами ГБУ Жилищник будет проводить работы по благоустройству 8 дворов, школы и детского сада.

2) УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, предоставление жилищно-коммунальных услуг, содержанию объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры

В районе Ростокино в управлении ГБУ «Жилищник района Ростокино» находится 128 многоквартирных домов и на обслуживании 8 домов ЖСК, что составляет 136 многоквартирных домов,

что составляет 91,2 % от общего количества домов в районе.

(всего домов в районе – 149).

(площадью 665,6 тыс.кв.м)

Эксплуатацию собственными силами без привлечения подрядной организации Жилищник начал с 01 апреля 2014 г.

Из 136 многоквартирных домов 36 домов (этажность 12 и выше).повышенной этажности.

Для обеспечения надлежащего наблюдения за работой инженерного оборудования многоквартирных домов и приема заявок от жителей в районе Ростокино в круглосуточном режиме работают 2 (две) Объединенные диспетчерские службы (ОДС), расположенные по следующим адресам:

Ул. Сельскохозяйственная, д. 14, корпус 2;

Ул. Малахитовая, д. 13, корпус 1.

Диспетчера осуществляют прием заявок населения по устранению неисправностей и повреждений инженерных систем, их регистрацию, а также контроль за их выполнением. Незамедлительно сообщают в

специализированные организации, обслуживающие лифтовое, газовое хозяйство, другое инженерное оборудование, а также в управляющую организацию об авариях или перерывах в работе всех инженерных систем многоквартирных домов с целью принятия оперативных мер по обеспечению безопасности жителей при аварийном состоянии конструкций жилых домов. В течении 2014 года выполнены в установленные сроки 17686 заявок (по сравнению с 2013 г. – 24770). Однако, бывали проблемы по устранению аварийных ситуаций из-за невозможности доступа в квартиры. В связи с чем, убедительная просьба, жителям, уезжающим в командировки, отпуска и т.д. оставлять в ОДС мобильные телефоны.

При эксплуатации жилых строений управляющей организацией организована работа аварийной службы ОАО «Аварийная служба» в соответствии с Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий в городе Москве. Служба находится непосредственно на территории района по адресу: ул. Будаевская, д. 11.

Аварийная служба района и ОДС (дежурные специалисты) укомплектованы необходимым оборудованием, техникой и материальными запасами для незамедлительной ликвидации аварийной ситуации и/или пожара.

В состав общего имущества, обслуживаемого ГБУ «Жилищник района Ростокино» входит 211 лифтов. В 2014 году произведена замена 9 лифтов в жилых домах по адресам:

1-й Сельскохозяйственный проезд, дом 3

Ул. Бажова, д. 4 (в сравнении в 2013 году замены лифтов не было).

Согласно постановления Правительства Москвы от 07 февраля 2012 г. № 24-ПП и в соответствии с государственным контрактом, заключенным между Департаментом информационных технологий г. Москвы и ОАО «Национальные кабельные сети» на территории ряда округов города Москвы, в том числе в районе Ростокино в 2012 году создано и обеспечено функционирование городской системы видеонаблюдения «Единый центр хранения и обработки данных». Так в районе, эксплуатируются камеры видеонаблюдения дворовых территорий в количестве 81 штуки, подъездных камер видеонаблюдения установлено 331 шт. в местах массового скопления людей – 3 шт.

В целях создания необходимых условий для надежной и безаварийной работы объектов жилищно-коммунального хозяйства в зимний период 2014-2015 годов в районе Ростокино совместно с другими управляющими организациями:

- выполнено задание по подготовке жилых строений района к отопительному периоду 2014-2015 гг. - 148 строений;
- подлежали к очистке кровель от снега и наледи - 74 строения: из них металлические кровли – 50 шт, мягкие кровли с металлическими свесами – 24 шт.;
- были проанализированы и учтены жалобы и обращения жителей, поступившие в предыдущий отопительный период;
- проведены наладочно-регулирующие работы во внутридомовых системах теплоснабжения и восстановление запорной арматуры с учетом замечаний теплоснабжающих организаций;

- обеспечено функционирование аварийных служб в жилищном фонде, продолжается работа в части укомплектованности персоналом, техникой, аварийным запасом материалов и оборудования, размещения мастерских участков, служб и техники в районах непосредственного обслуживания;

Организованы круглосуточные дежурства ответственных сотрудников для принятия оперативных решений при возникновении нештатных ситуаций.

Работы по предупреждению чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности жилищного фонда ведутся в тесном контакте с 5-м Региональным отделом Государственной надзорной деятельности Управления по СВАО ГУ МЧС России по городу Москве. Плановые осмотры жилищного фонда ведутся согласно годового плана, после чего все выявленные нарушения принимаются к неукоснительному устранению. Всего обслуживаются 36 многоквартирных домов повышенной этажности, где установлены 46 систем ДУ и ППА. В 8 жилых строениях установлены и работают Автоматизированные узлы учета (АУУ) тепловой энергии.

Сотрудники ГБУ «Жилищник района Ростокино» обучены мерам пожарной безопасности и правилам при возникновении чрезвычайных ситуаций. В помещениях ГБУ «Жилищник района Ростокино» в том числе в помещениях ОДС, также во всех подъездах на информационных стендах вывешены памятки по действиям населения в чрезвычайных ситуациях.

Ежедневно проверяются подвальные и чердачные помещения. Все подвальные, чердачные двери и мусоросборники закрыты и опечатаны.

В районе организовано круглосуточное дежурство для взаимодействия с управой района, ОДС, ЦДС и подрядными организациями.

Вопрос по предупреждению чрезвычайных ситуаций, профилактике правонарушений, обеспечение антитеррористической и противопожарной защищенности территории и жилого фонда с целью минимизации их последствий находится на постоянном контроле.

О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

При содействии управляющей организации ГБУ «Жилищник района Ростокино» в летний период 2014 года выполнены работы по огнебиозащите несущих деревянных конструкций чердачных помещений домов с металлической кровлей по 19 адресам. В рамках проведения работ по программе «Жилище» выполнены работы по выборочному капитальному ремонту отдельных систем и конструктивных элементов за счёт бюджета города Москвы в 20 жилых многоквартирных домах (кровли, балконы, замена трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО и т.д.). За счет бюджетных средств (Заказчик – ГКУ ДКР города Москвы) в 2014 году выполнены работы по ремонту и окраске фасадов 5 жилых домов.

За счет средств управляющей организации силами ГБУ «Жилищник района Ростокино» выполнены работы по приведению в порядок 26 подъездов

При приведении в порядок подъездов выполнялись следующие виды работ:

- ликвидация следов протечек на потолках и стенах с последующей окраской стен, потолков, торцов лестничных маршей;

- заделка выбоин покрытия пола, на 1-х этажах устройство напольной плитки;
- ремонт оконных рам и дверных заполнений с окраской, в нескольких домах с полной заменой окон в местах общего пользования (подъезд);
- окраска металлических поверхностей (этажных щитов, лестничных решеток и др.);
- ремонт и окраска входных групп и т.д.

В районе на 2015 год запланированы работы по подготовке к сезонной эксплуатации (весенне-летний и зимний периоды) 149 жилых домов.

За счет средств ВКР СЭРР – ремонт мягкой кровли по адресу: Ростокинская ул. д. 1; замена трубопроводов ГВС, ХВС, ЦО по адресу: ул. С. Эйзенштейна, д. 2.

За счет средств стимулирования управ районов - по адресам: проспект Мира, д. 129, ул. Сельскохозяйственная, д. 9; ул. Ростокинская, д. 6 - установка общедомовых приборов учета тепловой энергии. Замена окон и установка приборов учета водопотребления по проезду Будаевский, д. 1 и установка ИПУ по ул. Будаевская, д. 9.

В 2015 г. ГБУ «Жилищник района Ростокино» проведет ремонт 9 подъездов.

О СОДЕРЖАНИИ И ТЕКУЩЕМ РЕМОНТЕ ОБЩЕДОМОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕНИЯМИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В районе Ростокино имеется 1 (одна) платформа подъемная для инвалидов (ППИ), установленная по адресу: ул. Сельскохозяйственная, д. 18, корп. 3, подъезд 1. Подъемная платформа с наклонным перемещением эксплуатируется лицами с ограничениями жизнедеятельности. Также установлены средства диспетчерского и визуального контроля (СДиВК), удаленное автоматизированное рабочее место (УАРМ) находится в ОДС.

В других многоквартирных домах монтаж подъемных платформ технически не представляется возможным. Однако, в ряде жилых домов за счет средств текущего содержания общего имущества установлены стационарные откидные пандусы.

Для решения всех поставленных задач перед ГБУ «Жилищник района Ростокино» необходимо было выполнить следующие мероприятия:

1) Набрать штат:

Штатная численность ГБУ Жилищник района Ростокино составляет 499 человек

На сегодняшний момент фактическая численность 424 штатных единиц (100 % от реальной потребности), из них:

286 – жители Москвы и Московской области.

102 – жители других регионов РФ

34 – иностранные граждане,

На данный момент иностранцы составляют всего 8% сотрудников ГБУ Жилищник, остальные – россияне.

Для решения проблемы набора персонала были проведены следующие мероприятия:

1. Проведена агитация жителей района с призывом работать не отходя от дома, для этого расклеивали листовки на подъездах.
2. Работали и продолжаем работать с учебными заведениями – наиболее активно со строительным колледжем № 12
3. Публиковали объявления в электричках Ярославского направления, на региональных маршрутах в автобусах.
4. Привлекли тех иностранцев, которые работали в бывших подрядных организациях.
5. Подавали заявки в «Центр занятости населения».
6. Размещали информацию о вакансиях на сайте Жилищника.

2) Следующая задача - построить бытовой городок:

3-х этажный бытовой городок построен силами ООО ГСО «Артель» за бюджетные средства. Объект введен в эксплуатацию вовремя и в установленные сроки.

Объект обеспечен всеми коммунальными ресурсами, а также оборудован системой автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения, системой видеонаблюдения.

В бытовом городке предусмотрена вся необходимая для проживания инфраструктура – душевые и туалетные комнаты, прачечная.

Комнаты рассчитаны на 4 человек, оборудованы всем необходимым для проживания: кровати, укомплектованные матрасами и постельным бельем, шкаф, тумбочки, стол, стулья, холодильник, телевизор.

Для досуга проживающих организована комната отдыха с телевизором, есть доступ в Интернет, настольные игры (шахматы, шашки, русское лото, домино). Есть библиотека.

Оборудован кабинет предрейсового осмотра водителей.

В общежитии оборудована столовая с залом приема пищи на 48 посадочных мест. Столовая дает возможность организовать питание в ночное время.

На данный момент в городке проживают 102 работника ГБУ «Жилищник района Ростокино», из 102 проживающих в городке: иностранные граждане – 26 человек

Из каких регионов приехали рабочие, которые живут в городке? Из Курской области, из Чебоксаров, Нижегородской области, Липецкой области, из Мордовии.

Имея общежитие, кадровые вопросы решаются легче.

3) Для осуществления уставных задач Правительство Москвы обеспечило Жилищник необходимыми нежилыми помещениями для размещения административного персонала, диспетчерских служб, мастерских участков.

Для размещения дорожно-коммунальной техники Правительством Москвы выделен земельный участок по адресу: проезд Кадомцева, вл. 23А-25 (площадью 7867 кв. м.)

ГБУ «Жилищник района Ростокино» использует 59 единиц техники, из них: летняя (на консервации) – 7 ед., зимняя – 52 ед.

Вся техника поставлена на учет, оборудована системой ГЛОНАСС, внесена в АСУ ОДС.

Укомплектованность водителями - 100% (42 человека)

Разработана схема размещения автотранспорта на базе.

База огорожена и освещена.

Построены склад для материалов, ангар для мелкого ремонта техники, навесы для отстоя техники, установлены бытовки для отдыха водителей.

Все работы выполнены силами ГБУ Жилищник.

В текущем году планируется обустройство технического центра, для выполнения работ по мойке, ремонту, техническому обслуживанию коммунальной техники.

Во 2 квартале 2015 г. планируется устройство системы наружного видеонаблюдения и проведение работ по благоустройству территории бытового городка, включающей оборудование спортивной, тренировочной площадок и площадки для сушки одежды.

Охрана базы дорожно-коммунальной техники и бытового городка ведется силами ЧОП «Арсенал», работают 3 поста охраны круглосуточно:

2 поста на въезде-выезде,

1 пост на входе в бытовой городок.

Организована пропускная система - проживающие и сотрудники допускаются по пропускам и удостоверениям.

Мы не останавливаемся на достигнутом - для того, чтобы выполнять работы не только за счет бюджетных средств, создан отдел перспективного развития ГБУ Жилищник, в задачу которого входит реализация всех дополнительных уставных функций, в том числе: оказание платных услуг населению, коммерческим и государственным организациям.

В 2014 г. Жилищник оказал платные услуги населению и организациям на сумму 2,5 млн.руб. , в 2015 планируем увеличить объемы в 2-3 раза, например за счет выполнения работ по благоустройству, которое мы будем выполнять по договору с организацией, выполняющей реконструкцию Ростокинской улицы.

Считаю, что за ГБУ Жилищниками будущее, потому что государственные бюджетные учреждения способны предложить услуги лучшего качества по конкурентоспособным ценам.

РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЖИТЕЛЯМИ РАЙОНА ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ

ГБУ «Жилищник района Ростокино» стремится к обеспечению неукоснительного внимания к рассмотрению обращений граждан, заявлений и предложений москвичей по волнующим их вопросам, выполнение установленного порядка работы с обращениями граждан.

В 2014 году в ГБУ «Жилищник района Ростокино» поступило 661 письменное обращение граждан.

В ходе личного еженедельного приема жителей директором ГБУ «Жилищник района Ростокино» рассмотрено 35 обращений жителей по различным вопросам.

При проведении анализа обращений граждан за 2014 год, мы видим, что отмечается устойчивая тенденция роста количества обращений в электронном виде. Все больше москвичей оценивает преимущества работы с порталом «Наш город».

В целом количество обращений на портале составило 732, из них:

по категории «Дворы» - 432

по категории «Дома» - 278

по категории «Дороги» - 22

Каждое сообщение жителя рассматривается в индивидуальном порядке, особое внимание уделяется качеству подготовки ответов, и оперативному решению любой проблемы.

Большую часть обращений по категории «Дворы» - 134 обращения – составляют «Потребность в дополнительных работах», что равно 31% от числа обращений.

Это связано с удобством – можно, используя компьютер, планшетник или телефон сообщить о своих пожеланиях по благоустройству двора.

Появились пользователи, которые хотели бы поднять свой рейтинг на портале «Наш город», в результате чего, некоторые жители публикуют по 10-40 обращений в месяц.

Неудовлетворительная работа ООО «Хартия», осуществляющей вывоз ТБО и КГМ в районе, привели к росту количества обращений по номинации «Неубранная контейнерная площадка» в 7,5 раз. - в 2013 году по этой категории поступило 12 обращений, а в 2014 – 92 обращений, прирост составил 80 обращений (23%).

ГБУ «Жилищник района Ростокино» было создано и начало функционировать с 01.01.2014 г.

Но в переходный период, пока шел набор людей, работы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, по уборке и содержанию дворовых территорий, по уборке объектов дорожного хозяйства выполнялись организациями, с которыми ранее были заключены договора и государственные контракты.

К выполнению работ собственными силами Жилищник приступал поэтапно:

с 01.04.2014 г – содержание многоквартирных домов

с 01.07.2014 г – содержание дворовых территорий

с 01.07.2014 г – содержание объектов дорожного хозяйства

Надо отметить, что в период работы подрядной организации количество обращений граждан по вопросам содержания дворовых территорий было больше, чем в период, когда Жилищник начал выполнять работы собственными силами.

Данные обстоятельства способствуют повышению активности жителей района Ростокино и ставят новые задачи перед жилищными организациями города Москвы по улучшению условий жизни москвичей.

О РАСЧЕТАХ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

В районе Ростокино по состоянию на 31.12.2014 г. общее количество открытых ФЛС 11 738, из которых долговых ФЛС с периодом задолженности от 1 месяца и выше составляет 3 749 на сумму 51 702 369,83, в том числе долговых ФЛС от 6 месяцев и выше 422 на сумму 31 785 349,38 руб.

Управляющей компанией за 2014 год была проведена работа, направленная на снижение долгосрочной задолженности граждан по оплате за жилищно-коммунальные услуги, а именно:

- Ежемесячно развешиваются объявления на подъездах МКД, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Ростокино»;
- Ежемесячно размещается информация о должниках на сайте управляющей компании;
- Ежедневно направляются претензии гражданам-должникам о погашении задолженности. За период 2014 года было направлено – 5991 уведомление, на сумму 98 086 220,97 руб.;
- Заключено 21 соглашение о реструктуризации долга, на сумму 904 905,56 рублей;
- Подано 488 исковых заявлений о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги на сумму 31 827 624,00 руб.;
- Вынесено судебных решений 202 на сумму 8 795 364,18 руб., из которых 20 решений на сумму 1 320 228,65 не вступили в законную силу;
- Находится на рассмотрении 286 на сумму 23 032 259,82 руб.;
- Направлено исполнительных листов судебным приставам - 182, на сумму 7 475 135,53 руб.

Директор
ГБУ «Жилищник района Ростокино»



Ю.Н. Пантюхов