

**Отчет директора Инженерной службы района Крюково,  
ГБУ «Жилищник ЗелАО» Герасимовой Екатерины Александровны  
о работе в 2022 г.**

Основным видом деятельности нашего учреждения является управление жилищным фондом. На конец 2022 года в управлении Жилищник находилось 171 многоквартирный дом. Это дома различных серий, дома индивидуальной постройки и все пятиэтажки. Дома, находящиеся в нашем управлении, включают в себя 726 подъездов и 31615 квартир. Одна из приоритетных задач ИС района Крюково — это организация и проведение комплекса работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Текущее содержание и ремонт жилого фонда включает в себя: ежедневный контроль и выполнение заявок, поступающих от жителей МКД. Поддержание инженерных коммуникаций жилого фонда в рабочем состоянии, своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Сотрудниками Инженерной службы района Крюково выполняется комплекс работ по контролю технического состояния работоспособности и исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем.

За 2022 г. промышленными альпинистами было выполнено работы по герметизации межпанельных швов и гидроизоляции ложных балконов и козырьков. Работы велись с ранней весны и до последних чисел декабря. Выполнено МПШ — 8804 м.п. Гидроизоляция козырьков – 1001 м<sup>2</sup>.

Тем не менее, обращений жителей по этой проблеме много, в отдельных, критически важных моментах, мы работы проводим независимо от времени года.

В рамках проведения работ по программе социального-экономического развития района в 2022 году в корп. 1512, были выполнены работы по капитальному ремонту магистралей горячего и холодного водоснабжения, протяженность магистрали составила 1675м.

В 2022 году в рамках дополнительных мероприятий за счет экономии средств социального-экономического развития района Крюково 2021г, были выполнены работы по замене кровельного покрытия общей площадью 1448 м<sup>2</sup> в корп. 1462 (под. 7,8,9,10).

Также проведена замена окон в корпусе 1925 в количестве 32 шт.

В рамках государственного задания по мероприятиям, направленным на предотвращение достижения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных сетей МКД, включенных в программу реновации жилищного фонда в Зеленоградском АО, были выполнены мероприятия по замене внутридомовых систем (разводящие магистрали) по адресам:

**- улица Советская дом 6:**

ХВС – 125 м.п. на сумму 313 468 руб. 74 коп.

ГВС – 301 м.п. на сумму 636 258 руб. 27 коп.

ЦО – 485 м.п. на сумму 1 728 848 руб. 01 коп.

**- улица 2-ая Пятилетка дом 2:**

ХВС – 96 м.п. на сумму 214 816 руб. 39 коп.

ГВС – 96 м.п. на сумму 356 153 руб. 17 коп.

**- улица Ленина дом 1:**

ХВС – 101 м.п. на сумму 216 112 руб. 89 коп.

ГВС – 200 м.п. на сумму 335 510 руб. 92 коп.

ЦО – 295 м.п. на сумму 997 935 руб. 97 коп.

**- улица Крупской дом 6:**

ЦО – 332 м.п. на сумму 1 252 618 руб. 90 коп.

Общая сумма работ составила: 6 051 723 руб. 26 коп.

**- улица 2-ая Пятилетка дом 4**

ХВС – 340 м.п. на сумму 358 782 руб. 09 коп.

ГВС – 185 м.п. на сумму 838 638 руб. 16 коп.

В минувшем году было отремонтировано силами учреждения **144 подъезда**, которые были заявлены и приняты Мосжилинспекцией. В ходе выполнения работ учитывались пожелания жителей района. На 2023 год запланирован ремонт в 150 подъездах.

В рамках подготовки к зимней эксплуатации сотрудниками ИС района Крюково были проведены утеплительные мероприятия жилых домов в подъездах, подвальных и чердачных помещениях. Были проведены такие виды работ, как: регулировка доводчиков, монтаж уплотнительных резинок на входных группах, установка

запирающих устройств на переходных дверях, в подвальном и чердачном помещении проведены мероприятия по утеплению труб горячего и холодного водоснабжения.

В зимний период сотрудниками ИС был установлен ежедневный контроль за состоянием кровель на жилых зданиях района Крюково. В случае образования наледи и снежных свесов на жилых корпусах района Крюково, сотрудниками мастерских участков проводится незамедлительная очистка выступающих элементов. При этом потенциально опасные зоны падения снега ограждаются специальными сигнальными лентами, также имеются в наличии и по необходимости используются стационарные ограждения. 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 с использованием средств индивидуальной защиты от падения.

В 2022г. по программе реновации был введен в эксплуатацию новый многоквартирный дом, по адресу: г. Зеленоград, Георгиевский пр-т, корп. 1936, который в настоящий момент активно заселяется. В новостройке разместилось 240 квартир общей площадью 13,8 тысячи квадратных метров, в том числе 51 однокомнатная, 157 двухкомнатных и 32 трехкомнатные. 30 ноября 2022 г. в корпусе 1936 открылся центр информирования по переселению жителей. Переселение стартовало для жильцов 4-х пятиэтажек на Заводской улице, это дома 4а, 6а, 8, 10.

В августе 2022 года в Рязанской области бушевали лесные пожары. Команда от ИС Крюково активно принимала участие в ликвидации данной ЧС. Мы и город гордимся нашими сотрудниками, и поэтому все участники были награждены почетными грамотами от префекта нашего округа.

С 01.06.2022г. перешёл в управление от ООО «Атлас» многоквартирный дом по адресу: г. Зеленоград, корп. 2315а;  
С 01.08.2022г. перешли в управление от УК «УЮТ» многоквартирные дома по адресу: г. Зеленоград, корп. 2037, 2039;  
С 10.11.2022г. перешёл в управление от УК «УЮТ» многоквартирный дом по адресу: г. Зеленоград, корп. 2040;  
В 2023 г. мы продолжаем расширять жилой фонд, по инициативе жителей с 01.03.2023г. в управление нашей организации перешел новый корпус от ПИК-комфорт сириус по адресу: г. Зеленоград, Георгиевский проспект д.33а, корп.2.

С 01.03.2022г. в районах Крюково стали работать группы в Телеграмм-канале. Жители района Крюково могут оставить свои обращения (предложения и жалобы) в чатах районов в Telegram-мессенджере. Данный инструмент позволяет видеть все нарушения в реальном времени и оперативно реагировать на них, а также всегда быть

на связи с жителями нашего района. По состоянию на март 2023г. число пользователей достигло Telegram-мессенджере достигло 5 485 чел.

Основными функциями отдела благоустройства является санитарное содержание, текущий ремонт и благоустройство всей придомовой инфраструктуры района Крюково. В 2022г. титульный список ГБУ составил 136 дворовых территорий общей площадью более 2 808 136 кв.м. Обслуживаемая территория по сравнению с 2021 г. увеличилась на 66 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 отдельного 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 2022 год составил более:

ТБО - 30085 тонн.

КГМ – 9970 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.

В весенний период 2022г. 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 2022 году в районе Крюково были выполнены работы по благоустройству 5 дворовых территорий по адресам: корпус 1401-1402-1403, 1407-1408-1409, 1419-1420-1422, 1423-1424-1425, 1613-14-15-16.

Благоустройство "знаковых" объектов – Бульвар 15 района.

Помимо вышеуказанных работ на дворовых территориях, ИС Крюково были выполнены работы по благоустройству территорий, прилегающих к объектам образования по 2-м адресам: (ГБОУ Школа №1151) корп.1468-1469, (ГБОУ Школа №2045) корп.2030.

Был выполнен ремонт асфальтобетонного покрытия проездов большими картами, а также заменено бортового камня на 3 объектах (корп. 1414, 1521-1522-1524, 1625-1626). Общая площадь отремонтированного асфальта составила около 15565,5 тыс. м<sup>2</sup>, бортового камня 2833 пм.

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 57 дерева, 92 кустарника, а также запланировано кронирование 9 тополей в зимний период.

В 2022г. на подведомственной территории ИС Крюково был выполнен текущий ремонт асфальтобетонного покрытия общей площадью 8904 кв. м., на что было израсходовано более 45 тонн литой и 1068 тонн горячей асфальтобетонной смеси.

В осенний период 2022г. проводились работы по сбору листвы и мусора. На цветниках высажены луковичные растения на площади 2585 кв.м.

Активно велась подготовка к зимнему периоду 2022-2023гг., 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 240 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 2022г. на СПП вывезено более 34422 м<sup>3</sup> 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 2023г. 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 поступавших в 2022г. обращений жителей, замечаний от контрольных органов, а также прогнозов по вводу в эксплуатацию новых территорий.