



avk

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Жилищник района Строгино»
(ГБУ «Жилищник района Строгино»)

Строгинский бульвар, дом 14, корпус 7, Москва, 123592
тел. (495) 758-38-22 факс (495) 758-67-07
ОГРН 5137746251935 ИНН/КПП 7734715527/773401001

e-mail: gbu-strogino@mail.ru

12.03.2015 № 341

На № _____ от _____

**Временно исполняющему
полномочия руководителя
внутригородского
муниципального образования
Строгино в городе Москве
В. К. Ашаулову**

Уважаемый Виктор Кимович!

ГБУ «Жилищник района Строгино» в ответ на Ваше обращение №Д03-0004/15 от 29.01.2015г. направляет проект доклада директора ГБУ «Жилищник района Строгино» для заслушивания на заседании муниципального Собрании внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве 17 марта 2015г.

С уважением,

Директор

Д.А.Зиновкин

ПРОЕКТ ДОКЛАДА
директора ГБУ «Жилищник района Строгино» за 2014год.

Управляющая компания ГУП ДЕЗ района «Строгино» с 30.12.2013 г. во исполнение постановления Правительства города Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства» **реорганизована путем преобразования в Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Строгино».**

В соответствии с законодательством Российской Федерации ГБУ «Жилищник района Строгино» является правопреемником по всем правам и обязанностям ГУП ДЕЗ района «Строгино».

Учреждение создано для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных федеральными законами, законами города Москвы, нормативными правовыми актами Правительства Москвы полномочий города Москвы в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Основной целью деятельности Учреждения является осуществление мероприятий по реализации на территории района Строгино задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Ранее все работы по эксплуатации жилого фонда и придомовой территории выполнялись по результатам проведенных конкурсов и аукционов в рамках 94-ФЗ. Подрядчики, выигравшие конкурсные процедуры, не всегда владели навыками работ, выполняли ее некачественно, не несли ответственность перед жителями за предоставляемые услуги. Часто приходилось вносить их в списки недобросовестных поставщиков, т.к. цель любой коммерческой организации – получение максимальной прибыли, а не качественное выполнение работ для нужд города.

При переходе на работу ГБУ собственными силами все работники (дворники, уборщики, мусоросборщики) приняты в штат, контроль за их работой осуществляется непосредственно мастерами и техниками, также состоящими в штате ГБУ. Основным критерием для работников является качественное и своевременное выполнение работ по обслуживанию территории и эксплуатации жилого фонда. С нерадивыми работниками будем прощаться.

Всего в штате на 01.01.2015г. -775 человек, в том числе: АУП- 96 чел, дворники- 219 чел, уборщики- 148 чел, рабочие текущего ремонта – 189 чел, водители и механизаторы – 49 чел, диспетчеры – 65 чел, подсобные рабочие – 8 чел., кровельщики-альпинисты – 4 чел. Заключен договор на предоставление 159 койко-мест в общежитии.

Распоряжением Департамента имущества города Москвы в оперативное управление ГБУ переданы нежилые помещения под размещение мастерских участков, складских и подсобных помещений. Предоставлен земельный участок под размещение техники, гаража, ремонтной зоны, под строительство общежития – СМР завершены на 100%, идет прокладка коммуникаций.

Для выполнения поставленных задач ГБУ «Жилищник района Строгино» укомплектован 65 единицами техники.

ГБУ «Жилищник района Строгино» является правопреемником по договорам управления от ГУП ДЕЗ и обслуживает 92 МКД.

В соответствии с заключенными договорами управления с собственниками помещений многоквартирного дома, в том числе и с городом Москва, ГБУ «Жилищник района Строгино» выполняет работы и услуги, регламентированные постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 г. № 465 «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда», по тарифам, установленным постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 г. № 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год».

ГБУ «Жилищник района Строгино» предоставляет коммунальные услуги и имеет прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- МГУП«Мосводоканал»
- МГУП«МОСГАЗ»
- МГУП«Мослифт»
- ОАО«Мосэнерго»
- ОАО «МОЭК»

Кроме того, в ГБУ «Жилищник района Строгино» перешли функции от ГКУ «ИС района Строгино»: уборка и содержание придомовой территории, благоустройство дворовых территорий и общеобразовательных школ района по утвержденным городским программам, содержание и обеспечение функционирования оборудования ОДС (их 13 в районе), эксплуатация подъемных платформ для инвалидов, обеспечение мероприятий по гражданской обороне.

С 2014 года на ГБУ «Жилищник района Строгино» возложены функции по содержанию 137 дворовых территорий района общей площадью 1 692 404 кв.м.,

в том числе: площадь асфальтового покрытия – 655 550 кв.м.,

площадь газонов с цветниками – 941 057 кв.м.,

площадь покрытия детских площадок – 95 797 кв.м.

На дворовых территориях расположено и обслуживаются 135 контейнерных площадок, 3166 шт. малых архитектурных форм, 73 910 п.м. газонных ограждений, 180 детских площадок, 14 спортивных площадок.

По результатам проведенных конкурсных процедур на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту дворовых территорий района Строгино, на 2014г. было заключено 5 контрактов с подрядными организациями на общую сумму 150 424 229,50 руб.,

в том числе:

ООО «Стройинжиниринг»:

контракт № 1/14 от 26.12.2013г. – 32 709 000,00 руб.,

контракт № 2/14 от 26.12.2013г. – 34 165 230,00 руб.

ООО «Восход»:

контракт № 3/14 от 26.12.2013г. – 28 455 867,50 руб.

ООО «Дизайн Стиль»:

контракт № 4/14 от 26.12.2013г. – 27 307 968,00 руб.,

контракт № 5/14 от 26.12.2013г. – 28 134 524,00 руб.

В соответствие с планом-графиком перехода на государственное задание с 01 мая 2014г. расторгнуты контракты по участкам № 1, № 2, а с 01 июня 2014г. - все остальные.

При полном переходе на работу ГБУ собственными силами все работники (дворники, уборщики, мусоросборщики) приняты в штат организации. Контроль за их работой осуществляется непосредственно мастерами и техниками, также состоящими в штате ГБУ. Основным критерием для работников будет качественное и своевременное выполнение работ по обслуживанию территории и эксплуатации жилого фонда. С нерадивыми работниками будем прощаться. За некачественную работу применяются штрафные санкции, следовательно – лишение премии. Советы МКД и сами жители, их заявки на плохую работу персонала – вот то основное звено, на мнение которых мы опираемся в своей работе.

В целях оперативного решения всех вопросов, касающихся жизнедеятельности района и деятельности ГБУ «Жилищник района Строгино», жители могут воспользоваться следующей обратной связью:

- Сделать заявку на ОДС по тел. (Номера телефонов размещены во всех подъездах на информационных досках объявлений), или сделать вызов диспетчера из кабины лифта и передать пожелания.
- По телефону в ГБУ «Жилищник района Строгино» 8 -495-758-38-22
- На электронный адрес - **gbu-strogino@mail.ru**
- На сайт организации – **www.gbu-strogino.ru**
- В случае непринятия оперативных мер - на портал «Наш город Москва».

Кроме того, вся необходимая информация в рамках раскрытия информации по Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 22.07.2013) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления

многоквартирными домами» размещена на сайте «Дома Москвы» <http://dom.mos.ru>, www.reformagkh.ru

Выполнение в 2014г. программных мероприятий:

1.Содержание дворовых территорий:

В 2014 году на территории района Строгино выполнялись работы по содержанию 137 дворовых территорий, общей площадью **1692,4 тыс. кв.м.**, (в том числе: асфальт – 655,55 тыс. кв.м.; газоны и цветники –941,06 тыс.кв.м. прочие покрытия -95,79 тыс.кв.м.).

Проведен текущий ремонт газонов - **8 834** кв.м.

Высажено цветов – **30,0** тыс.шт на площади – **679** кв.м.

Проводился текущий ремонт асфальтового покрытия - **20,79** тыс. кв.м.

Ремонт плиточного покрытия – **255 м2**

В рамках текущего ремонта отремонтировано и окрашено МАФ -**2249** шт.

Ремонт и окраска контейнерных площадок – **125** шт.

Ремонт покрытия детских площадок : **1950м2** -из пластика; **2016м2** – резинового покрытия.

Посажено деревьев по городской акции «Миллион деревьев» – **167** шт.

Посажено кустов – **3469** шт.

Установлены новые таблички на детских площадках о правилах пользования - **187** шт. и «Выгул собак запрещен» – **150** шт.

Проведена разметка стоянок для пожарной техники – **558** шт.

Разметка мест для инвалидов с установкой знаков – **47** мест.

Вывезено БРТС – **197** шт

Завезено почвогрунта – **846** куб.м.

Покрашено газонного ограждения – **63 633** м.п., в т. ч. ремонт - **3590**м.п.

Сумма: **157 052,7** тыс.руб.

2.Содержание объектов озеленения:

Произведены работы по содержанию объектов озеленения 2 категории, на общей площади **99,83 тыс. кв.м.**

Сумма: **2 690,72** тыс.руб.

(13 адресов площадью 99,83 тыс. кв.м. с 07.04.2014г.; + 7 адресов площадью 22,1 тыс.кв.м, с 01.01.2015г.)

Устройство нового рулонного газона - **1920** кв.м

Покрашено газонного ограждения – **12 062,4** м.п.

3.Благоустройство дворовых территорий:

Выполнено благоустройство 5 дворовых территорий, по адресам:

1 Таллинская, д.6, корп.1,2,3

2.Таллиннская, д. 8, корп. 1,2,3

- 3.Таллинская, д. 16, корп. 1
4. Таллинская, д.20, корп.1,2,3
- 5.Строгинский, д. 7, корп. 1

Также выполнены работы по благоустройству двух пешеходных зон по адресам:

- Таллинская, д. 6, корп. 1,2,3 (сквер)
Таллинская, д. 20, корп. 1,2,3 (сквер)

В связи с запретом МОЭК на установку детского игрового городка на территории сквера в охранной зоне коммуникаций, работы по устройству резинового покрытия и установке игрового оборудования были выполнены по адресу: ул. Кулакова, д.12

В рамках благоустройства дворовых территорий выполнены следующие виды работ:

- Ремонт асфальтового покрытия – **11 835** м.кв.
- Устройство плиточного покрытия – **2 252,75** м.кв.
- Устройство искусственного покрытия детских площадок – **1 896,9** м.кв.
- замена бортового камня – **1 608** м.п.
- установка садового бортового камня – **3 401** м.п.
- установка МАФ – **119** шт.
- замена контейнерных площадок – **6** шт.
- установка вазонов – **13** шт.
- установка/замена ограждений – **1 464** м.п.
- устройство новых пешеходных дорожек – **1 011** м.кв.
- ремонт газона – **10 041,5** м.кв.
- устройство велодорожки – **283** м.кв.
- устройство фонтана – **1** шт.
- устройство цветников – **23** м.кв.
- устройство парковок – **620** м.кв. (**21** м/м).

Сумма: **46 167,100** тыс.руб.

4.Благоустройство территорий, прилегающих к образовательным учреждениям:

Выполнено комплексное благоустройство территорий 4-х общеобразовательных учреждений, общей площадью **18,18** тыс. кв.м, по адресам:

1. ул. ул. Твардовского, д.20 – ГБОУ СОШ № 1295;
2. Строгинский бульвар, д.14, корп.6-ГБОУ СОШ № 1295 дошкольное отделение;
3. ул. Исаковского, д.28, корп.3– ГБОУ СОШ № 1302;
4. ул. Кулакова, д.2, корп.2 – ГБОУ СОШ № 69.

В рамках благоустройства территорий, прилегающих к образовательным учреждениям, выполнены следующие виды работ:

- Ремонт асфальтового покрытия – **5 628** м.кв.
- Устройство плиточного покрытия – **12** м.кв.
- Устройство искусственного покрытия детских и спортивных площадок – **8 756,5** м.кв.
- замена/установка бортового камня – **1 465** м.п.
- установка садового бортового камня – **2 219** м.п.
- установка МАФ – **78** шт.
- устройство/ремонт лестниц – **4** шт.
- установка/замена ограждений – **244** м.п.
- ремонт трибуны – **1** шт.
- ремонт газона – **4 089,83** м.кв.
- устройство водоотводящих лотков – **20,6** м.п.
- посадка кустарника – **10** шт.
- устройство цветников – **50** м.кв.
- устройство тротуаров – **140** м.кв.

Сумма: **33 168,3** тыс.руб.

5. Содержание и техническое обслуживание ОДХ.

С 01.02.2015г. в эксплуатацию были переданы объекты дорожного хозяйства 3 категории.

Было передано ОДХ по 7 адресам площадью – **43,2** тыс. кв.м.

6. Техническое содержание оборудования для инвалидов:

Проводились работы по техническому содержанию оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности, в **18** подъездах МКД.

Сумма: **1 481,43** тыс.руб.

7. Обеспечение эксплуатации и функционирования ОДС:

Проводились работы по обеспечению эксплуатации и функционирования объединенных диспетчерских служб, в количестве **13** ОДС.

Сумма: **27 973,92** тыс. руб.

Управление МКД

В 2014 году ГБУ «Жилищник района Строгино» осуществляло управление общим имуществом в многоквартирных домах в количестве **92** строений (из них: коттеджи - 3 строения) общей жилой площадью **1 209,71** тыс. кв.м.

Для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений ГБУ «Жилищник района Строгино» от своего имени заключило на 2014 год договоры с ресурсоснабжающими организациями на снабжение

коммунальными ресурсами (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление). С юридическими лицами, которые используют помещения в МКД, заключены 174 договора на предоставление коммунальных услуг, расчет производится ежемесячно.

Выполнено работ в 2014 году по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на сумму - **355 206,403 тыс.руб.**, в том числе:

- в рамках текущего ремонта в 8 многоквартирных домах произведен ремонт **32** подъездов,
- Так же произведены следующие работы по ремонту общего имущества МКД:
 1. Герметизация межпанельных швов – **5 824 п.м.**
 2. Ремонт ложных балконов – **26 шт.**
 3. Установка металлических дверей – **93 шт.**(в т.ч. **14шт** –двери мусорокамер)
 4. Облицовка стен плиткой – **378 кв.м.**
 5. Ремонт напольной плитки – **233 кв.м.**
 7. Замена почтовых ящиков – **43 секц.**
 8. Установка пандусов – **46 шт.**
 9. Установка пластиковых окон (ПВХ) – **321 шт.**
 10. Установка мусоропроводных клапанов – **135 шт.**
 11. Ремонт отмостки – **663 кв.м.**
 13. Замена светильников на энергосберегающие – **113 шт.**
 14. Ремонт мягких кровель – **282м2**
 15. Окраска стен и потолков на л/клетках (устранение вандальных надписей) – **438м2**
 16. Ремонт квартирных холлов – **18 шт**
 17. Замена доводчиков – **163 шт.**
 18. Ремонт эл.щитовых – **3шт**
 19. Модернизация **2-х систем ДУ и ППА**

В рамках подготовки к весенне-летней эксплуатации были выполнены следующие работы:

1. промывка цоколей – **89стр,**
2. ремонт и окраска цоколей – **89стр,**
3. ремонт отмостков, водоотводящих лотков- **5стр,**
4. ремонт крылец – **50 стр.,**
5. ремонт входных дверей – **50 стр,**
6. очистка от мусора подвалов и чердаков - **89стр,**
7. ремонт освещения подъездов - **60 стр,**
8. ремонт козырьков над подъездами – **51 стр,**
9. наладка электрооборудования – **30стр.**
10. наладка сантехоборудования – **2880кв.**

В рамках подготовки к зимней эксплуатации выполнены следующие работы:

- 1.Выполнена опрессовка и гидравлические испытания трубопроводов цо,гвс, хвс и пожарного водопровода (стр.) - **88 стр.**
- 2.Промывка системы ЦО – **54стр.**
- 3.Ревизия конусов - **12 стр.**
- 4.Приведены в тех. исправное состояние чердаки и подвалы - **89 стр.**
- 5.Ремонт и наладка работы расширительных баков – **15 шт.**
- 6.Замена разбитых стекол - **418 м2**
- 7.Изоляция трубопровода - **1843 м2**
- 8.Замена запорной арматуры (задвижки,краны,вентиль) - **2114 шт**
- 9.Установка балансировочных клапанов на системах гвс – **58 шт**
- 10.Смена участков трубопроводов гвс,хвс,цо, пожарного водопровода, внутреннего водостока, канализации (м) - **358 м.**

В ГБУ ведется постоянный контроль по укомплектованию пожарных шкафов ПК в подъездах жилых домов и проводится закупка недостающих пожарных рукавов. В 2014 году было закуплено **1000** пожарных рукавов, на сумму **1000,0тыс.** рублей (к сожалению отмечаются многократные случаи воровства пожарных рукавов), приобретены плакаты и листовки по пожарной безопасности и стикеры на стволы мусоропровода в количестве **6000 шт.**

Директор



Д.А.Зиновкин