



ОТЧЕТ

Директора

ГБУ «Жилищник Ярославского района»

С.В. Шпилева

**«Итоги деятельности ГБУ «Жилищник Ярославского района»  
в 2022 году»**

на заседании Совета депутатов

Ярославского муниципального округа

16.03.2023 г.



Реализация поставленных задач осуществляется в соответствии с полномочиями, определенными постановлением Правительства Москвы от 14.03.2013г. № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы».

В соответствии с требованиями федеральных законов и законов города Москвы ГБУ «Жилищник Ярославского района» обеспечивает раскрытие информации об Учреждении, его деятельности на порталах «Дома Москвы», «Реформа ЖКХ» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства «ГИС ЖКХ».

ГБУ «Жилищник Ярославского района» является крупнейшей управляющей компанией района. В настоящее время в управлении находятся 167 многоквартирных дома.

Главной целью и задачей ГБУ Жилищник, является улучшение качества обслуживания населения.

Главное отличие структуры ГБУ Жилищник от существующих управляющих организаций — учреждение является и заказчиком, и исполнителем работ по эксплуатации жилищного фонда и содержанию дворовых территорий.

В 2022 году штатная численность сотрудников составляла 896 человек. Фактическая численность по состоянию на 31.12.2022г. – 669 человек, что составляет 74 % от необходимой численности, в том числе:

Проживающие в Москве и Подмосковье – 310 сотрудник; иногородние – 125 сотрудника; иностранные граждане – 234 сотрудника.

Желающие иногородние работники и иностранные граждане размещаются в бытовом городке по адресу: Ярославское ш. вл.48-114, вместимость городка 120 мест.

Бытовой городок оснащен всеми необходимыми коммуникациями, круглосуточной охраной, по всему периметру оборудован забором.

На автобазе расположенной по адресу Ярославское шоссе вл.48-114, имеются все необходимые средства для ремонта и технического осмотра состояния техники. Территория полностью охраняемая и оборудована системой распознавания лиц и номеров.

На балансе ГБУ «Жилищник Ярославского района» 53 единиц техники, из них 14 единиц автомобильной, 29 самоходной и 10 прицепного оборудования.

Для выполнения технологических операций по комплексному содержанию объектов дорожного хозяйства и дворовых территорий коммунальная техника эксплуатируется в круглосуточном режиме в любое время года. В результате активного использования, а также длительного срока эксплуатации, транспортные средства изнашиваются и выходят из строя.

Исходя из вышесказанного, в ГБУ «Жилищник Ярославского района» существует потребность в новой технике. Наиболее острая необходимость в многофункциональных машинах типа Wille и Holder, которые снабжены оборудованием для выполнения различных технологических операций круглогодично (мойка, подметание, противогололедная обработка). Небольшие габариты этой техники позволяют проводить уборку на тротуарах, узких и тупиковых проездах.

Сотрудники аппарата управления ГБУ Жилищник подключены к системе электронного документооборота и к Единой почтовой системе Правительства Москвы.

Обращения граждан регистрируются в системе ЭДО и рассматриваются в пределах установленного срока. За **2022** год в ГБУ «Жилищник Ярославского района» поступило **1198** обращений: из них по электронной почте поступило **997** обращение, в письменном виде **201** обращений.

Все **1198** обращений, поступивших в ГБУ Жилищник Ярославского района, рассмотрены сотрудниками подразделений по направлениям:

- жилищно-коммунальное хозяйство и благоустройство - **890**;
- работа с населением, оплата за ЖКУ - **169**;
- топливно-энергетическое хозяйство - **45**;
- объекты дорожного хозяйства - **76**;
- капитальный ремонт МКД - **18**.

Ответы на обращения граждан размещены в системе электронного документооборота Правительства Москвы в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

На портал « Наш город» за 2021 г. всего поступило обращений- **5020**, из них по тематике:

- Дворы –2669 шт.,
- Многоквартирные дома – 1936 шт.,
- ОДХ – 415 шт.

Все обращения отрабатываются своевременно, в установленные регламентом сроки. Обеспечена организация мероприятий, направленных на сокращение замечаний и нарушений, являющихся причинами систематических обращений жителей на портал "Наш город", а именно в многоквартирных домах Ярославского района на информационных стендах размещены контактные телефоны диспетчерских служб для оперативного устранения нарушений по уборке многоквартирных домов, дворовых территорий, освещения в подъездах.

Так же, в ГБУ «Жилищник Ярославского района» активизированы работы в выходные дни, а именно, дежурство мастеров участков, ремонтной бригады и инженерного состава.

Организован ежедневный мониторинг территории района с целью оперативного устранения нарушений санитарного содержания контейнерных и бункерных площадок. С мастерами участков проведена разъяснительная беседа о недопущении навалов ТБО и КГМ.

## **Выполнение работ по благоустройству дворовых территорий в 2022 году за счет средств стимулирования управ.**

В Ярославском районе в 2022 году выполнено благоустройство 9 детских и 6 спортивных площадок по адресам: Ярославское ш. д. 144, Ярославское ш. д. 57, ул. Проходчиков д.17, ул. Ротерта д.7, ул. Ротерта д.9, ул. Проходчиков д.10 к.2, Ярославское ш. д. 135, ул. Лосевская д. 1 к.2, ул. Палехская д. 131, а также устройство площадки для выгула собак по адресу ул. Палехская д. 17. Произведена замена 6 бункерных площадок по адресам: Ярославское шоссе, д. 140, Холмогорская ул., дом 3, Ярославское шоссе, д. 24 корп. 1, Дудинка ул., дом 1, Ярославское шоссе, д. 117, Проходчиков ул., дом 7 корп. 1.

Выполнены работы по устройству резинового покрытия на детских и спортивных площадках (подрядчик – ООО «ВС СтройПроект»), по устройству площадки для выгула животных (подрядчик – ООО «БелСтрой»), а также по замене бункерных площадок (подрядчик – ИП Алимов Тимур Маратович) – ГБУ «Жилищник Ярославского района», заказчик по установке МАФ – ОАО «МосводоканалНИИпроект» (ОИВ ДКР).

**Всего затрачено средств – 58,9 млн. руб**





## Ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами

На 6-ти дворовых территориях выполнен ремонт асфальтового покрытия «большими картами», по адресам: ул. Палехская д. 11 к.2, ул. Проходчиков д.16, ул. Ротерта д. 10 к. 2, ул. Ротерта д. 10 к. 3, ул. Ротерта д. 10 к. 4, ул. Ротерта д. 10 к. 1. Заказчик – ГБУ «АВД СВАО», подрядчик ООО «Ремдор».

Всего общая площадь выполненных работ – 12 736 кв.м. на общую сумму средств: 17 млн. руб.



## Цветочное оформление района

В 2022 г. выполнено создание 1 нового цветника «Территория по ул. Ротерта-ул. Холмогорская в пойме Ички» общей площадью – 723 кв.м. было высажено:

- 1 660 шт. – двулетней цветочной рассады.
- 52 269 шт. – однолетней цветочной рассады.
- 52 855 шт. – луковичных.

На 9 существующих цветниках на объектах озеленения общей площадью 4 222 кв.м., было высажено:

- 3 235 шт. – двулетней цветочной рассады.
- 59 320 шт. – однолетней цветочной рассады.
- 20 740 шт. – многолетней цветочной рассады.
- 56 465 шт. – луковичных.





## Содержание, уборка территории и контейнерных площадок в 2022 году

Содержание и текущий ремонт 46 объектов дорожного хозяйства, 194 дворовых территорий района, 48 озелененных территорий, за исключением Ярославского шоссе, дублеров и Хибинского и Малыгинского сквера, осуществляет ГБУ «Жилищник Ярославского района».

Общая площадь ОДХ составляет 283,8 тыс. м<sup>2</sup>. Протяженность ОДХ 23,3 тыс.п. м, площадь проезжей части –233,1 тыс. м<sup>2</sup>, площадь тротуаров – 49,0 тыс. м<sup>2</sup>, площадь парковок 24,7 тыс. м<sup>2</sup>.

При проведении работ по механизированной уборке ОДХ задействовано 18 единиц техники, таких как трактора, лаповые снегопогрузчики, фронтальные погрузчики, самосвалы. Уборочная техника оборудована системой ГЛОНАСС. Контролирующими органами ежедневно осуществляется мониторинг выхода техники на дворовые территории и ОДХ Ярославского района. В зимний период времени для уборки ОДХ задействованы 4 мобильные бригады в количестве 28 человек. 1 бригада – для работы в ночное время, 3 бригады – для работы в дневное время.

На территории района определено место хранения щебня и противогололедных материалов ПГМ (Ярославское ш., влад. 48-114А). Район в полном объеме обеспечен противогололедными материалами

На 22 остановках установлены контейнеры для аварийного запаса ПГМ.

## Санитарное содержание дворовых территорий

На территории района расположено 194 двора, общая уборочная площадь дворовых территорий в зимний период составляет 537,8 тыс. кв.м., в том числе ручная уборка – 481,2 тыс.кв.м.; механизированная уборка – 56,5 тыс. кв.м.

Содержание и текущий ремонт всех дворовых территорий района осуществляет ГБУ «Жилищник Ярославского района» с января 2015 года. В штате учреждения в 2022 году работало фактически 122 дворника, которые обеспечены необходимой спецодеждой и ручным инвентарем.

При проведении работ по механизированной уборке дворовых территорий было задействовано 8 единиц коммунальной техники: уборочная - 4 трактора МТЗ 82.1., погрузочная - 1 фронтальный погрузчик и 2 мини-погрузчика, а также вывозящая - 1 единица, самосвал КамАЗ-65115. Также, использовались тележки-дозаторы для разбрасывания реагентов и снегоуборочные роторы.

Вся уборочная техника оборудована системой ГЛОНАСС. Контролирующими органами ежедневно осуществляется мониторинг выхода техники на дворовые территории района.

Для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) ГБУ «Жилищник Ярославского района» установлено 169 контейнеров для сбора смешанных отходов и 110 контейнеров для вторсырья. Всего установлено 279 контейнеров для сбора ТБО на 132 контейнерных площадках района. Вывоз ТБО производится ежедневно в соответствии с утвержденным графиком.

Количество оборудованных бункерных площадок составляет 26 шт. Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ) производится по мере заполнения бункеров мусором на основании заявок мастеров, обслуживающих жилой фонд. В день вывозится от 8 до 11 бункеров, объемом 8 куб.м.

## **Безопасность дорожного движения**

Во исполнение протоколов заседания Окружной комиссии по БДД на территории Ярославского района в 2022 году проведены мероприятия по повышению безопасности дорожного движения.

- Ярославское шоссе, д. 11: реализация комплексных схем организации дорожного движения;
- Проходчиков ул., д. 9: обустройство тротуара вдоль лицея;
- Егора Абакумова ул.: обустройство пешеходного перехода;
- Югорский проезд, д. 6: разработка проекта организации дорожного движения на дворовой территории (выполнение работ запланировано на 2023 год).







# Участие в проведении месячника благоустройства, субботников

В связи с необходимостью приведения в порядок территории Ярославского района Северо-Восточного административного округа города Москвы после зимнего периода проводится месячник по уборке и благоустройству.

Во время месячника по благоустройству была проведена уборка дворов, отремонтированы детские и спортивные площадки, газонные ограждения, контейнерное хозяйство, высажены деревья и кустарники, проведена санитарная обрезка деревьев, удалены сухостойные и аварийные деревья, проведены подготовительные работы к цветочному оформлению.

Проведена промывка моющим средством асфальтобетонных и плиточных покрытий проезжей части тротуаров, парковок, внутриквартальных и дворовых проездов.

В день проведения субботника 16.04.2022 выполнена посадка 15 деревьев и 200 кустарников на объекте озеленения 2-й категории «Озелененная территория между Ярославским шоссе и Малыгинским проездом».



## **В рамках мероприятий по социально-экономическому развитию района (СЭРР)**

За счет средств, полученных в результате экономии от проведенных торгов, выполнены работы по ремонту кровель по адресам:

- ул.Палехская д.147 корп.1
- ул.Федоскинская д.9 корп.2
- Ярославское шоссе д.22 корп.2
- Ярославское шоссе д.119
- Ярославское шоссе д.118 корп.1

работы по восстановлению работоспособности системы ДУиППА:

- Ярославское шоссе 133

работы по замене окон в местах общего пользования (подъезды):

- Ярославское шоссе д.121В



**Мероприятия на 2021 год, направленные на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов, включенных в программу реновации жилищного фонда в городе Москве**

В рамках данной программы проведены следующие работы:

- ул. Егора Абакумова, д. 2 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистрали в подвале (ГВС, ХВС, ЦО), кровля;
- ул. Егора Абакумова, д. 4 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистрали в подвале (ГВС, ХВС, ЦО).
- ул. Холмогорская, д. 3 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистрали в подвале (ГВС, ХВС, ЦО, канализация);
- ул. Федоскинская, д. 2 – частичный ремонт кровли
- Югорский пр-д, д. 16/13 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистраль в подвале (ЦО),
- Ярославское шоссе, д. 134 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистрали в подвале (ХВС, ЦО);
- Ярославское шоссе, д. 138 - ремонт внутридомовых инженерных сетей магистрали в подвале (ХВС, ЦО).



## **Капитальный ремонт отдельных конструктивных элементов многоквартирных домов**

В рамках реализации краткосрочной Региональной программы капитального ремонта в МКД района в 2022 году выполнена работа по замене лифтового оборудования в 4 домах, (всего 12 лифтов):

- ул. Вешних Вод 2 к1, - заменено 2 лифта;
- Ярославское ш., д. 135, - 1 лифт
- ул. Вешних Вод, д. 8, коп.1 – заменено 7 лифтов.
- Ярославское ш., д. 18к1 – 2 лифтов

# Капитальный ремонт собственными силами

В рамках региональной программы, утвержденной Правительством Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП по заказу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ФКР Москвы), ГБУ «Жилищник Ярославского района» в 2022 г. выполнил работы по капитальному ремонту МКД по адресам:

Лосевская ул. 1 к.3 (серия П-68-03, 12 этажей, 3 подъезда)

**Всего систем: 14**

- Ремонт фасада (в том числе замена окон);
- Ремонт крыши; ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки);
- Ремонт пожарного водопровода (стояки);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
- Мусупровод;
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; восстановительный ремонт подъездов.





**Ротерта ул. 1** (серия П-68, 16 этажей, 1 подъезда)

**Всего систем: 7**

- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
- Ремонт или замена мусоропровода;
- Ремонт фасада;
- Ремонт крыши;
- Ремонт подъезда.



# Ярославское шоссе 67 (серия П-68, 16 этажей, 1 подъезда)

**Всего систем: 2**

- Ремонт фасада;
- Ремонт крыши;



Так же в районе Ростокино:

**Кадомцева пр. д.7** (серия П-29-41/37, 9 этажей, 1 подъезд)

**Всего систем: 4**

- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализация – Выпуски и сборные трубопроводы);
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);

Итого в 2022 году ГБУ «Жилищник Ярославского района» выполнил строительномонтажные работы по капитальному ремонту по 27 системам в 3 многоквартирных домах Ярославского района и 1 многоквартирном доме района Ростокино.

**В рамках выполнения программы по приведению в порядок подъездов жилых многоквартирных домов в 2022 году**

ГБУ «Жилищник Ярославского района» Выполнен ремонт 33 подъездов., в 11 домах по следующим адресам:

ул. Вешних Вод, д. 8, корп. 2 – подъезды 1

ул. Вешних Вод, д. 8, корп. 3 – подъезды 1

ул. Лосевская, д.12, корп. 4 - подъезды 1,2,3

ул. Лосевская, д.22, корп. 1 - подъезд 1,2,3,4,5,6,7,8

ул. Палехская, д. 11 корп.2 - подъезды 1

ул. Холмогорская, д.6 корп.2 – подъезд 1,2,3

Ярославское шоссе, д. 2, корп. 2 - подъезды 1, 2

Ярославское ш, д.22 корп. 2- подъезды 1,2

Ярославское ш, д.22 корп. 3- подъезды 1,2

Ярославское ш, д.107- подъезды 1,2,3,4

Ярославское ш, д.144 - подъезд 3,4,5,6,7,8

## Подготовка к осенне-зимнему периоду

Согласно плану-графику подготовки строений к отопительному сезону 2022-2023 гг. подготовлено и сдано 164 многоквартирных дома.

В процессе подготовки МКД 2022 г. проводились следующие работы:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах
- ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон
- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей, восстановлению теплового контура
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока

**Самое приоритетное направление-работа по взысканию задолженности  
В целях снижения задолженности населения за ЖКУ в Ярославском районе на постоянной основе  
проводятся следующие мероприятия:**

**Сумма задолженности населения за ЖКУ по состоянию на 01.01.2023 года составляет - 49 110 322,69 рублей.**

В целях снижения задолженности населения за ЖКУ в Ярославском районе на постоянной основе проводится ряд мероприятий.

За 2022 год проведены следующие мероприятия:

- Направлено 25 030 досудебных уведомлений о наличии задолженности.
- Ограничена услуга «водоотведение» злостным неплательщикам за ЖКУ (установлены заглушки) в 170 квартирах с общей суммой задолженности 15 893 585,70р. (из них жильцы из 58 квартир погасили имеющуюся задолженность за ЖКУ в полном объеме).
- Подано 881 заявление в суд о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 44 343 702,57 рублей.
- Заключено 9 соглашений о реструктуризации долга на сумму 328 899,96 рублей.
- Передано в службу судебных приставов 124 исполнительных документа на общую сумму 10 098 826,90 рублей. (с ССП, в рамках исполнительного производства, на Р/с учреждения с 01.01.2022 поступило 3 930 713,02 руб.)
- Передано в Банки 68 исполнительных документов на общую сумму 1 890 246,12 рублей (с Банков, в рамках исполнительного производства, на Р/с учреждения с 01.01.2022 поступило 635 488,44 руб.)



Кроме того, в целях снижения задолженности населения за ЖКУ в Ярославском районе на постоянной основе проводятся следующие мероприятия:

1. На официальных сайтах управы района и ГБУ «Жилищник Ярославского района» своевременно размещается и обновляется информация о последствиях непогашения задолженности за ЖКУ и о возможностях её погашения;
2. Ежемесячно направляются досудебные уведомления о наличии задолженности и о мерах, которые могут быть приняты в случае не погашения, имеющейся задолженности.
3. Размещаются списки должников на информационных стендах в подъездах МКД;
4. Осуществляется автоинформирование должников о наличии задолженности за ЖКУ;
5. Осуществляется смс-рассылка сообщений должникам о наличии задолженности за ЖКУ;
6. Проводятся встречи, ведутся разъяснительные беседы с должниками за ЖКУ: о способах оплаты задолженности, о последствиях несвоевременной оплаты, о возможности заключения соглашения о реструктуризации задолженности, о необходимости установки индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды;
7. Проводится судебная работа с должниками: готовятся заявления о вынесении судебных приказов и исковые заявления о взыскании задолженности за ЖКУ;
8. Заключаются соглашения о реструктуризации долга за ЖКУ;
9. Исполнительная работа: своевременно передаются исполнительные листы и судебные приказы в службу судебных приставов и в Банки на исполнение по взысканию задолженности.

Спасибо за внимание!