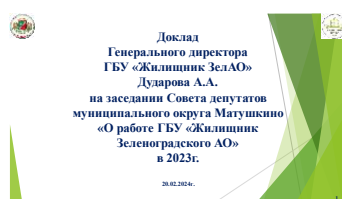


Доклад
Генерального директора
ГБУ «Жилищник ЗелАО»
Дударова А.А.
на заседании Совета депутатов
муниципального округа Старое Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник
Зеленоградского АО»
в 2023г.»
(.03.2024г.)**

1.



Добрый день, уважаемые товарищи депутаты и участники заседания!

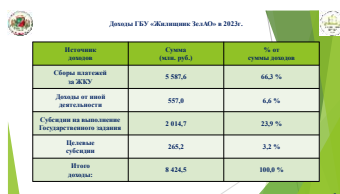
Как этого требует закон города Москвы №39 от 11.07.2012г., и, по сложившейся традиции, представляю Вашему вниманию информацию о работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в прошедшем, 2023г.

2. Выполнение Государственного задания в 2023г.



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 2023г. Государственное задание сформировано по **22** видам деятельности. Выполнение составило 100%.

3. Доходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2023г.



За прошедший год доходы учреждения составили более **8,4 млрд. руб.**, перечень представлен на слайде:

- Сборов платежей за ЖКУ (более 5,5 млрд. руб.);
- Доходов от иной деятельности (более 0,5 млрд. руб.);
- Субсидирования Госзадания (более 2 млрд. руб.);
- Целевой субсидии из бюджета г. Москвы (265,2 млн. руб.)

4. Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2023г.

Статья расходов	Сумма (млн. руб.)
Заработная плата сотрудникам	1 900,2
Начисления на выплаты	559,0
Расходы на коммунальные услуги	4 330,7
Арендная плата	79,1
Оплата услуг связи	6,6
Содержание и страхование имущества	799,1
Закупки оборудования и инвентаря	186,5
Закупки материалов и спецодежды	407,6
Прочие расходы	69,2
Итого расходы	8 240,0

Расходы учреждения почти равноценны доходам, составили более **8,3 млрд. руб.:**

- Заработная плата сотрудников (более 1,9 млрд. руб.);
- Начисления на выплаты по оплате труда (559 млн. руб.);
- Расходы на коммунальные услуги (более 4,3 млрд. руб.);
- Арендная плата (79,1 млн. руб.);
- Оплата услуг связи (6,6 млн. руб.);
- Расходы по содержанию и страхованию имущества (799,1 млн. руб.);
- Закупки основных средств, оборудования, инвентаря, инструмента (186,5 млн. руб.);
- Закупки материалов и спецодежды (407,6 млн. руб.);
- Прочие расходы (налоги, пошлины и т. п. (69,2 млн. руб.)

Остаток на лицевом счёте в размере **78,5 млн. руб.** в наступившем 2024г. 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.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2023г.

Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Физические лица	390,1 млн. руб.	АО Мосводоканал (ХВС и водоотведение)	30,9 млн. руб.
Юридические лица	61,2 млн. руб.	ПАО (МОЭК) (ГВС и отопление)	437,0 млн. руб.
Итого:	451,3 млн. руб.	Итого:	467,9 млн. руб.

Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц на конец 2023г. по сравнению с 2022г. **выросла почти на 194,1 млн. руб.** и составила **451,3 млн. руб.** (физические лица – 390,1 млн. руб., юр. лица – 61,2 млн. руб.).

Кредиторская задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями – **467,9 млн. руб.** (за ХВС и водоотведение перед АО Мосводоканал – 30,9 млн. руб., за ГВС и отопление перед ПАО МОЭК – 437,0 млн. руб.).

6. Работы по содержанию жилого фонда в 2023г.



Жилищник на 1 января 2023г. является самой крупной государственной управляющей компанией в Москве. В оперативном управлении в настоящее время находится **493** жилых корпуса общей площадью **5,1 млн. м²**, что на **4 дома** больше, чем в 2022 году.

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, сформировано **38 мастерских участков**, на которых работает **327 РКУ и 489 РТР**.

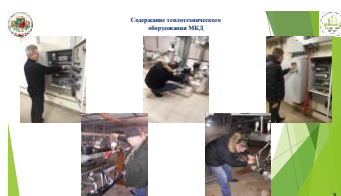
Рабочими текущего ремонта в рамках содержания и планового ремонта общедомового имущества были выполнены работы по ремонту и замене аварийных участков трубопроводов тепло- и водоснабжения, системы канализации, замене запорной арматуры на стояках и разводящих трубопроводах. Восстановлена гидроизоляция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

7. 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 2023 год выполнила более **6 200** выездов. В основном аварийные ситуации связаны с необходимостью замены запорной арматуры, устранению течей на трубопроводах в подвале и на чердаках, на радиаторах отопления в квартирах, устранением неисправностей гибкой подводки.

8. Содержание теплотехнического оборудования МКД



Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии.

В 2023 году в обслуживании Жилищника находилось **186 ОДПУ** (общедомовых приборов учёта), принятых к коммерческим расчётам, из них по **34 ОДПУ** проведены полная ревизия и проверка. По **67 узлам учёта** восстановлена проектная документация.

Кроме того, в обслуживании находилось **74 АУУ** (автоматизированный узел управления) и **32 ИТП** (индивидуальных тепловых пункта), в том числе **4 ИТП**, переданных в управление Жилищника в 2023 году.

За 2023г. заменено и отремонтировано **90** единицы теплотехнического оборудования на общую сумму более **3,0 млн. руб.**, в том числе произведены ремонт и замена 5 единиц насосного оборудования.

Введены в эксплуатацию **158 ИПУ ТЭ** (индивидуальный прибор учёта тепловой энергии).

В ходе проверки выявлены некорректные начисления со стороны поставщиков коммунальных ресурсов:

- По договорам с ПАО «МОЭК» на общую сумму более **49 млн. руб.** В настоящее время перерасчёт произведён на сумму порядка **45 млн. руб.** Претензионная досудебная работа на оставшуюся сумму более **4 млн. руб.** продолжается.
- По договору с АО «Мосводоконал» выявлены некорректных начисления на общую сумму более **3,3 млн. руб.** В настоящее время произведен перерасчет на сумму **0,4 млн. руб.** На сумму более **2,9 млн. руб.** ведётся претензионная работа.\

Силами Жилищника подготовлено к эксплуатации в зимний период **32 ИТП** в МКД с предъявлением систем теплоснабжения инспекторам ПАО «МОЭК».

9. 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 **12 340** светильников; более **78,5 тыс. ламп**; **10 430** автоматов; **8** общедомовых приборов учета электроэнергии.

Заключен 1 новый энергосервисный контракт, в настоящий момент общее количество контрактов – 5. Размер экономии составил более **4,3 млн. руб.**

В настоящее время **369** домов ЗелаО оснащены системами ППА и ДУ. За 2023г. проведены работы по восстановлению систем в **35** домах.

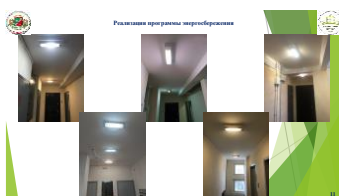
В оперативном управлении Жилищника находится **211 ППИ** (подъемная платформа для инвалидов), из них **183** – общедомовые и **28** – внутриквартирные. За 2023г. в целях

повышения уровня и качества жизни жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по установке **2 новых ППИ**. Восстановлено **4 ППИ**, повреждённых в результате вандальных действий.

Также для жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по замене входных групп подъездов в 3 МКД (установка автоматических электрических доводчиков дверей 1-го и 2-го контуров). Восстановлено 33 входных группы, оснащённых автоматическими электрическими доводчиками, также повреждённых в результате вандальных действий

По обслуживанию электрохозяйства за прошедший год выполнено 8 400 выездов по заявкам жителей.

10. Реализация программы энергосбережения



В рамках реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности выполнены работы по модернизации освещения в **27 домах**, установлено 12 685 энергосберегающих светильника.

11. Содержание и реализация объектов гаражного назначения

Год	Всего машиномест (шт.)	Общая сумма (млн. руб.)
2022	380	38,8
2023	745	100,2
2024	829	130,1

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 2023г. заключено **829** договоров на общую сумму более **130,1 млн. руб.** В наступившем 2024г. планируется реализация оставшихся 2 машиномест, которые выставлены на аукцион повторно по причине отказа покупателя.

12. Капитальный ремонт многоквартирных домов

Год	Всего машиномест (шт.)	Общая сумма (млн. руб.)
2022	380	38,8
2023	745	100,2
2024	829	130,1

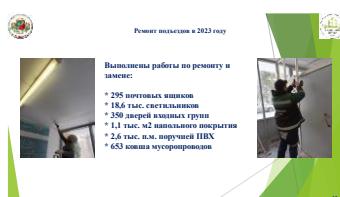
В рамках реализации программы капитального ремонта МКД силами учреждения в 2023г. завершены работы в 6 МКД.

В 2024 году планируется проведение работ в 12 МКД, в том числе в 2 МКД в районе Старое Крюково:

- Матушкино – к. 145, пл. Юности д. 4, д. 5;
- Савёлки – к. 349;
- Старое Крюково – к. 808, к. 902А;
- Силино – к. 1102, к. 1113, к. 1114, к. 1116, к. 1126, к. 1135.

В настоящее время начаты работы по замене магистральных трубопроводов систем центрального отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения.

13. Ремонт подъездов в 2023г.



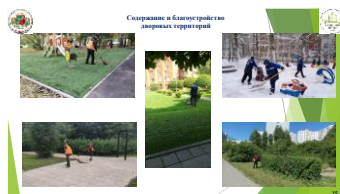
В 2023 году силами Жилищника в рамках мероприятий по приведению подъездов в порядок было отремонтировано 346 подъездов, в том числе 35 в районе Старое Крюково.

14. Обеспечение противопожарной безопасности.

Год	Число квартир	Число домов	Категория опасности						Итого
			Число квартир	Число домов	Категория	Итого	Итого		
2021 год	88	37	13	5	58	0	10	211	
2022 год	82	38	8	3	30	3	8	142	
2023 год	32	19	2	2	32	0	8	95	

Работа по противопожарной безопасности является приоритетом в работе Жилищника. В 2023г. произошло **95** пожаров и возгораний, что на **33 %** меньше, чем в 2022г.

15. Содержание и благоустройство дворовых территорий



В обслуживании Жилищника находится **403** дворовых территории, **646** детских площадок и **274** спортивных площадки. Площадь ручной уборки составляет более **1 766,1 тыс. м²**, механизированным способом убирается **493,7 тыс. м²**.

16. Уборка ТБО и ТКО



В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. На территории, обслуживаемой ГБУ «Жилищник ЗелАО», за год образуется более **500 тыс. м³ отходов в жилых помещениях** и примерно **4,3 тыс. тонн отходов в виде мусора на дворовых территориях** (листва). В городе обустроено **489 контейнерных и бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

17. Содержание объектов зимнего отдыха



Зима 2023-2024гг. характеризуется обилием выпадающих осадков, высота снежного покрова достигла 62-65 см.

На балансе Жилищника находится **21 каток**, **6** из них – с искусственным льдом и **15** – с естественным. Они востребованы всеми возрастными категориями жителей.

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

18. Комплексное благоустройство в 2023г.

Объекты благоустройства	Всего объектов	Виды работ	Объем
Искусственный лед	6	Замена искусственного покрытия	Объем 192 тыс. кв. м
Знаковые объекты	2	Замена букв знака	Объем 23,8 тыс. кв. м
Дворовые территории	24	Замена искусственного покрытия	Объем 28,4 тыс. кв. м
Комплексное благоустройство дворов	7	Установка опор освещения	48
Общественные территории	4	Установка 3ДФ	3,58 кв. м
Земля асфальта-бетон	15	Укладка асфальта	2 кв. м
Новые объекты	25	Посадка деревьев	28 кв. м
		Посадка кустарника	247 кв. м

В 2023г. проведено благоустройство на **55 объектах**, из них 9 в районе Старое Крюково (в т.ч. Аллея вязов и др.):

- 3 объекта по Наказу мэра Москвы;
- 2 знаковых объекта;
- 4 объекта образования;
- 24 дворовых территории (из них 6 по итогам голосования на портале «Активный гражданин»);
- 15 объектов по замене асфальтобетонного покрытия большими картами.

Благоустройство знаковых объектов выполнено на следующих территориях Зеленограда:

- Пешеходная зона «Аллея вязов» (II этап);
- Пешеходная зона в 4 мкр.

Перечень и объём выполненных работ представлен на слайде.

По итогам голосования на портале «Активный гражданин» на территории ЗелАО выполнены работы по благоустройству 6 дворовых территорий.

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

19. Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2024 году

Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2024 году	Итого объектов
Знаковые объекты	2
Комплексное благоустройство	3
Дворовые территории	20
Объекты образования	5
Замена асфальта большими картами	12
Итого объектов:	42

В этом году запланированы работы по благоустройству на **42 объектах**, из них 10 в районе Старое Крюково (в т.ч. объекты образования – ГБОУ «Школа №1528» (к. 906А, к. 852), ГБОУ «Школа №853» (к. 922А) и др.):

- 2 знаковых объекта;
- 3 объекта комплексного благоустройства дворовых территорий;
- 5 объектов образования;
- 20 дворовых территорий;
- 12 объектов по замене асфальта большими картами.

20. Автопарк спецтехники ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Год выпуска	Количество единиц	% от парка (на конец года)
2007	1	1%
2008	2	2%
2009	24	14%
2010	20	12%
2011	4	2%
2012	15	9%
2013	25	15%
2014	1	1%
2015	2	1%
2016	24	14%
2017	2	1%
2018	2	1%
2019	24	14%
2020	2	1%
2021	2	1%
2022	1	1%
2023	1	1%
Итого:	164	63%

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

На балансе Жилищника находится **164 единицы техники**. Как Вы видите, **63 % спецтехники старше 10 лет**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2013г. выпуска, имеют пробег от 350 до 400 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 35 тыс. моточасов.

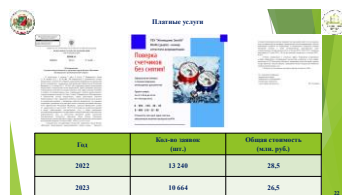
Количество дней, когда спецтехника не эксплуатируется по причине проведения внепланового ремонта, увеличилась в 2023г. почти в 2 раза по сравнению с 2022г.

21. Работа в сфере закупок



В 2023г. проведено **884** процедуры по закупке материалов, товаров и услуг на сумму более **2,3 млрд. руб.**

22. Платные услуги



В прошлом году в отдел по работе с физическими и юридическими лицами поступило более **10,5** тысяч заявок, оказано услуг более чем на **26,5** млн. руб.

23. Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Кол-во МКД	Кол-во ФЛ	Сумма задолженности (млн. руб.)	ФЛ с задолж. по % от общей	% ФЛ с задолж. от общей	Сумма задолженности (млн. руб.)
Медведево	115	8620	7720	912	5,8%	64,17
Светлый	96	14471	6382	757	5,2%	37,99
Спортивный	42	12112	5467	710	5,5%	38,65
Славянский	47	12744	6432	672	3,6%	24,84
Курское	173	26212	166,89	1714	5,4%	119,73
Итого:	493	94180	428,55	4812	5,8%	284,58

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

Общая сумма задолженности жителей составляет почти **284,6** млн. руб. по **4 832** финансово-лицевым счетам.

По сравнению с 2022г. объём задолженности снизился на более чем на 42%.

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.

24. Работа с кадрами

Год	Принято на работу	Уволено	Численность
2022	1 347	1 676	2 261
2023	1 378	1 433	2 242

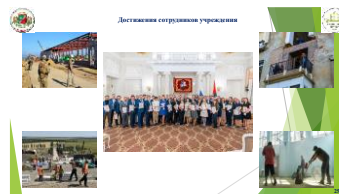
Работа с кадрами	Административная работа	Должностные
1 704	418	122

Численность сотрудников учреждения на конец 2023г. составляет **2 242 человека**, из них иностранцы – **901 человек (более 40%)**.

В 2023г. принято на работу – **1 378** человек, уволено – **1 433** человека.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ – **20** осужденных, принудительных работ – **12** осужденных, в виде обязательных работ – **104** осужденных.

25. Достижения сотрудников учреждения



Сотрудники учреждения в 2023г. приняли участие в восстановительных работах на территории Донецкой народной республики, за что 2 из них были удостоены Благодарности Министерства строительства и ЖКХ РФ.

В связи с профессиональным праздником Днем работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства сотрудники учреждения были удостоены наград Правительства Москвы, некоторые сотрудники были отмечены главами управ районов и Генеральным директором ГБУ «Жилищник ЗелАО» Благодарностями и Грамотами.

26. Средства для оперативного реагирования на аварийные ситуации и обращения жителей



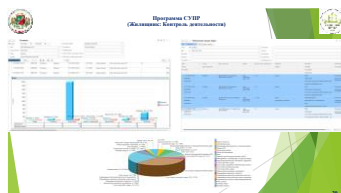
Помимо существующих инструментов для приёма заявок и обращений от жителей нашего округа (ЕДЦ, кнопка лифта, портал Мэра Москвы «Наш город»), для своевременного оповещения жителей округа о проводимых работах и происшествиях, а также для оперативного реагирования на аварийные ситуации и обращения граждан в

середине 2022г. созданы Telegram-каналы учреждения в каждом микрорайоне округа. Нами ведётся постоянная работа по улучшению и совершенствованию их работы.

Сейчас в Telegram-каналах Жилищника зарегистрировано более 20,5 тысяч жителей округа. За 2023 год принято и обработано более 36 тысяч заявок.

Система приёма и учёта заявок, формирование и отправка ответов на них полностью автоматизированы.

27. Программа СУПР (Жилищник: Контроль деятельности)



Все обращения и заявки жителей, поступающие из различных систем, автоматически поступают в разработанную в нашем учреждении программу СУПР на базе платформы 1С. Это позволяет отслеживать статусы подготовки ответов на обращения и соблюдение сроков выполнения заявок в режиме реального времени.

Контроль за обращениями жителей является лишь малой частью возможностей СУПР. Программа позволяет оперировать всеми данными комплекса городского хозяйства в рамках учреждения, курировать работу сотрудников и взаимодействовать с населением.

Мы можем следить за ходом выполнения работ по благоустройству территорий, капитальному и текущему ремонту МКД; контролировать потребление ресурсов, вести учёт и списание материалов и оборудования; отслеживать расход топлива, ГСМ и запчастей, необходимых для непрерывной работы и технического обслуживания автопарка и спецтехники учреждения; вести кадровый учёт; взаимодействовать с должниками за ЖКУ и многое другое.

Хочу заметить, что по сравнению с прошлым годом задолженность населения за коммунальные услуги снизилась на **6%**, во многом благодаря внедрению программы СУПР.

28. Итоги работы за 2023г.



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 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.

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.



Доклад закончен, благодарю за внимание!