**«Отчет о реализованных мероприятиях, выполненных в многоквартирных домах (МКД), находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» и о проведенном благоустройстве в 2018 г.»**

**Уважаемые коллеги и**

**уважаемые жители района Южное Тушино!**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Южное Тушино» создано в 13.11.2014 г. Управляющая компания 2018 году выполнила ряд мероприятий, для осуществления надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также проведения мероприятий по реализации задач направленных на обеспечения ресурсосбережения.

Основные мероприятия по ресурсосбережению, были выполнены в рамках запланированных при подготовке многоквартирных домов к отопительному сезону 2018-2019гг. Все мероприятия были выполнены в весенне-летний период до 31 августа 2018 года.

ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» в ходе подготовки к отопительному сезону, стремилось к улучшению качества в части исполнения своих обязанностей, а именно при проведении работ были учтены прошлогодние обращения жителей, для предотвращения сбоев в работе систем центрального отопления, горячего водоснабжения и электроснабжения. Постоянно ведется работа по недопущению нарушений теплового контура в местах общего пользования. В ходе работ устанавливаются энергосберегающие светильники. Ведутся обходы квартир, в которых не установлены квартирные приборы учета ГВС и ХВС, с целью выявления сверх нормативного расходования воды. В ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» создан отдел, специалисты которого в квартирах могут установить счетчики воды даже в самых сложных ситуациях.

 В целях предотвращения аварийных ситуаций, в круглосуточном режиме, включая выходные и праздничные дни, дежурит аварийная бригада, которая состоит из обученного квалифицированного персонала и обеспечена необходимым оборудованием, современными материалами для ликвидации аварийных ситуаций в кратчайшие сроки.

 В управлении ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» находятся **315** жилых многоквартирных домов, из них:

 276 - МКД с ОДПУ на отоплении, а 41 дом без ОДПУ на ЦО в связи тем, что отсутствует техническая возможность установки;

 241 - МКД с горячим водоснабжением, из них 4 дома с приборами на ИТП.

Сотрудники ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» ежемесячно в последний день календарного месяца снимают показания ОДПУ, которые первого числа следующего месяца передаются на сайт АО «Мосводоканал» (далее – МВК). Предоставленные данные МВК делит на физических и юридических лиц в соответствии с договорами поставки и выставляет счета на оплату. По результатам снятия показаний с ОДПУ ответственный специалист ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» производит расчет водопотребления в соответствии с договорными отношениями, заключенными с юридическими лицами и до 05 числа месяца, следующего за расчетным, данные передаются в МФЦ района для начисления.

 Данные с ОДПУ на ГВС и ЦО снимает ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» представители которого предоставляют Месячные протоколы (распечатки показаний с ОДПУ), согласованные с ПАО «МОЭК» до 05 числа каждого месяца.

 Во исполнение поручения заместителя Мэра Москвы П. П. Бирюкова, а так же руководителя Департамента топливно-энергетического хозяйства г Москвы создан штаб по организации съема показаний ОДПУ на ЦО и ГВС. Место расположения штаба по адресу: Героев Панфиловцев ул., д.9, кор.5

К сожалению, со стороны ПАО «МОЭК» не всегда соблюдаются температурные параметры ГВС, что негативно отражается на настроениях населения и увеличение жалоб. По ряду домов ПАО «МОЭК» не обоснованно отпускает значительно большее количество теплоносителя, что в результате отражается в ЕПД для населения (больше норматива 0,0016 Гкал на 1 м.кв.), в связи с чем, с 2018 года в Москве создана городская программа АСУПР, где в автоматическом режиме показания с приборов учета ЦО и ГВС поступают в единый центр, в котором проводится анализ качества поставляемых ресурсов и направляется в ГБУ «Жилищники» для оперативного устранения выявленных нарушений в работе системы отопления, либо горячего водоснабжения. Так же в настоящее время ведется работа по внесению в АСУПР и показаний с Электросчетчиков установленных для ОДН.

 В жилых домах находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» располагаются - 33 300 квартир

 из них:

в 33 099 квартирах установлены приборы учета на ХВС

и 29 452 квартиры оборудованы КПУ на ГВС.

 Сотрудниками ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» регулярно проводятся следующие мероприятия:

- осмотры в подвалах многоквартирных домов по вопросу выявления протечек на трубопроводах ХВС, ГВС и отопления;

- контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) водоснабжения, установленных в квартирах;

-обход по квартирам, необорудованным ИПУ, на предмет выявления проживания незарегистрированных граждан.

Силами ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» в течение года проводился мониторинг проведения ряда работ, которые возможно выполнить только в весенне-летний период. Как, например, проведение работ по ремонту кровельных покрытий и герметизации межпанельных швов, а также наладке температурного режима внутридомовых систем горячего водоснабжения.

В осенне-зимний период выполняются работы по локализации аварийных ситуаций с последующим внесением в план-график производства работ по подготовке домов к предстоящей осенне-зимней эксплуатации.

В 2018 году проведены работы в полном объеме по подготовке жилого фондак осенне-зимней эксплуатации в период с 01 мая по 31 августа, согласно плана-графика.

При выполнении энергосберегающих мероприятий в рамках подготовке к осенне-зимней эксплуатации 2018-2019гг. произведены следующие виды работ:

- гидравлические испытания систем центрального отопления в жилых домах для исключения утечек теплоносителя из системы центрального отопления;

- промывка систем центрального отопления общей протяженностью -2600м. для лучшей теплоотдачи в приборах отопления .

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах и расширительных баках – 7000м. для предотвращения утечек тепла в атмосферу;

- произведена замена и наладка вводных задвижек и запорной арматуры стояков системы центрального отопления общим количеством - 633шт.

- выполнены наладочные работы тепловых режимов по системам теплоснабжения;

- для обеспечения теплосбережения в тепловом контуре МКД приведены в надлежащее техническое состояние чердаки, подвалы, электрощитовые, а так же другие технические помещения;

- выполнены работы по герметизации межпанельных швов -2800п.м.;

- выполнен локальный ремонт кровельного покрытия общей площадью - 3800м2,

-выполнены работы по созданию температурно-влажностного режима чердачных помещений 170 жилых многоквартирных домов, площадь чердачных помещений 163 829 м2;

-произведены работы по восстановлению теплового контура входных групп, а именно произведена замена дверных и оконных заполнений, ремонт входных дверей, установка пружин и доводчиков на входных дверях и дверях второго контура.

- произведены работы по замене светильников с лампами накаливания на светильники с энергосберегающими лампами:

- установлены светодиодные светильники -800 шт.

 - заменены светильники с лампами КЛ-11 -1 250 шт.

- в светильника расположенных в подъездах проведена замена ламп накаливания на энергосберегающие лампы в количестве -3 000 шт.

- произведен ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

 -проведены мероприятия по техническому освидетельствованию лифтового оборудования в полном объеме, в целях его безопасной эксплуатации.

-проведена проверка работы систем дымоудаления и противопожарной автоматики.

 Так же в летний период 2018 года выполнены работы, согласно утвержденного плана-графика по планово-предупредительному ремонту 217-ти подъездов многоквартирных домов.

Чистый и ухоженный подъезд – визитная карточка многоквартирного дома. Работы по ремонту подъездов значительно улучшают условия для комфортного проживания собственников и пользователей жилых помещений.

Ремонт в подъездах многоквартирных домов производится с целью сохранить и поддержать в надлежащем состоянии общее имущество собственников жилых домов, а также не допустить преждевременный износ конструктивных элементов многоквартирных домов.

В соответствии с  Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, где четко обозначена периодичность ремонта, он должен проводиться 1 раз в 5 лет.

**По нормативам, ремонт подъезда включает следующие работы:**

* ремонт подъездного козырька
* ремонт лестниц и перил;
* ремонт оконных рам и стекол;
* работы по обновлению покрытия стен и потолка;
* ремонт напольного покрытия подъезда;
* ремонт электропроводов, частичная замена осветительных приборов, ламп;
* ремонт и окраска почтовых ящиков;
* ремонт и окрашивание электрощитков,
* оштукатуривание и отделка потолка и стен;
* ликвидация трещин и щелей;
* обновление краски на перилах.

Ремонтные работы выполняются согласно утвержденных МОСЖИЛИНСПЕКЦИЕЙ титульных списков. Перед началом производства работ по ремонту подъездов составляется дефектная ведомость, которая согласовывается с инициативной группой МКД, а также и утверждается старшим по дому.

В процессе выполнения ремонтных работ управляющая компания активно сотрудничает с жителями, для учета пожеланий собственников многоквартирных домов, инициативной группы жителей, старшего по дому для которых и выполняются данные работы.

Ремонтные работы выполняются исключительно сертифицированными строительными материалами, которые безопасны для жизни и здоровья жителей МКД. При формировании бригад рабочих, для выполнения ремонтных работ, набирается только квалифицированный персонал, имеющий опыт проведения данных работ.

В процессе проведения работ особое внимание уделяется поддержанию удовлетворительного санитарного состояния подъезда, уборка производится, не согласно Регламента и графика, а по мере возникновения необходимости.

Надзорные органы МОСЖИЛИНСПЕКЦИИ также контролируют процесс и качество выполняемых работ.

По завершении планово-предупредительного ремонта подъездов, выполненные работы принимаются старшим по дому, и в отсутствии нареканий предъявляются МОСЖИЛИНСПЕКЦИИ.

**Ремонт подъездов 2018г.**

В 2018 году в титульный список по ремонту подъездов вошло 62 многоквартирных дома, а это 234 подъезда.

Из них в 12–ти подъездах будут выполняться ремонтные работы в рамках капитального ремонта многоквартирного дома.

 А 217 подъездов были отремонтированы силами ГБУ «Жилищник района Южное Тушино».

Работы выполнены в полном объеме, согласно  Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда. Выполненные работы проверены и приняты инспектором надзорного органа МОСЖИЛИНСПЕКЦИИ.

Подъезды, которые отремонтированы нашими специалистами, приобретают обновлённый, ухоженный и опрятный внешний вид. Красота, чистота и уют будут ярко выражены в результате проведения ремонтных работ.

 Все вышеперечисленные мероприятия проводятся для бесперебойной и энерго-эффективной работы инженерных систем и систем обеспечения комфортного проживания жителей района Южное Тушино.

**Благоустройство детских площадок**

Первое, что видит человек, выходя из дома, не считая погоды, - это благоустроенность двора. Именно поэтому благоустройство дворов занимает одно из ключевых мест в работе жилищных организаций.

Безусловно, самым большим нашим достоянием являются дети. И первое, на что обращается внимание при благоустройстве придомовых территорий – именно детские игровые площадки. Поэтому наиболее пристальное внимание всегда направлено на состояние и техническую исправность детского игрового оборудования – песочниц, горок, качелей и т.д.

Адресный перечень был составлен на основании обращений жителей района, предложений депутатов района, замечаний административно-технической инспекции по СЗАО, а также по результатам комплексного обследования дворов. При обследовании на дворовых территориях имелись многочисленные разрушения асфальтобетонного покрытия, разрушения бортового камня, устаревшие детские площадки.

При составлении адресного перечня применялся комплексный подход формирования и выполнения работ в полном объеме, который позволил оптимизировать необходимые виды работ, для достижения максимального срока службы.

В 2018 году были обновлены и приведены в соответствие с современными требованиями и потребностями– 24 дворовых территорий, а именно:

Фабрициуса улица, д.4, 6, 6с.1

проезд Донелайтиса, д.15,17

Штурвальная ул., д.6

Химкинский б-р, д.19к.1, 19к.2

улица Фабрициуса, д.34 к.1, к.2

улица Окружная, д.15 корп.1

Фабрициуса ул., д.17 к.1, 19 к.1,19 к.2

Химкинский бульвар, д.21

Фабрициуса ул., д.18к.1, 20, 22стр.1, 22стр.2, Штурвальная ул., д.1

Досфлота пр-д, д.6, 8к.1; 8 к.2

Донелайтиса пр. 19, 21

улица Василия Петушкова, д.17

улица Василия Петушкова, д.20 к.1, 20 к.2

Фабрициуса ул., 44 к.1, 44 к.2

Фабрициуса ул. 25 к.1, 27 к.1

Химкинский бульвар, д.1; ул.Свободы, д.53,55

Фабрициуса ул. 25 к.2, 27 к.2

Нелидовская ул., д.16, 18, Сходненская ул., д.31, 33к.1, 33к.2

проезд Донелайтиса, д.25

Аэродромная ул., д.2стр.1, Фабрициуса ул., д.42

улица Сходненская, д.14

улица Лодочная, д.29

ул.Свободы, д.40 корп.1(484 ПП)

ул.Фабрициуса, д.38 к.2 (484 ПП)

   В ходе выполнения программы было отремонтировано 22 720 м2 асфальтовых покрытий и произведена замена бортового камня протяженностью 3125 пог. м., посажено 8542 кустарников, произведен ремонт газонов площадью 6 тыс. м2. .Все игровые зоны дворовых территорий обустроены травмобезопасным прорезиненным покрытием общей площадью 8777 кв.м.Общий объем затрат на реализацию программы  составил **74 млн. 161 тыс.руб**

**Благоустройство объектов образования**

- В 2018 году было благоустроено 3 объекта образования по адресам:

***Свободы ул., д. 40, ГБОУ школа №1551***

***Свободы ул., д. 51, ГБОУ школа №1551***

***Сходненская ул, д.48 дошкольное отделение №3 школы 1056***

До начала проведения работ на территории общеобразовательных учреждений имелись детские и спортивные площадки с неусовершенствованным покрытием, недостаточное количество современного безопасного игрового и спортивного оборудования, недостаточное озеленение территории. В ходе выполнения благоустройства общеобразовательных учреждений было отремонтировано  асфальтовое покрытие, проведена замена бортового камня протяженностью заменено 17 игровых веранд, установлены новые малые архитектурные формы в количестве 110шт., игровые зоны обустроены травмобезопасным прорезиненным покрытием общей площадью 2041 кв.м. Общий объем затрат составил **22 млн. 389 тыс.руб**

 **Реконструкция контейнерных площадок.**

-Крайне важным фактором обеспечения надлежащего санитарного состояния придомовых территорий являются точки сбора отходов - контейнерные площадки и бункеры для сбора крупногабаратных отходов. В 2018г. на территории многоквартирной застройки обустроено 42 новых контейнерных площадок.

Стойкость и прочность элементов – это уверенность в том, что контейнерная площадка для мусора выдержит сложные погодные условия, защитит баки от попадания воды и снега, а так же это высокий уровень пожаробезопасности. Даже если мусор воспламенится, ограждение не даст огню распространиться. Для этого был выбран вариант из кирпичной кладки.