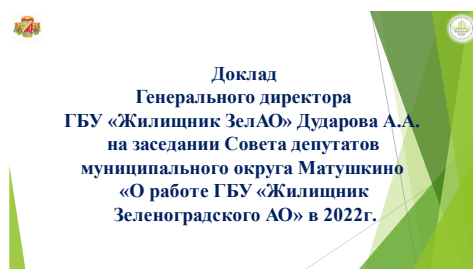


Доклад
Заместителя генерального директора
ГБУ «Жилищник ЗелаО» Анохиной М.Н.
на заседании Совета депутатов
муниципального округа Старое Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник
Зеленоградского АО» в 2022г.»

(21.03.2023г.)

1.



Добрый день, уважаемые **Андрей Сергеевич**, товарищи депутаты и участники заседания!

Как этого требует закон города Москвы №39 от 11.07.2012г., и, по сложившейся традиции, представляю Вашему вниманию информацию о работе ГБУ «Жилищник ЗелаО» в прошедшем, 2022г.

2. Доклады на заседаниях Советов депутатов муниципальных округов
ЗелаО в 2022г.



Прошел уже год с момента предыдущего заседания совета депутатов местного самоуправления Зеленограда и сегодня я хочу представить Вашему вниманию отчет о работе учреждения в прошедшем году, восьмой по счёту доклад перед депутатами муниципального округа Старое Крюково.

По согласованию с **Андреем Сергеевичем**, кроме меня с докладом выступит директор инженерной службы района Старое Крюково **Хорошко Евдокия Николаевна**.

Теперь подробнее о проделанной работе.

3. Выполнение Государственного задания в 2022г.



С начала нового финансового года сотрудниками Жилищника составляется Государственное задание для учреждения на выполнение работ (оказание услуг) и соглашение на выделение бюджетных средств, формируется план финансово-хозяйственной деятельности. В прошедшем 2022г. Государственное задание сформировано по **23** видам деятельности. Выполнение составило 100%.

4. Доходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2022г.

Доходы ГБУ «Жилищник ЗелАО»
в 2022г.

Источник доходов	Сумма (млн. руб.)	% от суммы доходов
Сборы платежей за ЖКУ	4 361,40	57,9 %
Доходы от иной деятельности	1 245,50	16,5 %
Субсидии на выполнение Государственного задания	1 798,05	23,9 %
Целевые субсидии	131,10	1,7 %
Итого доходы:	7 536,05	100 %

За прошедший год доходы учреждения составили более **7,5 млрд. руб.:**

1. Сборов платежей за ЖКУ (более 4,3 млрд. руб.);
2. Доходов от иной деятельности (более 1,2 млрд. руб.);
3. Субсидирования Госзадания (более 1,7 млрд. руб.);
4. Целевой субсидии из бюджета г. Москвы (131,1 млн. руб.)

5. Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2022г.

Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО»
в 2022г.

Статья расходов	Сумма (млн. руб.)
Заработная плата сотрудников	1 769,90
Начисления на выплаты	502,40
Расходы на коммунальные услуги	3 847,60
Арендная плата	58,90
Оплата услуг связи	6,20
Содержание и страхование имущества	480,80
Закупки оборудования и инвентаря	269,20
Закупки материалов и спецодежды	360,20
Прочие расходы	144,20
Итого расходы:	7 439,40

Расходы учреждения почти равноценны доходам, составили более **7,4 млрд. руб.:**

1. Заработная плата сотрудников (более 1,7 млрд. руб.);
2. Начисления на выплаты по оплате труда (502,4 млн. руб.);
3. Расходы на коммунальные услуги (более 3,8 млрд. руб.);
4. Арендная плата (58,9 млн. руб.);
5. Оплата услуг связи (6,2 млн. руб.);
6. Расходы по содержанию и страхованию имущества (480,8 млн. руб.);
7. Закупки основных средств, оборудования, инвентаря, инструмента (269,2 млн. руб.);
8. Закупки материалов и спецодежды (360,2 млн. руб.);
9. Прочие расходы (налоги, пошлины и т. п. (144,2 млн. руб.)

Остаток на лицевом счёте в размере 96,6 млн. руб. в наступившем 2023г. планируется использовать для погашения кредиторской задолженности, оплату налогов на заработную плату, приобретение оборудования, инвентаря и средств малой механизации для текущего ремонта и содержания дворовых территорий.

6. Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2022г.

Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2022г.

Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Физические лица	197,80 млн. руб.	АО Мосводоканал (ХВС и водоотведение)	30,71 млн. руб.
Юридические лица	59,42 млн. руб.	ПАО (МОЭК) (ГВС и отопление)	421,97 млн. руб.
Итого:	257,22 млн. руб.	Итого:	452,68 млн. руб.

Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц на конец 2022г. по сравнению с 2021г. **сократилась почти на 11,5 млн. руб.** и составила **257,2 млн. руб.** (физические лица – 197,8 млн. руб., юр. лица – 59,4 млн. руб.).

Кредиторская задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями – **452,6 млн. руб.** (за ХВС и водоотведение перед АО Мосводоканал – 30,7 млн. руб., за ГВС и отопление перед ПАО МОЭК – 421,9 млн. руб.).

7. Работы по содержанию жилого фонда в 2022г.



Жилищник на 1 января 2022г. является управляющей компанией в отношении **489** жилых корпусов общей площадью **4,7 млн. м²**, что на **5 домов** больше, чем в 2021 году.

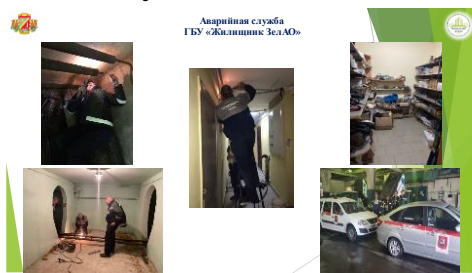
Приняты в управление **3 корпуса** в районе **Савёлки**, **2 корпуса** в районе **Старое Крюково** и **5 корпусов** в районе **Крюково**.

В связи со сносом по программе реновации из управления выведено 5 корпусов в районе Крюково.

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, сформировано **38 мастерских участков**, на которых работает **349 РКУ** и **540 РТР**.

Рабочими текущего ремонта в рамках содержания и планового ремонта общедомового имущества были проведены работы по ремонту и замене аварийных участков трубопроводов тепло- и водоснабжения, системы канализации, замене запорной арматуры на стояках и разводящих трубопроводах. Восстановлена гидроизоляция кровельного покрытия на крышах домов.

8. Аварийная служба ГБУ «Жилищник ЗелАО»



Аварийная служба Жилищника, сформированная как отдельное подразделение в конце 2019г. и состоящая в настоящее время из **4 бригад общей численностью 28 человек**, за прошедший 2022 год выполнила более **4 500** выездов. В основном аварийные ситуации связаны с необходимостью замены запорной арматуры и неисправностями гибкой подводки.

9. Содержание теплотехнического оборудования МКД



Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. За прошедший 2022 год проведены полная ревизия и проверка состоящего на балансе Жилищника теплотехнического оборудования.

В ходе проверки выявлены некорректные начисления со стороны поставщика коммунальных ресурсов ПАО «МОЭК» на общую сумму более **110 млн. руб.** В настоящее время перерасчёт произведён на сумму порядка **90 млн. руб.** Претензионная досудебная работа с ПАО «МОЭК» на оставшуюся сумму более **20 млн. руб.** продолжается.

За 2022г. заменено и отремонтировано **94** единицы теплотехнического оборудования на общую сумму более **3,0 млн. руб.**, произведена замена 5 насосов смешения, 7 клапанов смешения систем ГВС и ЦО.

Приняты в эксплуатацию 8 ИТП в домах, переданных в управление учреждения в 2022 году.

Силами мастерских участков инженерных служб районов подготовлено к эксплуатации в зимний период **484 МКД** с предъявлением систем теплоснабжения инспекторам ПАО «МОЭК».

10. Содержание электрооборудования



В прошедшем году выполнен значительный объем работ по содержанию и модернизации электрохозяйства жилых корпусов. Сотрудниками управления эксплуатации в рамках текущего ремонта электрохозяйства заменено **16 166** светильников; более **90,1 тыс. ламп; 10 056** автоматов; **13** общедомовых приборов учета электроэнергии.

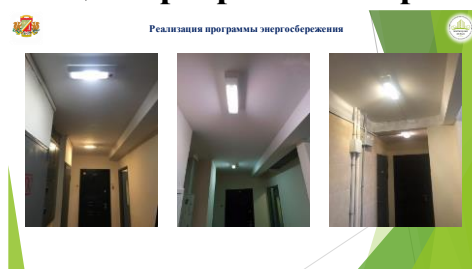
Заключено 2 новых энергосервисных контракта, в настоящий момент общее количество контрактов – 5. Размер экономии составил более **5,8 млн. руб.**

В настоящее время **361** дом ЗелАО оснащен системами ППА и ДУ. За 2022г. проведены работы по восстановлению систем в **30** домах.

В оперативном управлении Жилищника находятся **209 ППИ** (подъёмная платформа для инвалидов), из них 181 – общедомовые и 28 – внутриквартирные. За 2022г. в целях повышения уровня и качества жизни жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по установке 14 новых ППИ. Восстановлено 5 ППИ, повреждённых в результате вандальных действий.

Также для жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по замене входных групп подъездов в 14 МКД (установка автоматических электрических доводчиков дверей 1-го и 2-го контуров). Восстановлено 30 входных групп, оснащённых автоматическими электрическими доводчиками, повреждёнными в результате вандальных действий.

11. Реализация программы энергосбережения



В рамках реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности выполнены работы по модернизации освещения в **30** домах, установлен **15 941** энергосберегающий светильник.

12. Содержание и реализация объектов гаражного назначения



В оперативном управлении Жилищник находится **16 гаражей** (6 подземных и 10 наземных «народных» паркинга). По поручению Департамента городского имущества города Москвы ведётся работа по реализации машиномест. В 2022г. заключено **745** договоров на общую сумму более **100,2 млн. руб.** В наступившем 2023г. планируется реализация оставшегося 831 машиноместа.

13. Капитальный ремонт многоквартирных домов

Район	Кол-во МКД	Кол-во Ф.И.С.	Сумма погашенных задолженностей	Ф.И.С. с долгами от 2-х месяцев	% Ф.И.С. с долгами	Сумма задолженности
Матушкино	115	16 031	88,6	1 912	11,9 %	85,1
Савёлки	96	14 073	73,0	1 866	13,3 %	59,2
Старое Крюково	61	12 126	68,9	1 866	15,4 %	77,6
Силино	46	13 046	73,0	1 226	9,4 %	73,0
Крюково	205	31 857	187,3	4 498	14,1 %	178,8
Итого:	523	87 133	490,8	11 368	13,1 %	473,6

В рамках реализации программы капитального ремонта МКД силами учреждения в 2022г. завершены работы в 5 МКД в 4 районах округа:

- Матушкино – Берёзовая ал. д. 8,
- Савёлки – к. 512;
- Старое Крюково – к.808;
- Силино – к. 1002, к. 1006.

В 2023 году планируется проведение работ в 6 МКД в районе Силино по следующим адресам: к. 1012, к. 1013, к. 1210, к. 1211, к. 1212, к. 1213.

14. Ремонт подъездов в 2022г.

Выполнены работы по ремонту и замене:

- * 500 почтовых ящиков
- * 16,2 тыс. светильников
- * 343 дверей входных групп
- * 2 тыс. м2 напольного покрытия
- * 2 тыс. п.м. поручней ПВХ
- * 400 ковшей мусоропроводов

В 2022 году силами ГБУ «Жилищник ЗелАО» было отремонтировано 343 подъезда, из них **43** в домах района Старое Крюково.

В рамках косметического ремонта подъездов были выполнены штукатурно-малярные работы по восстановлению покрытия стен и потолков, замене почтовых ящиков, осветительных приборов, поручней лестничных перил, ковшей мусоропроводов, восстановлению напольного плиточного покрытия, ремонту дверей входных групп, демонтажу старых слаботочных сетей в местах общего пользования и т.п.

15. Обеспечение противопожарной безопасности.

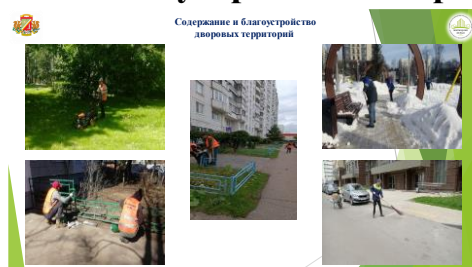
Год	Категории пожаров							
	Мусор в мусоропроводах	Мусоросжигатели	Мусоропровода	Источники в помещениях	Кладовые	Лифты	Прочие	Всего
2021 год	88	37	13	5	58	0	10	211
2022 год	52	38	8	3	30	3	8	142



Работа по противопожарной безопасности является приоритетом в работе Жилищника. В жизни мы сталкиваемся с тем, что большинство пожаров, особенно бытовых, является следствием грубейших нарушений пожарной безопасности, тем, что мы уже привычно называем – причина пожара «человеческий фактор». В 2022г. произошло **142** пожара и возгорания, что на **33 % меньше**, чем в 2021г.

В ходе проведенных рейдов проведено «расхламление» более 65% домов ЗелАО.

16. Содержание и благоустройство дворовых территорий



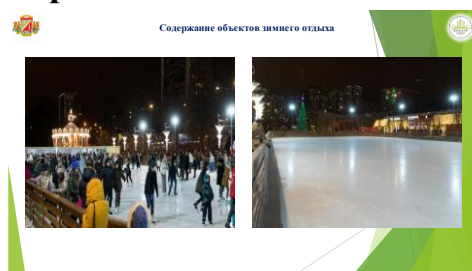
В обслуживании Жилищника находится **337 дворовых территорий, 372 детских площадки и 181 спортивная площадка**. Площадь ручной уборки составляет **более 413,4 тыс. кв. м**, механизированным способом убирается **673,1 тыс. кв. м**.

17. Уборка ТБО и ТКО



В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. На территории, обслуживаемой ГБУ «Жилищник ЗелАО», за год образуется около **500 тыс. м³ отходов в жилых помещениях** и примерно **3,5 тыс. тонн отходов в виде мусора на дворовых территориях (листва)**. В городе обустроено **489 контейнерных и бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

18. Содержание объектов зимнего отдыха



Как и зима 2021-2022гг., зима 2022-2023гг. характеризуется обилием выпадающих осадков и частыми перепадами температуры. На балансе Жилищника **21 каток**, **6** из них – с искусственным льдом и **15** – с естественным. Они востребованы всеми возрастными категориями и не пустуют.

На катках хороший лед, который регулярно наращивается и шлифуется, а сами катки содержатся в надлежащем состоянии.

19. Комплексное благоустройство в 2022г.

Объекты благоустройства	Кол-во объектов	Виды работ	Объем
Знаковые объекты	5	Замена асфальтового покрытия	более 57,2 тыс. м2
Дворовые территории	20	Укладка брусчатки	более 21,1 тыс. м2
Объекты озеленения	4	Замена искусственного покрытия	более 15,9 тыс. м2
Замена асфальта б/к	25	Установка опор освещения	333
Итого объектов:	54	Установка МФ	1 484 шт.
		Ремонт скамеек	438 шт.
		Посадка деревьев	69 шт.
		Посадка кустарников	более 4,2 тыс. шт.

В 2022г. проведено благоустройство на **54 объектах**: **5 знаковых объектов**, **4 объекта образования**, **20 дворовых территорий** (из них **5** по итогам голосования на портале «Активный гражданин»), **25 объектов по замене асфальтобетонного покрытия большими картами**.

Благоустройство знаковых объектов выполнено на следующих территориях района Старое Крюково:

- Пешеходная зона «Аллея вязов» (I этап)

Перечень и объём выполненных работ представлен на слайде.

20. Благоустройство по итогам голосования на портале «Активный гражданин»



По итогам голосования на портале «Активный гражданин» на территории ЗелАО выполнены работы по благоустройству 5 дворовых территорий:

- К. 126-128
- К. 311
- К. 841
- К. 1207
- К. 1401-1402-1403

В рамках программы выполнены работы по замене покрытия детских и спортивных площадок на более современное и безопасное, установка новых МАФ, ремонт асфальтобетонного покрытия проездов и пешеходных зон, замена борт камня и восстановление газонов.

21. Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2023 году

Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2023 году

Категория объекта благоустройства	Кол-во объектов
Знаковые объекты	2
Дворовые территории	24
Объекты образования	4
Замена асфальта большими картами	22
Итого объектов:	45

В этом году запланированы работы по благоустройству на **45 объектах**, в том числе: **2 знаковых объектах**, **4 объектах образования**, **22 дворовых территориях** и **22 объектах по замене асфальта большими картами**.

22. Автопарк спецтехники ГБУ «Жилищник ЗелаО»



Многие виды работ выполняются с помощью автомобильной, тракторной и специальной техники (прицепы, катки, манипуляторы, мусоровозы, газонокосилки и т.п.).

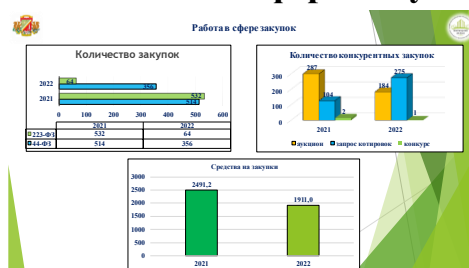
На балансе Жилищника находится **163 единицы техники**. Как Вы видите, **59 % спецтехники старше 10 лет**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2013г. выпуска, имеют пробег от 300 до 350 тыс. км. Самосвалы все чаще ломаются, крайне остро стоит вопрос об их замене.

В аналогичной ситуации находятся тракторы, погрузчики, вакуумная техника, так называемые «пылесосы». У некоторой из них наработка более 30 тыс. моточасов.

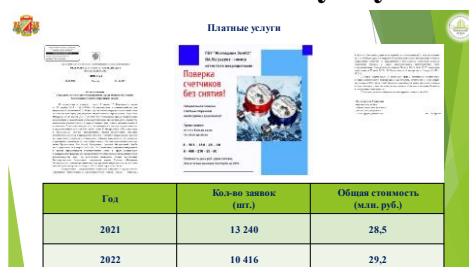
Количество дней, когда спецтехника не эксплуатируется по причине проведения внепланового ремонта, увеличилась в 2022г. более чем в 1,5 раза по сравнению с 2021г.

23. Работа в сфере закупок



В 2022г. проведена **961 процедура по закупке материалов, товаров и услуг** на сумму **более 1,9 млрд. руб.**

24. Платные услуги



В прошлом году в отдел по работе с физическими и юридическими лицами поступило **10 416 заявок**, оказано услуг **более чем на 29,2 млн. руб.**

6 августа 2022г. Жилищник получил аттестат аккредитации на поверку счётчиков ХВС и ГВС. С момента получения аккредитации поступило 450 заявок от жителей на данную услугу, выполнены работы по поверке 584 счётчиков.

25. Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Чис. кв. МКД	Чис. кв. Ф.ЛС	Сумма задолженности по состоянию на 31.08.2022	Ф.ЛС с задолж. от 3-х месяцев	% Ф.ЛС с задолж.	Сумма задолженности
Митякино	115	16 021	88,6	1 912	11,9 %	85,1
Сибелки	96	14 073	73,0	1 866	13,2 %	59,2
Старое Кривоно	61	12 126	68,9	1 866	15,4 %	77,6
Сказино	46	13 046	73,0	1 226	9,4 %	73,0
Кривоно	205	31 857	187,3	4 498	14,1 %	178,8
Итого:	523	87 133	490,8	11 368	13,1 %	473,6

Тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника по-прежнему остаётся актуальной. Работа по данной теме проводится ежедневно.

Общая сумма задолженности жителей составляет – **490,8 млн. руб. по 11 368** финансово-лицевым счетам.

По сравнению с 2021г. объём задолженности снизился на более чем на 19%.

Положение дел по оплате за ЖКУ не может устроить никого, включая самих должников. Наличие долгов влияет на своевременную оплату ресурсоснабжающим организациям, качество содержания МКД, закупку необходимых материалов.

Работа с должниками строится под руководством Префектуры ЗелАО при тесном взаимодействии с представителями управ районов ЗелАО.

26. Работа с кадрами

Работа с кадрами

Год	Принято на работу	Уволено	Общая численность
2021	1224	952	2563
2022	1676	1347	2361



Численность сотрудников учреждения на конец 2022г. составляет **2 361 человек**, из них иностранцы – **1037 человек (44%)**.

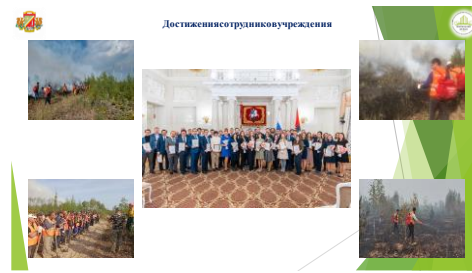
Сотрудники рабочих специальностей – **1 786 человек (76%)**, административно-управленческий персонал – **451 человек (19%)**, диспетчера **124 человека (5%)**.

Непосредственно в инженерных службах районов работает **1 632 человека**.

В 2022г. принято на работу – **1 347 человек**, уволено – **1 676 человек**.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ – **23 осужденных**, которые были зачислены в штат учреждения, в виде обязательных работ – **111 осужденных**.

27. Достижения сотрудников учреждения



Сотрудники учреждения в 2022г. приняли участие в операции по ликвидации пожаров в Рязанской области, за что 6 из них были удостоены Благодарности Мэра Москвы.

В связи с профессиональным праздником Днем работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства сотрудники учреждения были удостоены наград Правительства Москвы (Почетная грамота – 1 сотрудник, Благодарность Мэра Москвы – 1 сотрудник), префекта ЗелАО (Почетная грамота – 3 сотрудника; Благодарность – 1 сотрудник).

За добросовестное выполнение обязанностей и по просьбам жителей округа некоторые сотрудники были отмечены главами управ районов и Генеральным директором ГБУ «Жилищник ЗелАО» Благодарностями и Грамотами.

28. Итоги работы за 2022г.



Уважаемые депутаты!

Как видно из моего отчета Жилищник по-прежнему проводит значительный объем работы, о чем мы стараемся информировать жителей Зеленограда на нашем интернет-сайте.

В заключение хотел бы выразить признательность нашим жителям, которые часто прощают нам наши промахи и с пониманием относятся к имеющимся трудностям. В наступившем году мы приложим все силы, чтобы замечаний к нашей работе было как можно меньше.

Я благодарен за совместный труд, взаимопонимание и поддержку по выполнению стоящих задач в прошедшем году сотрудникам Жилищника, некоторые из них присутствуют на заседании, большинство находится на рабочих местах.

По рабочим моментам мы в ежедневном режиме мы сотрудничаем со многими депутатами муниципального округа Старое Крюково.

Сотрудники учреждения просили передать свою благодарность и отметить, что все депутаты откликаются на просьбы об участии в совместных мероприятиях, связанных с открытием объектов, контролем за ходом работ и их приемом после завершения.

Еще раз, большое Вам спасибо и удачи!

29.



Благодарю за внимание!



Доклад закончен, благодарю за внимание!