

Отчет о работе ИС района Старое Крюково в 2021 г

СЛАЙД 1

ЗАСТАВКА

СЛАЙД 2

В управлении инженерной службы района Старое Крюково находится **62** многоквартирных дома, в которых **264** подъезда, **11959** квартир и **372** лифта.

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 инженерных систем, а для жителей обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания.

Для этого традиционно мы готовим жилой фонд к весенне-летней эксплуатации и проводим комплекс мероприятий по подготовке МКД 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, поверке 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.

СЛАЙД 3

К зимней эксплуатации все дома были подготовлены в срок, проведены работы по замене **450** манометров и **120** термометров

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

Выполнены работы по герметизации межпанельных швов, мест примыкания – **415** метров погонных.

По обращениям жителей о функционировании системы вентиляции в квартирах ввиду отсутствия возможности выполнения работ собственными силами была привлечена подрядная организация и по результатам работы вентиляционная тяга в жилых помещениях была восстановлена.

Подготовка систем ГВС, ХВС и ЦО в жилых домах проверена и принята комиссией с участием представителей ПАО «МОЭК».

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

СЛАЙД 4

В соответствии с программой по приведению в порядок подъездов многоквартирных жилых домов, в **2021 году**, начиная с 01 апреля по 01 сентября проведены работы по ремонту **56** подъездов в **13**

корпусах района Старое Крюково.

Основными видами работ в подъездах являются:

- окраска стен, потолков, перилл, торцов лестничных маршей,
- ремонт и окраска приборов отопления и мусоропроводов,
- ремонт и окраска дверей с выборочной заменой механических доводчиков и пружин, а также ремонт плиточного покрытия.

Работы выполнены в соответствии с утвержденным графиком, собственными силами (1 бригада 18 человек) участка № 3.

По состоянию на 01 сентября работы выполнены в полном объеме и приняты комиссией во всех 56 подъездах по адресам корп. 802 (1-10 п.), 803 (1-10 п.), 848 (1-2 п.), 902 (1-10 п.), 904 (1-8 п.), 905 (1-2 п.), 906 (1-2 п.), 908 (1-2 п.), 913 (1-2 п.), 914 (1-2 п.), 915 (1-2 п.), 916 (1-2 п.), 917 (1-2 п.).

СЛАЙД 5

В рамках проведения капитального ремонта в корпусе **915** по замене стояков горячего водоснабжения подрядной организацией работы были выполнены с нарушением требований технологии и проектной документации. Вследствие чего в данном корпусе в результате аварийных ситуаций происходило большое количество протечек. На возмещение ущерба по результатам залитий жителям выплачено средств в размере **964 тыс. руб.**

В корпусе 802 в местах общего пользования были заменены окна в подъездах **с 4 по 10.**

В корпусе 815 в 2020 году были выполнены работы по замене дверей 1 и 2 контура входных групп с новыми доводчиками в **5 (с 1 по 5)** подъездах корпуса **815.**

В рамках реализации программы социального развития района Старое Крюково в 2021 году были выполнены работы по:

- замене стояков горячего водоснабжения во **2** подъезде корпуса **915** – работы выполнены силами сотрудников мастерских участков инженерной службы района Старое Крюково;

- замене окон в местах общего пользования в **1,2 и 3** подъездах корпуса **802** – работы выполнены подрядной организацией;

замене дверей 1 и 2 контура входных групп с новыми доводчиками в 5 (с 6 по 10) подъездах корпуса **815**.

СЛАЙД 6

В управлении инженерной службы района Старое Крюково находятся многоквартирные дома со скатной крышей – корп. **925,926,927**. Также имеются дома где жителями самостоятельно устроены непроектные козырьки над балконами.

Очистка кровель от снега и наледи относится к разряду особо опасных работ, выполняемых на высоте, требует соблюдения правил техники безопасности. В процессе очистки скалывают наледь и сосульки, которые опасны не только для людей, но и для крыш — они способны разрушить отвесы и другие выступающие элементы.

В целях недопущения образования свесов для очистки скатных кровель и козырьков выступающих элементов фасада сформированы бригады в 8 и 9 микрорайонах, аттестованных к работе на высоте. В состав бригады включены кровельщики и альпинист.

Бригады оснащены всем необходимым инвентарем и оборудованием.

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

СЛАЙД 7

В корпусе **934** построенного по программе РЕНОВАЦИЯ жилищного фонда в городе Москве реализуется пилотный проект «УМНЫЙ ДОМ»

Пилотирование позволит определить уровень повышения качества жителей МКД; оптимизации взаимодействия с управляющими компаниями и обслуживающими организациями; определить наличие и размер экономии ресурсов.

Кроме того, в рамках пилотного проекта будут протестированы возможные плюсы для города:

- сокращение издержек на эксплуатацию зданий;
- предотвращение аварийных ситуаций и сокращение времени реагирования на чрезвычайные происшествия;

- оценка возможности реализации Сервисов, в соответствии с перечнем требований к ИТ (интернет технология) -инфраструктуре строящихся зданий и придомовых территорий по «Смарт-стандарту»:

- Наружное видеонаблюдение
- Умный шлагбаум
- Видеодомофон в телефоне
- Автоматизированный пункт выдачи заказов
- Вендинговый автомат
- Онлайн – мониторинг парковочных мест
- «Умные» счетчики воды

В рамках реализации проекта «Умный дом» сотрудниками инженерной службы района Старое Крюково проведена большая работа с жителями многоквартирного дома:

Размещение информации в местах общего пользования и в почтовые ящики жителей информации о наборе сервисов «УМНОГО ДОМА»

Обход жителей квартир с целью :

- разъяснения о работе сервисов
- отладки работы ИПУ ХВС и ГВС по автоматической передаче показаний
- размещение соглашений для голосования
- разъяснения по заполнению соглашений
- организация сбора (поквартирно)решений собственников

СЛАЙД 8

Один из показателей эффективной работы управляющей организации – собираемость платежей за жилищно-коммунальные услуги. У собственников помещений всегда найдутся причины накопления задолженности.

В рамках информационной кампании взыскания задолженности силами сотрудников инженерной службы еженедельно в местах общего пользования на 1 этажах подъездов размещалась актуальная информация о имеющейся задолженности за жилищно-коммунальные услуги собственников жилых помещений.

Также размещались в почтовые ящики уведомления о необходимости оплаты задолженности с указанием размера долга, еженедельно производился поквартирный обход с целью вручения уведомления.

Должники бывают разными и работать с каждым из них нужно по-особенному, здесь как раз не только приветствуется, а просто необходим пресловутый индивидуальный подход.

При обращении жителя в ИС района собственником жилого помещения, имеющего задолженность за ЖКУ сотрудниками ИС:

- проводится беседа;

- из системы **АКВИЛА** распечатывается долговая квитанция;
- рассматривается информация о сроках (наличии/отсутствии) поверки на ИПУ ХВС и ГВС;
- в случае «неликвидности» ИПУ ХВС и ГВС рассматривается размер начислений за ХВС, ГВС и водотведение на каждого зарегистрированного жителя;
- в первую очередь предлагается произвести поверку или замену ИПУ ХВС и ГВС, в частности воспользоваться услугами Платного отдела ГБУ «Жилищник ЗелАО»;
- в случае если собственник не пользуется определенными услугами-например «Радио и оповещение», жителю рекомендуется обратиться в МФЦ с заявлением не производить начисления за указанную услугу.

СЛАЙД 9

Планы на 2022 год.

В соответствии с программой по приведению в порядок подъездов многоквартирных жилых домов в 2022 году планируется выполнить работы по ремонту в 43 подъездах в корпусах: 801, 807, 813, 815, 828А, 828Б, 837, 854, 925, 926, 927 (11 МКД).

К работам приступили с 10 января 2022 года. В ноябре 2021 года были проведены предварительные работы по ремонту входных групп корпусов 925, 926, 927.

В рамках реализации программы социального развития района Старое Крюково в 2022 году планируется проведение работ по:

- замене стояков горячего водоснабжения в 1 подъезде корпуса 915.
- замене входных дверей корпуса 848.

При наступлении благоприятных погодных условий силами сотрудников участка № 3 будут выполнены работы по восстановлению откосов дверей, ремонт стен и потолков тамбуров, с 6 по 10 подъездов корпуса 815 с заменой плиточного покрытия стен и пола.

СЛАЙД 10

Площадь района Старое Крюково составляет 380 гектар. На обслуживании управляющей компании ГБУ «ЖилищникЗелАО» ИС района Старое Крюково находится 61 дворовая территория, с 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 территории района;
- проведение благоустроительных работ.

СЛАЙД 11

Работа по содержанию территории привязана к временам года.

В весенний период нашими сотрудниками в рамках месячника благоустройства 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.

СЛАЙД 12

На территории района расположены 24 цветника. Весной были выполнены работы по высадке однолетних растений в количестве 19,1 тыс. шт, таких пород как петунья, тагетис, цинерария и другие. В течении всего сезона нашими сотрудниками проводились уходные мероприятия, а именно полив, прополка, рыхление.

СЛАЙД 13

В рамках содержания зеленых насаждений за прошлый год выполнены работы по покосу газонов, формовочной и санитарной обрезке кустарников и деревьев.

Для выполнения указанных видов работ на балансе ГБУ «Жилищник» имеется весь необходимый инструмент, инвентарь и средства малой механизации. Круглый год проводится мониторинг состояния зеленых насаждений, при выявлении сухостойных или аварийных деревьев оформляются порубочные билеты и выполняются работы по их вырубке.

Высадка новых зеленых насаждений ежегодно проводилась в рамках акции «Миллион деревьев». Однако с осени 2020 года в связи посадок в рамках акции «Миллион деревьев» не проводилось.

На слайде представлены данные виды работ с количественными показателями.

СЛАЙД 14

В течении всего года ИС района проводился мониторинг состояния асфальтобетонного покрытия дорожно-тропиночной сети и проездов. При выявлении локальных разрушений покрытия своевременно были выполнены

работы по их ремонту. Площадь отремонтированного асфальта и количество использованной асфальтобетонной смеси приведены на слайде.

СЛАЙД 15

В рамках проведения работ на дворовых территориях входит содержание и вывоз мусора на контейнерно-бункерных площадках. На слайде приведена информация по количеству контейнерно-бункерных площадок и количеству контейнеров для сбора смешанных отходов и вторсырья.

Так же хотелось бы отметить, что за 2021 год проведены работы:

- по реконструкции контейнерной площадки по адресу к. 924
- по реконструкции контейнерно-бункерных площадок по адресам: корп. 801, 909.
- по ремонту существующих контейнерных площадок в количестве 8 штук.

СЛАЙД 16

В весенне-летний период прошлого года в рамках мероприятий по благоустройству, за счет средств стимулирования управ районов, были выполнены работы на двух дворовых территориях на общую сумму 20,87 млн.руб., а также в рамках программы «Мой район» благоустроен двор корп. 830 на сумму 6,0 млн. руб.

На слайде приведены адреса и основные виды работ.

СЛАЙД 17

Контроль за ходом производства и приемка выполненных работ по району Старое Крюково в 2021 году осуществлялись Административно-технической инспекцией города Москвы и депутатами Совета депутатов муниципального округа Старое Крюково Ковердяев С.Н. по корпусу 924, Голованова М.Ю. – корпус 830, Кулак С.А.– корпус 840.

СЛАЙД 18

В 2021 году были выполнены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия на дворовых территориях большими картами общей площадью 32, тыс. кв.м. что составляет 14,3 % от общей площади асфальтобетонного покрытия дворовых территорий района Старое Крюково.

СЛАЙД 19

В осенний период проводились работы по сбору листвы и мусора, на цветниках высажены луковичные растения на площади 94 кв.м. в количестве 10,4 тыс. шт

СЛАЙД 20

К зимнему сезону мы начали готовиться заблаговременно. Дополнительно были закуплены средства малой механизации, необходимый инвентарь. К декабрю укомплектован штат дворников инженерной службы в составе 69 человек.

В зимний период основной вид работ - это зачистка дворовых территорий от снега с использованием ручного труда, средств малой механизации и уборочной техники. В зимний период нами было вывезено на снегоплавильные пункты 13130 м3 снега.

СЛАЙД 21

На балансе ГБУ находится 3 катка, один из которых, у корп. 901, с искусственным льдом. В зимний период 2021 – 2022 годов каток с искусственным льдом был подготовлен к открытию 23 ноября, но открыт для посетителей 15 декабря 2021года, в связи с выполнением работ по подключению к теплосети к строящимся жилым домам в рамках программы по реновации. Режим работы катка ежедневно с 9.00 до 23.00 часов.

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

СЛАЙД 22

В 2021 году согласно Распоряжению Департамента городского имущества города Москвы №38839 от 06 сентября от ГБУ «Автомобильные дороги ЗелАО» в ГБУ «Жилищник ЗелАО» ИС району Старое Крюково переданы в оперативное управление следующие территории:

- проезд к поликлинике корп. 911
- дорога через 9 мкр.

Площади представлены на слайде.

СЛАЙД 23

В течении прошлого года в наше учреждение поступило 200 обращения от жителей района. На слайде представлена разбивка по основным темам.

Все обращения внимательно изучаются нашими сотрудниками, с заявителями проводятся беседы и встречи. В 2021 году по обращениям были выполнены работы по:

- обустройству дорожки у корп. 829,
- обустройству тротуара у корп. 900, 931
- завозу грунта для обустройства жителями цветников,
- и другое.

СЛАЙД 24

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

СЛАЙД 25

Так же за счет средств экономии от торгов по программе стимулирования управ за 2021 год на территории района запланированы работы по благоустройству. Адреса и виды работ представлены на слайде.

В текущем году нас ожидает серьезная, интенсивная и разнообразная работа, обусловленная большими объемами запланированных работ. Главной задачей которых является улучшение условий проживания граждан и создание комфортной городской среды.

Руководящим составом инженерной службы района будут приложены все усилия для обеспечения должного контроля качества выполняемых работ и их своевременной сдачи.

СЛАЙД 26

Спасибо за внимание!