

# Доклад директора инженерной службы района Крюково ГБУ «Жилищник ЗелАО» Веневцева П.А. об итогах работы за 2021 год.



Добрый день, уважаемые депутаты!



Основным видом деятельности нашего учреждения является управление жилищным фондом. На конец 2021 года в управлении ИС Крюково находится 171 многоквартирный жилой дом. Это дома различных серий, дома индивидуальной постройки и пятиэтажки. Дома, находящиеся в нашем управлении, включают в себя 726 подъездов и 31615 квартир.



В рамках весенне-летней подготовки МКД выполнены работы по приведению в порядок чердачных и подвальных помещений, ремонту входных групп и отмосток, окраске различных частей входных групп и элементов МКД, промывке цоколей, восстановлению внешних водосточков.



В 2021 году восстановлена герметичность МПШ общей протяженностью 17307 пог. м. для квартир и мест общедомового пользования. По сравнению с прошлым годом – это на 1500 п.м больше. Кроме того, восстановлена гидроизоляция балконов в квартирах протяженностью 449 кв. м. Тем не менее, обращений жителей по этой проблеме много, в отдельных, критически важных моментах, мы работы проводим независимо от времени года.



В 2021 году, в рамках программы «Приведение подъездов в порядок», выполнен ремонт в 140 подъездах многоквартирных домов района Крюково. Ремонт начался позднее обычного срока ввиду отсутствия утвержденных стандартов, осложнялся сжатыми сроками и был ограничен количеством сотрудников. Не смотря на эти трудности Инженерная служба района Крюково подключила к данной работе рабочих текущего ремонта, рабочих комплексной уборки, других сотрудников и закончила ремонт в срок, успешно сдав все 140 подъездов в Жилищную Инспекцию. Для предотвращения таких ситуаций, мы активно вели поиск сотрудников и в настоящий момент у нас имеется весь необходимый штат.

Подготовка к зимней эксплуатации			
Выполненные работы:			
Замена трубопровода:	> 1130 м.п.	Восстановление оголовок на трубопроводах:	> 3885 м.п.
Замена запорных на трубопроводах:	> 225 шт.	Восстановление окрасочного слоя трубопроводов:	> 2800 м.п.
Замена запорной арматуры на стояках в сетях систем ЦО, ГВС, ХВС:	> 1120 шт.	Замена пожарных рукавов:	415 шт.
Замена манометров:	> 2614 шт.	Перекраска рукавов:	658 шт.
Покраска манометров:	> 3050 шт.	Восстановление и лакокрасочный ремонт арматурного покрытия:	1050 м <sup>2</sup>
Работы по опрессовке систем ЦО и ГВС:	100%	Восстановление впитывающего протирочного дерева:	2630 м.п.
Установка запорной арматуры:	328 шт.	Установка ограждений:	1800 шт.
Установка ручек на двери в подъездах:	1600 шт.	Восстановление оголовок:	660 м <sup>2</sup>

Самый сложный период эксплуатации многоквартирных жилых домов – это осенне-зимний. В связи с чем поэтапная подготовка домов начинается еще ранней весной и продолжается до конца лета. В рамках подготовки многоквартирных домов для зимней эксплуатации выполнен весь комплекс утеплительных и ремонтных работ на общедомовых инженерных сетях. В ходе подготовки было заменено большое количество трубопровода на сетях ГВС, ХВС и ЦО, заменены запорные устройства различного диаметра, вышедшие из строя, утеплены трубопроводы, а также была выполнена промывка и опрессовка систем ЦО, с заменой и поверкой манометров. Подробно виды работ и количество материала указаны на слайде.



В 2021 году по программе «социально-экономическое развитие района», проводилась плановая замена центральной магистрали холодного водоснабжения в подвальных помещениях корпуса 1519. Общая длина трубопровода составила около 420 п. м. В рамках данной программы в корп. 2028 проводятся работы по замене трубопровода горячего водоснабжения в жилых помещениях (квартирах), запланировано провести работы в 314 квартирах. Активно ведется работа с квартирами отказниками, планируется подача судебных исков для полноценного допуска и выполнения работ в полном объеме.



В управлении инженерной службы района Крюково входит 27 жилых домов, со скатными кровлями, подлежащими очистке в зимний период времени. Для своевременной очистки скатных кровель во время сильных снегопадов нами были сформированы бригады кровельщиков в количестве 7 бригад по 5 человек. Каждый сотрудник прошел медицинское освидетельствование и допущен к работам на высоте.



По результатам анализа обращений граждан, поступивших в ИС в 2021 году наблюдается снижение их количества. Связано это с плотной и активной работой наших инженеров с жителями. Мы стараемся предупредить обращение и не ждать письменного заявления граждан. Также снижению обращений поспособствовало подача обращений через кнопку лифта. Мы планируем эту работу усилить и продолжать контролировать на ежедневной основе.



В 2021 году были выполнены капитальные работы по ремонту кровельного покрытия по адресам улица Советская дом 2, Советская дом 4, улица Крупской дом 10, улица 2-ая Пятилетка дом 4. Кровли находились в плачевном состоянии и было принято решение по полной замене кровельного покрытия. Так же были выполнены работы по замене магистрали ЦО по адресу: ул. 1го Мая д.2. общей протяженностью 270 п.м. Все работы выполнялись силами ИС.



В 2021 году в рамках программы реновации Инженерной Службой района Крюково осуществлялось переселение жителей из домов 14, 14а, 12а, 12б, 16 по ул. Заводской в новостройки корпусов 1934 и 1935 по Георгиевскому проспекту. Из 306 квартир переехали и освободили помещения 303 квартиры, осталось 3, из них 1 находится в суде, по 1 квартире имеется исполнительный лист в ССП и по 1 квартире

достигнуто согласие на переезд. Сотрудники ИС все квартиры опечатали, сняли контрольные показания для закрытия лицевого счета и приняли ключи от собственников.

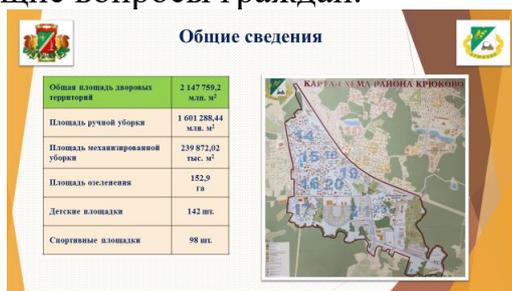


ИС было принято решение произвести замену магистралей ХВС и ГВС в корпусе 1512, ввиду высокой степени износа. В многоквартирных жилых домах 18 и 23 районах планируется пробно установить автоматические воздухоотводчики на системе ЦО. Это позволит ускорить работу по развоздушиванию стояков при запуске ЦО в осенний период и не тратить время на обход каждого стояка для стравливания воздуха. В корпусе 1925 планируется полная замена окон в МОП, поскольку данный адрес входит в программу ремонта подъездов на 2022 год, а окна в корпусе требуют серьезного ремонта или замены, было принято решение о полной замене в рамках экономии СЭРР за 2021 год.

Также ИС планируется усилить работы по проверке всех инженерных коммуникаций в квартирах жителей на предмет износа и выявлению перепланировок. Таким образом мы сможем предупредить большое количество аварий в квартирах, которые несут финансовые убытки, а также уменьшить количество обращений по некачественному предоставлению услуг, связанных с незаконными перепланировками в квартирах жителей.



Начиная с конца 2020 года в управлении ИС Крюково появился новый дом по адресу Георгиевский проспект 37к3. По результатам успешной работы, проведенной на общедомовом имуществе, а также благодаря слаженному взаимодействию с жителями, часть корпусов в 17 районе проводит ОСС, связанные с переходом в управление ГБУ «Жилищник ЗелаО». Сотрудники ИС тесно взаимодействуют с инициативными группами, помогают в проведении встреч, присутствуют на ОСС и отвечают на все интересующие вопросы граждан.



Основными функциями отдела благоустройства является санитарное содержание, текущий ремонт и благоустройство всей придомовой инфраструктуры района Крюково. В 2021г. титульный список ГБУ составил 113 дворовых

территорий общей площадью более 2 147 759 кв. м. Обслуживаемая территория по сравнению с 2020 г. увеличилась на 67,0 тыс. кв. м. Уборочная площадь составляет более 2 млн. кв.м. По данным АСУ ОДС «Учет дворовых территорий» на балансе ГБУ находятся 142 детские и 98 спортивных площадок.

На территории района Крюково находятся 113 контейнерных и 70 бункерных площадок, соответствующие требованиям для раздельного сбора мусора. Ежедневно осуществляется вывоз крупногабаритного мусора по заявкам ответственных мастеров, а также организован вывоз ТБО в ежедневном режиме единым региональным оператором. Объем вывезенных отходов за 2021 год составил более:

ТБО - 26 200 тонн.

КГМ – 11 195 тонн.



На обслуживании ГБУ находятся 5 братских захоронений. В рамках содержания захоронений выполняются работы по текущему ремонту и окраске ограждений, высадке летников и луковичных растений в цветниках, содержание монумента, уборка прилегающей территории. Также в 2021 силами сотрудников текущего ремонта был выполнен ремонт облицовочных покрытий на самих братских захоронениях.



В весенний период 2021г. в рамках месячника благоустройства были выполнены работы по прогребанию газонов, сбору вытаявшего мусора, обновлению дорожной разметки и стоянок пожарной спецтехники, ремонту и окраске МАФ, газонных, тротуарных ограждений, ремонту детских и спортивных площадок, восстановлению заезженных газонов.

С целью качественного и быстрого выполнения работ по ремонту дворовых территорий и элементов благоустройства, участки укомплектованы всем необходимым инструментом: бензиновыми генераторами с функцией сварки, болгарками, шуруповертами, перфораторами, циркулярными пилами, многофункциональными наборами инструментов в кейсах, нарезчик швов, вибротрамбовочными плитами и другим ручным инструментом.



В течение всего весенне-летнего периода полным ходом проводились работы по программным мероприятиям. Так в рамках мероприятий «Благоустройство дворовых территорий» за счет средств стимулирования управ районов в 2021 году в районе Крюково были выполнены работы по благоустройству 6 дворовых территорий по адресам: корпус 1542-1544, 1521-1522-1524, 1818, КП Малино, 2008,2014. Благоустройство "знаковых" объектов – на 2-х объектах - Зона отдыха Нижнекаменский пруд (2 этап), Парк активного отдыха за ЦИЭ.



Помимо вышеуказанных работ на дворовых территориях, ИС Крюково были выполнены работы по благоустройству территорий, прилегающих к объектам образования по 3-м адресам: (ГБОУ Школа №1194 корп.1511, ГБОУ Школа №1150 корп.1631, ГБОУ Школа №1151 корп.1463)



В 2021г. был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия проездов большими картами, а также заменено большое количество бортового камня на 11 объектах (корп. 1801а-1801б-1804а-1804б, 2028, 1613-1614-1615-1616, 1645, 1639-1640, 2010, 1538, 1557-1559-1560, 1539-1540, 1546, 1501). Общая площадь отремонтированного асфальта составила около 40 тыс. м<sup>2</sup>.



В летний период проводились работы по поддержанию территории в надлежащем санитарном состоянии, уборке, покосу газонов, выявлению и вырубке аварийных и сухостойных деревьев, санитарной обрезке деревьев и кустарников, содержанию цветников. Так, в летний период были высажены однолетние культуры на площади 5092,1 кв.м., выявлено и удалено 190 аварийных и сухостойных деревьев, а также запланировано кронирование 23 тополей в зимний период.



В 2021г. на подведомственной территории ИС Крюково был выполнен текущий ремонт асфальтобетонного покрытия общей площадью 5654 кв. м., на что было израсходовано более 46 тонн литой и 881 тонн горячей асфальтобетонной смеси. Также ИС были закуплены песчаные смеси для выполнения работ по ремонту 43 отмонок и 40 крылец общим метражом около 1000 кв.м и реализованы в полном объеме.



В осенний период 2021г. проводились работы по сбору листвы и мусора. На цветниках высажены луковичные растения на площади 2585 кв.м.



Активно велась подготовка к зимнему периоду 2021-2022гг., в ходе которой дополнительно закуплены тележки-дозаторы и средства СММ. Также были проверены, отремонтированы и подготовлены все имеющиеся СММ. К декабрю месяцу уже был набран штат дворников на зимний период в количестве 245 человек.



В зимний период ежедневно проводятся работы по зачистке от снега дворовых территорий с использованием средств малой механизации. Очистка снега на дворовых территориях начинается с входных групп подъездов жилых домов. Далее производится очистка тротуаров и пешеходных дорожек, при необходимости производится обработка территории противогололедными материалами с использованием тележек-дозаторов. Выполняется механизированное прометание проездов с последующей уборкой валов. Далее выполняется уборка детских и спортивных площадок, очистка парковочных карманов.



Снег с проездов и парковок собирается в кучи и вывозится на снегоплавильные пункты. За зимний период 2021г. на СПП вывезено более 30865 м3 снега. После выпадения снега до 6 см, территория должна быть приведена в нормативное состояние в течении 3 суток. Временно размещенный на парковочных местах снег, должен быть вывезен на снегоплавильные пункты в течении этого времени.



На балансе ИС Крюково находится 4 катка, из них: 1 каток с искусственным и 3 катка с естественным льдом. На объектах зимнего отдыха в ежедневном режиме проходят работы по очистке катков, наращиванию льда и поддержанию надлежащего состояния, в случае необходимости проводятся работы по выравниваю поверхности катков. Также осуществляется ежедневный осмотр на предмет технического состояния ограждений и других МАФ и сооружений, при необходимости производится ремонт.



Основными задачами на 2022. для отдела благоустройства является:

1. Качественное выполнение государственного задания в части санитарного содержания и текущего ремонта балансовых территорий.
2. Выполнение в установленные сроки программных мероприятий.
3. Оперативное решение всех поставленных перед учреждением задач.
4. Совершенствование работы управления, путем анализа поступивших в 2021г. обращений жителей, замечаний от контрольных органов, а также прогнозов по вводу в эксплуатацию новых территорий.



Спасибо за внимание!