

**Информация о деятельности управляющей организации
Государственного бюджетного учреждения города Москвы
«Жилищник района Преображенское», об осуществляемых ею
работах и оказываемых услугах жителям района
Преображенское в 2018 году**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Преображенское» (далее Учреждение) создано в соответствии постановлениями Правительства Москвы от 14 марта 2013 года №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» путем реорганизации Государственного унитарного предприятия города Москвы Управляющая компания «Преображенское» (ГУП УК «Преображенское») в форме преобразования, с передачей Учреждению функций Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба района Преображенское» и Государственного казенного учреждения города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Восточного административного округа».

Учреждение является правопреемником по всем правам и обязанностям Государственного унитарного предприятия города Москвы Управляющей компании «Преображенское», а также правопреемником ГКУ «ИС района Преображенское» по правам и обязанностям, возникшим при выполнении функций, указанных в постановлении №146-ПП.

Учреждение находится в ведомственном подчинении управы района Преображенское. Собственником имущества Учреждения является город Москва.

Главная задача деятельности Учреждения – это обеспечение безопасного и комфортного проживания населения района.

Финансирование ГБУ «Жилищник района Преображенское» осуществляется за счет средств выделяемых из бюджета города Москвы на выполнение государственного задания. Кроме того содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов осуществляется за счет платежей собственников и нанимателей (арендаторов) жилых и нежилых помещений и бюджетных субсидий. Однако, ГБУ «Жилищник» выполняет работы, оказывает услуги жителям района и/или юридическим лицам, осуществляя платные заявки и выполняя работы.

Управление и содержание МКД

По состоянию 2018 год в управлении управляющей организации ГБУ «Жилищник района Преображенское» находятся 62 многоквартирных дома, а

так же в отношении 2-х многоквартирных домов заключены договоры на содержание и эксплуатацию, это ЖСК по адресам: 2-ая Пугачевская д.8 корп. 6, Черкизовская д.5 корп.6.

Сегодня выполнение основных задач, стоящих перед компанией: грамотная эксплуатация жилищного фонда, подготовка хозяйства к зиме, поддержание общего имущества домов в работоспособном, исправном состоянии, снижение аварийности инженерных систем, бесперебойное снабжение коммунальными ресурсами.

В целях своевременного и оперативного принятия мер по обращениям жителей ГБУ «Жилищник района Преображенское» осуществляет прием заявок от населения, которые поступают в городской CULL-центр и принимаются диспетчерами ОДС и передаются на исполнение оперативному персоналу ГБУ «Жилищник района Преображенское». Своевременное и оперативное выполнение заявок дополнительно контролируется мастерами текущего ремонта и сотрудниками производственного отдела ГБУ «Жилищник района Преображенское».

В обязанности управляющей компании также входит санитарное содержание многоквартирных домов, которое включает в себя такие виды работ, как уборка подъездов, протирка светильников, мытье окон, ковшей, мусорокамер и т.д. в соответствии с Регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы №299-ПП, которые осуществляются собственными силами ГБУ «Жилищник района «Преображенское». Однако, на такие виды работ как дезинсекция, дератизация, дезинфекция, промывка стволов мусоропроводов МКД и иные специализированные виды работ осуществлялись подрядными организациями на основании результатов открытых аукционов, проводимых в рамках 223-ФЗ.

Одним из видов работ по созданию надежного функционирования инженерных систем и комфортного проживания граждан является подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период с подписанием паспортов готовности. В рамках подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период 2018-2019 г.г. управляющей организацией проведены работы по промывке систем центрального отопления в 25% жилищного фонда, в соответствии с графиком, проведена ревизия запорной арматуры и трубопровода с их частичной заменой, также выполнены работы по восстановлению и замене теплоизоляционного материала на трубопроводе.

Подготовка домов к осенне-зимней эксплуатации проводилась под контролем специально созданной комиссии, которая включала в себя представителей жилищной инспекции, управы и управляющей компании при участии инициативных групп собственников МКД и председателей ЖСК. Подготовка домов к зимней эксплуатации выполнена в установленные сроки, все паспорта подписаны.

В соответствии с поручением заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П.Бирюкова об организации и проведении работ по очистке в зимний период 2017-2018г.г. кровель и выступающих элементов

фасадов МКД от снега и наледи со свесов ГБУ «Жилищник района Преображенское» в своем управлении имеет многоквартирные дома, кровли которых в зимнее время подлежат очистке от снега и наледи. Таким образом, ГБУ «Жилищник района Преображенское»:

- обеспечено наличием металлических ограждений, предупреждающих знаков, сигнальной ленты на каждое здание для возможности единовременной установки у всех опасных участков;

- сформированы 10 бригад по 4 человека по очистке скатных кровель (в количестве 30 штук, в том числе 8 металлических) и выступающих элементов фасадов зданий от снега и наледи из рабочих, прошедших ежегодное медицинское обследование и допущенных к работе на высоте, прошедших обучение безопасным методам работы и имеющих удостоверения на право производства данного вида работ. Сформированные бригады укомплектованы инвентарем и оборудованием (лопатами, нескользящей обувью, испытанными предохранительными поясами, страховочными веревками, рациями) в полном объеме;

- на случай аварийной ситуации в ГБУ «Жилищник района Преображенское» имеется в наличии передвижные средства электроснабжения (ПЭС) от 200 кВт - 1 единица, от 5 до 20 – 3 единицы, а также имеются тепловые пушки в количестве 6 штук.

В 2018 году в рамках текущего ремонта управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Преображенское» выполнены работы по ремонту **51 подъездов** в 20 многоквартирных домах.

Содержание дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства и объектов озеленения.

Всего в обслуживании ГБУ «Жилищник» находятся **204** дворовых территорий, общей площадью **1550,9** тыс.кв.м., в том числе газонов 1133 кв.м., деревьев- **36694** шт., кустарника - **25078** шт.,

- Количество детских площадок - **131** объект,
- Спортивных площадок - **12** объектов,
- Количество контейнерных площадок - **104** шт.,
- Количество бункерных площадок - **3** шт.

Всего объектов дорожного хозяйства **46 (2-я категория-42 объекта, 4-я категория -2 объекта, и 5-я категория -1объект)**, общей площадью- **322,9** тыс. кв.м., остановок общественного транспорта **27** шт.

За 2018 года в рамках содержания объектов городского хозяйства силами ГБУ были обустроены цветники общей площадью – **2,23** тыс. кв.м., в том числе 9 цветников на объектах 1-й и 2-й категории – **1,89** тыс. кв.м., и 28 цветников на объектах 3-й категорий - **1,13** тыс. кв.м.

С 1 января 2018 года по настоящее время на территории района проводились работы по уходу за зелеными насаждениями, в том числе и по обращениям жителей на **148** адресах. Были выполнены работы: по санитарной обрезке деревьев – **586** шт., кронирование – **33** дерева, удаление аварийных и сухостойных- **62** дерева.

В 2018 году в районе Преображенское в рамках акции «Миллион деревьев» с учетом разрешения ГУП «Мосгоргеотрест» выполнены работы по посадке зеленых насаждений, на 11 адресах - **5 деревьев, 295 кустарников**. В рамках компенсационных посадок после урагана 2017 года, высажено **88 деревьев**. Коллектив ГБУ «Жилищник района Преображенское» был отмечен префектом Восточного административного округа города Москвы за оперативность при проведении акции «Миллион деревьев» на территории Восточного административного округа в 2018 году.

В рамках выполнения работ по благоустройству дворовых территорий в 2018 году силами ГБУ «Жилищник района Преображенское» выполнены следующие виды работ.

- **комплексное благоустройство дворовых территорий – 7 дворов** (Халтуринская ул., д.13, д.18; Открытое ш., д.2, корп. 9; Преображенская пл., д.6, Преображенская ул., д.2 корп.1; 2-ая Пугачевская ул., д.8, корп. 5; Преображенский Вал, д.24, корп. 2, корп. 4;) в том числе **3 объекта было благоустроено по результатам голосования жителей на портале "Активный Гражданин"** (Халтуринская ул., д.13, д.18, Открытое ш., д.2, корп. 9); По итогам окружного конкурса по благоустройству территорий 2018 года в номинации "Лучшая дворовая территория" двор по адресу: Преображенская площадь дом 6 - занял 1-ое место по Восточному административному округу.
- ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами 37 объектов площадью – **40,22** тыс. кв.м.;
- выполнены работы по установке 4 опор освещения по адресам: ул. Халтуринская, д. 18; д. 15; д. 7А корп. 3 и по ул. Открытое шоссе д. 2, корп. 9.

За счет средств экономии управ районов и так же силами ГБУ «Жилищник района Преображенское» выполнено:

- на **44** дворовых территориях отдельные виды работ по благоустройству, в том числе: установка МАФ; посадка кустарников; ремонт газонов; установка антипарковочных столбиков и пр.;
- реконструкция **52** контейнерных площадок;
- текущий ремонт асфальтобетонного покрытия в объеме - **13,36** тыс. кв.м.

По программе благоустройство объектов столичного образования силами ГБУ «Жилищник» благоустроены 3 объекта образования. В рамках указной программы выполнены следующие виды работ: устройство резинового покрытия детских и спортивных площадок; установка МАФ; ремонт асфальтового покрытия; ремонт газонов; замена бортового камня; устройство цветников; установка ограждений; устройство веранд и пр.

Кроме того, **за счет средств экономии от проведения аукционов** выполнены работы по ремонту АБП, замене бортового камня с целью исключения подтоплений нижних помещений гаражей и ТП на дворовой территории по адресу: 2-я Бухвостова д. 7 к. 1.

По решению общего собрания жителей дополнительно выполнено устройство новой контейнерной площадки по адресу: Б. Черкизовская ул. 32 к 2.

Коллектив ГБУ «Жилищник района Преображенское» был удостоин благодарственным письмом Мэра Москвы за реализацию городских программ благоустройства в 2018 году

В рамках программы обеспечения безопасности пешеходов на 2018 год, силами ГБУ «Жилищник района Преображенское» выполнены мероприятия по устройству нерегулируемых пешеходных переходов по следующим адресам: Окружной пр., д.4 (по Хапиловскому проезду); у дома 9, корп. 4 по ул. Халтуринская и работы по обустройству железнодорожного перехода проезда к ул. Ибрагимова.

Кроме того, в рамках указанной программы проведены работы:

- по устройству 690 п.м. пешеходных ограждений по следующим объектам дорожного хозяйства: ул. Хромова пересечение с Малой Черкизовской ул., на пересечении ул. Просторная с ул. Халтуринская;
- по установке 2-х ИДН у дома 5А по ул. Потешная;
- силами подрядных организаций будут выполнены работы по расширению проезжей части с устройством парковочных машиномест по адресам: ул. Преображенская пл. д. 8 (Бизнес-центр); ул. 3-я Бухвостова, а так же устройство въезда на территорию ФГБУ «Федеральный медицинский центр психиатрии и наркологии им. Сербского» со стороны Богородского вала.

В 2018 году рамках программы обеспечения безопасности пешеходов запланированных на 2019 год уже выполнено устройство 660 м.п. пешеходных дорожных ограждений на 6 объектах, в том числе ул. Электrozаводская д. 8-12Б; на пересечении ул. Просторная и Халтуринская; на пересечении ул. Просторная и Зельев пер.; по ул. 2-я Пугачевская; у дома № 6 по ул. 2-я Бухвостова; на пересечении ул. 1-й Бухвостова и 3-й Бухвостова.

Кроме того, в сентябре 2017 года на содержание было передано 1 бесхозный объект: Детский дом творчества общ. пл. 89 га.

В целях выполнения работ по содержанию дворовых территорий, объектов дорожного хозяйства, объектов озеленения в ГБУ «Жилищник района Преображенское» имеется парк коммунальной техники для выполнения регламентных работ, а так же сопутствующих, таких как ремонт АБ покрытий, вывоз снега подбор мусора и пр.

Таким образом, в ГБУ имеется следующая техника, в том числе:

	ТЕХНИКА		
	Самоходная	Погрузчики/самосвалы	Автомобильная
ОДХ	6	5/2	6
Дворы	6	2/1	2

ВСЕГО	12	7/3	8
--------------	-----------	------------	----------

*1 ед. (прицепное оборудование – разбрасыватель реагентов).

Кроме имеющейся техники, уборку территории осуществляют:

- Дворники – 193 чел.;
- Рабочие зеленого хозяйства – 17 чел.;
- Дорожные рабочие – 35 чел.;
- Водители – 31 чел.;
- Машинисты – 28 чел.

Кроме того, в распоряжении ГБУ «Жилищник района Преображенское» имеются следующие объекты:

1. База (Б.Черкизовская, вл. 22, корп. 7);
2. База хранения ПГМ (ул. 9-я Рота, д.2, стр. 2);
3. Стоянка коммунально-уборочной техники (ул. М. Семеновская, вл. 11);
4. Бытовой городок (ул. М. Семеновская, вл. 11, уч. 2)

Вся уборочная техника оснащена датчиками спутникового слежения «ГЛОНАСС». С помощью датчиков и камер видеонаблюдения, установленных на фасадах домов, специалисты ГБУ Жилищник района со своих рабочих мест могут в режиме онлайн отслеживать работу коммунальной техники и оперативно принимать меры.

В районе работают единая диспетчерская (РДС) и транспортная диспетчерская, контролирующая выход уборочной техники в круглосуточном режиме.

В целях выполнения всех регламентов операций в соответствии с технологией зимней уборки проезжей части магистралей, улиц, проездов и площадей (объектов дорожного хозяйства г.Москвы) ГБУ «Жилищник района Преображенское» в 2017 году была арендована следующая техника:

	ТЕХНИКА		
	Самоходная	Погрузчики	Самосвалы
ОДХ	2	2	2
Дворы		2	3
ВСЕГО:	2	4	5

В соответствии с распоряжением префектуры Восточного округа города Москвы от 02.11.2018 года № 663-В-РП утвержден адресный перечень объектов индустрии зимнего отдыха на территории района Преображенский. Так, к эксплуатации и содержанию в зимний период подготовлен каток с искусственным льдом, расположенный по адресу: Шитова набережная, вл. 8 – площадью 800 кв.м. Каток уже подготовлен к зимней эксплуатации и комиссионно принят **27.10.2017 года**. На катке имеется:

Мероприятия	
Пункт проката	имеется
Пункт питания и обогрева	имеется
Раздевалка	имеется
Пункт медицинской помощи	имеется
Пункт охраны	имеется

Освещение	имеется
Туалет	имеется
Договора с ресурсоснабжающими организациями	имеются

Кроме того, в соответствии с указанным распоряжением утвержден адресный перечень объектов индустрии зимнего отдыха на территории района Преображенское. Таким образом, на ГБУ «Жилищник района Преображенское» возложены обязанности по эксплуатации и содержанию на дворовых территориях: катков с естественным льдом (6 объектов), деревянные (ледяные) горки (6 объектов), снежные городки и крепости (5 объектов), WorkOut (2 объекта):

Адресный перечень	Каток, кв.м.	Горки	Снежные городки, крепости	WorkOut
ул. Б. Черкизовская, д. 22 корп. 5	442,5	ледяные	1	
ул. Б. Черкизовская, д.9, корп. 2	833			1
ул. Преображенский вал, д. 24	450	ледяные		1
ул. Богородский вал, д. 6, корп. 2	800			
ул. Просторная, д. 2	350			
ул. Знаменская, д. 12/4	422,5			
Открытое шоссе, 2, корп.6		ледяные	1	
ул. Алымова, д. 3		ледяные	1	
ул. Халтуринская, д. 12 корп. 1		ледяные	1	
Ул. Б.Черкизовская, 14, корп. 1		ледяные	1	
Итого:	6	6	5	2

Грамотное и качественное выполнение поставленных задач возможно при условии высокой квалификации и добросовестности исполнителей. В ГБУ «Жилищник района Преображенское» трудятся настоящие профессионалы. Многие сотрудники имеют стаж работы в жилищно-коммунальном хозяйстве более 20 лет. Численность сотрудников Жилищника на сегодняшний момент составляет 485 человек. Из них число сотрудников, занимающихся

- эксплуатацией жилого фонда - 102 человека;
- содержанием объектов дорожного хозяйства – 83 человека;
- содержанием дворовых территорий – 317 человек.

В состав ГБУ «Жилищник» входят такие специалисты как:

- инженер по эксплуатации жилого фонда;
- инженер отдела благоустройства;
- инженер отдела ОДХ;

- кровельщик, плотник, столяр, штукатур, маляр, каменщик, уборщик;
- дворник;
- дорожный рабочий;
- рабочий зеленого хозяйства;
- водитель, механизатор, автослесарь, автоэлектрик, механик

и многие другие специальности, без которых содержание, эксплуатация и текущий ремонт МКД, а также содержание дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства были бы не выполнимы. Сотрудники организации постоянно проходят обучение в различных учебных центрах по повышению квалификации.

В рамках выполнения Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044гг., и в соответствии с конкурсной процедурой ГБУ «Жилищник района Преображенское» является победителем аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту домов по адресам: ул. Просторная д.14, корп. 2 и ул. Просторная, д. 12, корп. 3. Между Фондом капитального ремонта города Москвы и ГБУ «Жилищник» заключены контракты на выполнение ремонта отдельных конструктивных элементов МКД. Срок выполнения работ, согласно графика производства работ: по замене стояков ГВС, ХВС и канализации до 01.08.2018 года, Все работы были завершены в срок.

Как любая управляющая организация ГБУ «Жилищник района Преображенское» является открытой и всю информацию об организации и его финансово-хозяйственной деятельности можно узнать в сети Интернет, как на официальном сайте организации и управы района Преображенское, так и на официальных федеральных и региональных порталах. Для жителей, не имеющих возможности выхода в сеть Интернет вся информация об управляющей организации, а так же различные информационные материалы дополнительно размещены в общедоступном месте, а именно на стендах в помещении ГБУ «Жилищник района Преображенское», по адресу: ул. Знаменская д. 23. Указанная информация размещена в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». ГБУ «Жилищник района Преображенское» в своей работе используют только действующее законодательство Российской Федерации и нормативные акты Правительства Москвы. Для начисления жителям коммунальных и прочих услуг применяются только цены, тарифы и ставки, утвержденные Правительством Москвы на текущий год. Для улучшения качества обслуживания и своевременного решения вопросов, возникающих у жителей района, специалистами и генеральным директором управляющих организаций района ведется ежедневный прием граждан, который осуществляется в удобное для жителей время.

Несколько слов о Совете многоквартирного дома. Качество обслуживания населения управляющей компанией зависит от того, как тесно

взаимодействует организация с собственниками многоквартирных домов по решению ряда вопросов. Без направления жителей на самые болезненные вопросы и проблемы дома в целом и при отсутствии контроля с их стороны нельзя управлять домом на все 100%. Созданные в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Советы многоквартирных домов не являются формальностью, а являются полноценными органами управления домами.

Благодаря инициативным группам некоторых домов установлена связь между жителями и управляющей организацией, что позволяет во время и полностью устранить различные проблемы и решить разного рода вопросы, касающиеся улучшения качества жизни в данных домах, в том числе и касающиеся эстетической стороны данного вопроса. Управляющая организация надеется, что на примере этих домов пробудится сознание всех жителей, т.к. без жителей управляющая организация не может оказывать услуги и производить работы уверенная, что делает это на все 100%. По этому каждый раз когда управляющая компания организывает встречи с жителями по тому или иному вопросу, представители компании хотят донести жителям, что для того что бы со стороны жителей не возникало проблем и вопросов к управляющей организации, а у управляющей организации в свою очередь не возникало неуверенности в том, что в доме они могли упустить какие то мелочи, необходимо взаимопонимание и контакт, так как обе стороны в управлении домами являются очень важными звеньями, без которых институт управления многоквартирными домами не может существовать в полном объеме. Отдельное спасибо хочется выразить инициативным группам и жителям многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Девятая Рота д.25, 27, ул. Суворовская 20, 22, Преображенский вал д.14, ул. Большая Черкизовская 10 к.1, 9А, 16/2 а также представителям жилищных объединений: ЖСК «Инженер», ЖСК «Чермет», ЖСК «Искра», ЖСК «Алмаз-2» ЖСК «Дружба-2», ЖСК «ЦНИИКА-2».

ГБУ «Жилищник района Преображенское» открыто к обращениям граждан, проживающих на территории района Преображенское, и прислушивается к просьбам жителей по улучшению качества проживания в домах и улучшению качества жизни в районе в целом. К сожалению не все просьбы жителей выполняются в полном объеме и причин их невыполнения может быть много, они могут зависеть как от отсутствия финансирования так и до запретов и ограничений действующего законодательства. К сожалению не всегда возникающие вопросы входят в компетенцию управляющей организации и решения общего собрания собственников.