

Доклад
директора Инженерной службы района Старое Крюково Хорошко Е.Н.
на заседании Совета депутатов муниципального округа Старое Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник района Крюково» в 2019 г.»
(18.02.2020 г.)



Добрый день, уважаемые депутаты и участники заседания!



В управлении инженерной службы района Старое Крюково находится **61** многоквартирный дом, в которых **261** подъезд, **23857** квартир и **358** лифтов.

Большое количество домов в районе построено в 70-е годы. В связи с этим возникают определенные трудности при их эксплуатации. Изношенное общедомовое имущество, инженерные сети, которые требуют модернизации.

Кроме того, жилой фонд, которому уже с момента строительства исполнилось больше 40 лет, требует значительных вложений.



Главная задача инженерной службы заключается в обеспечении работоспособности всех технических систем, а для жителей обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания.

Для этого традиционно мы готовим здания к весенне-летней эксплуатации и проводим комплекс мероприятий по подготовке жилого фонда к самому сложному зимнему периоду.

Уже в конце прошлой зимы, в феврале, началась активная подготовка к весенне-летней эксплуатации. Выполнен комплекс работ по контролю технического состояния работоспособности и исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. В ходе подготовки выполнялась промывка фасадов МКД с применением моющих средств.

Для стабильного функционирования инженерного оборудования, установленного в домах, сотрудниками мастерских участков проведены ремонтно-восстановительные работы на инженерном оборудовании, коммуникациях ГВС, ХВС, ЦО и канализации, проверке и замене измерительных приборов, запорной арматуры и трубопроводов различного диаметра и назначения. Проведены работы по заделке, уплотнению и утеплению дверных блоков на входе в подъезды, в подвальных и чердачных помещениях.

Для обеспечения автоматического закрывания входных дверей и обеспечения теплового контура в помещениях общего пользования заменено более 200 доводчиков.

В минувшем году было отремонтировано силами учреждения **58** подъездов в **17** МКД. Приведение в порядок мы всегда начинаем в январе и завершаем к сентябрю.

Были промыты и отпрессованы трубопроводы систем отопления всех МКД, а для удаления отложений с трубопроводов и отопительных приборов – в корпусах **841, 842, 854, 925, 926** промыли с применением

химических реагентов. Все дома были подготовлены к зимней эксплуатации в срок,

- проведены работы по поверке **2200** манометров,
- произведена замена **360** термометров.

Хотелось бы подчеркнуть, что в виду важности подготовка систем горячего и холодного водоснабжения и отопления в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей «ТСК Мосэнерго».

Все это позволило успешно решать вопросы отопления, обеспечения холодной и горячей водой, электроэнергией, водоотведения.

- Выполнены работы:
 - по герметизации межпанельных швов, мест примыкания – **205 метров погонных**,
 - ремонт ложных козырьков **400 м2 (корп. 931)**;
 - работы по латочному ремонту кровель,
 - ремонт входных групп – корп. **807,808,810**;
 - заменены **6 (шесть)** стеклопакетов витражного остекления в корпусах **829 и 826**,
 - замена окон – корп. **803**.

Организация работ по очистке кровель.

Для прохождения аттестации персонал должен иметь:

- аттестат на проведение работ на высоте;
- медицинскую справку;
- спецодежду;
- инвентарь.

Бригады оснащаются:

- страховочными поясами в комплекте с веревками;
- касками, лопатами для очистки кровель;
- стационарными или переносными ограждениями;
- сигнальной лентой (постоянное наличие);
- переговорными устройствами.

Для очистки скатных кровель и козырьков подъездов сформированы бригады в 8 и 9 микрорайонах, аттестованных к работе на высоте. Бригады оснащены всем необходимым инвентарем и оборудованием.

- спецодеждой
- переносными ограждениями
- средствами связи и громкоговорителями
- страховочными поясами и касками
- приспособлениями для очистки кровель

Уборка мест общего пользования производится в соответствии с утвержденным регламентом. Кроме того, была произведена комплексная промывка мест общего пользования с применением кальцинированной соды.

На территории района функционирует **109 систем** противопожарной автоматики и дымоудаления в **41** многоквартирном доме.

Случаев травматизма за 2019 год не зафиксировано.

В целях недопущения роста задолженности перед ресурсоснабжающими организациями в 2019г. была проведена работа по оборудованию нежилых помещений индивидуальными приборами учета горячего водоснабжения. И выставление в последующем счетов ежемесячно по фактическому потреблению ресурса.

В результате проделанной работы в 2019 г удалось снизить сумму недоначислений за горячее водоснабжение по нежилым помещениям на **2,5 млн. руб.**

В соответствии с уведомлениями «Жилищника» собственниками нежилых помещений были заключены прямые договоры с АО «Мосводоканал». Что тоже позволило **снизить в два раза** сумму недоначислений за услуги холодного водоснабжения и отвода сточных вод по нежилым помещениям в 2019 году **по сравнению с 2018 годом.**

Кроме того, по результатам претензионно-исковой работы с собственниками и пользователями нежилых помещений, было истребовано задолженности **более 3 (трех) млн. руб.**



В дополнение к вышеперечисленному хотелось бы отметить выполнение работ по расхламлению мест общего пользования. Сотрудниками управляющей организации проводятся мероприятия в соответствии с Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации № 390 от 25.04.2012г. по расхламлению мест общего пользования многоквартирных домов.

По статистическим данным более половины пожаров приходится на жилой сектор. Возгорания, происходящие в многоквартирных жилых домах – особенно опасны. К сожалению, причиной пожаров в многоэтажках часто являются сами жильцы. Хранение горючих материалов в местах общего пользования, захламление путей эвакуации, пожарных шкафов внутреннего противопожарного водопровода, неосторожное обращение с огнем — вот типичные нарушения требований пожарной безопасности в многоквартирных домах.



Площадь района Старое Крюково составляет 380 гектар. На обслуживании управляющей компании ГБУ «Жилищник» находятся 64 дворовые территории, расположенными на них детскими, спортивными площадками и зонами отдыха. Внешний облик района в целом определяют санитарное состояние и благоустройство дворовых территорий, пешеходных дорожек, зеленых насаждений.

Эта работа осуществляется нами по 2-м направлениям:

- поддержание санитарного состояния в зависимости от времени года;
- проведение благоустроительных работ в весенне-летний период.

На слайде показаны основные показатели дворовой инфраструктуры в зоне ответственности ГБУ «Жилищник».

Работы по содержанию (весенний период)	
Наименование работ	Объем
Прогребание газонов, га	35,2
Ремонт газонов, га	0,01
Устройство цветников, кв.м.	272
Удаление сухостоя, шт	2
Удаление пней, шт	2
Ремонт малых архитектурных форм, ед.	9
Ремонт детских площадок, ед.	3
Ремонт спортивных площадок, ед.	2
Ремонт газонного ограждения, ед.	50
Окраска газонного ограждения, п.м.	11 724
Ремонт урн, шт	20
Окраска урн, шт	570
Ремонт контейнерных площадок, шт.	9

Работа по содержанию территории привязана к временам года.

В весенний период нашими сотрудниками были проведены работы по прогребанию газонов, сбору вытаявшего мусора, обновлены разметки парковочных карманов и стоянок спецтехники, ремонт и окраска малых архитектурных форм, газонных, тротуарных ограждений, восстановление заезженных газонов.



На территории района расположены 24 цветника. Весной были выполнены работы по высадке однолетних растений, таких пород как петунья, тагетис, цинерария и другие.



В весенне-летний период был проведен комплекс благоустроительных работ на дворовых территориях и так называемых «знаковых» объектах.

Благоустройство дворовых территорий;

- благоустройство объектов образования;
- ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами;
- благоустройство знаковых объектов.

Благоустройство дворовых территорий, за счет средств стимулирования управ

Адрес	Площадь двора кв. м.	Вид работ								
		ремонт асфальтовых покрытий	Устройство парковой детской площадки	Лавочка МАФ	Ремонт литейного покрытия	Укрепление площадки для выгула собак	Уличная урна	Ремонт площадок различного назначения		
		тыс. кв. м.	кв. м.	шт.	кв. м.	шт.	п.м.	детские	Площадка для выгула собак	Ремонт площадок различного назначения / благоустройство / благоустройство площадок
Корп. 807-808	24 454	4,29	742	61	284			1	1	1
Корп. 801	13879		117	5				1		
Корп. 839	9859									1
Корпус 842	14117	0,03		11		1	65			
Корп. 841-842	29919									1
Корп. 902	44790									1
Корп. 828а	6540									1

В рамках мероприятий по стимулированию управ районов, в 2019 году были выполнены работы на дворовых территориях 7 на общую сумму 18,9 млн.руб.

На слайде приведены адреса и основные виды работ.



В последние годы много внимания уделяется объектам образования. Наше учреждение в прошлом году провело комплекс мероприятий в 4-х образовательных учреждениях на общую сумму 28,8 млн. руб.

Были отремонтированы асфальтобетонные покрытия с заменой поврежденных бортовых камней, установлены новые малые архитектурные формы, отремонтированы веранды. Также на площадках уложено искусственное покрытие из резиновой крошки и многое другое.

Сдача объектов проходила с участием управы района, депутатов, представителей образовательного учреждения и нашего Жилищника.

Ремонт асфальтобетонного покрытия большим картами

№п/п	Адрес	Объем, м2
1	Корп. 801	4174,0
2	Корп. 811	2047,0
3	Корп. 845-846	1561,7
4	Корп. 901	670,0
5	Корп. 902а	1545,0
6	Корп. 902	2416,0
7	Корп. 905-906	2602,0
8	Корп. 929	498,0
9	Корп. 908	2505,0
10	Корп. 828а	1879,0
11	Корп. 828б	899,0
12	Корп. 824	907,0
13	Корп. 918	395,0
14	Корп. 919	2069,0
15	Корп. 920	2187,0
16	Корп. 841	3569,0
Итого:		29 923,7

11

Еще одним направлением благоустройства является ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами.

В 2019 году было отремонтировано 29,9 тыс. кв.м асфальтового покрытия большими картами по 16 - ти адресам, на сумму 37,0 млн. рублей.

Знаковый объект «Мирный атом»

Виды работ	Объемы работ
Устройство объемно-декоративной металлоконструкции	1 шт.
Озеленение газон	3137,6 кв.м.
Устройство наружного освещения	3 шт.
Устройство цветников	1040 кв.м.



12

В рамках программы «Развитие городской среды» выполнены работы по установке объемно-декоративной конструкции Мирный атом, так называемый «знаковый объект».

Работы выполнялись согласно ранее разработанному проекту и заключению обязательной государственной экспертизы начальной максимальной цены контракта. Перечень и объемы работ указаны на слайде.

Содержание дворовых территорий в осенний период



13

В осенний период проводились работы по сбору листвы и мусора, на цветниках высажены луковичные растения на площади 94 кв.м. Жители активно помогали нам в ходе осеннего субботника, за что им особая благодарность.



К зимнему сезону мы начали готовиться заблаговременно. Дополнительно были закуплены средства малой механизации, необходимых инвентарь. К декабрю укомплектован штат дворников инженерной службы в количестве 78 человек.



В зимний период основной вид работ - это зачистка дворовых территорий от снега с использованием ручного труда дворников, средств малой механизации и уборочной техники. Минувшей зимой нами было вывезено на снегоплавильные пункты 28514 м³ снега.



На балансе ГБУ находится 3 катка, один из которых, у корп. 901, с искусственным льдом.

На объектах зимнего отдыха в ежедневном режиме проходят работы по очистке катков, заливке и поддержанию его в надлежащем состоянии. При необходимости проводятся работы по выравниванию и полировке льда.



В холодный период года, в отдельных местах, имеется необходимость проведения локального ремонта асфальта на дворовых проездах. Для выполнения данных видов работ используется литая асфальтобетонная смесь.

Основные задачи на 2020 год

Основными задачами на 2020 год для управления благоустройства является:

1. Качественное выполнение государственного задания в части санитарного содержания и текущего ремонта балансовых территорий.
2. Выполнение в установленные сроки программных мероприятий.
3. Совершенствование работы, путем анализа поступивших в 2019 году обращений от жителей и замечаний от контрольных органов.




18

Основные задачи, которые нам предстоит решать в наступившем году в плане благоустройства показаны на слайде. Работы были спланированы с учетом обращений жителей района и рекомендаций ОАТИ.



Спасибо за внимание!