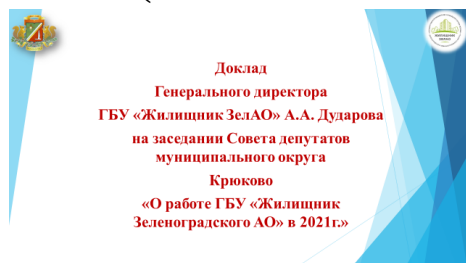


Доклад
генерального директора ГБУ «Жилищник ЗелАО» Дударова А.А.
на заседании Совета депутатов муниципального округа Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2021 г.»
(17.03.2022г.)



Добрый день, уважаемые **Наталья Николаевна**, товарищи депутаты и участники заседания!

Как этого требует закон города Москвы №39 от 11.07.2012г., и, по сложившейся традиции, представляю отчет о работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в прошедшем, 2021г.



Прошел уже год с момента предыдущего моего отчета на заседании Совета депутатов муниципального округа Крюково и сегодня настал черед представить доклад о работе Жилищника в прошедшем году.

По согласованию с **Наталией Николаевной**, кроме меня с докладом выступит директор инженерной службы района Крюково **Веневцев Павел Алексеевич**.

Он работает в должности с момента объединения Жилищников округа в одно учреждение, и, я уверен, что его доклад конкретизирует и более подробно дополнит мой отчёт, проведенный инженерной службой в жилом секторе и на дворовых территориях района Крюково.

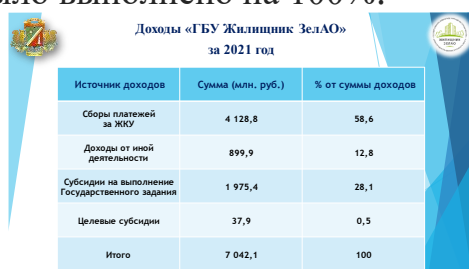


Должен отметить, что в отчетном периоде наша работа проходила в условиях пандемии, вызванной коронавирусной инфекцией Covid-19, которая, к сожалению, продолжается.

В рабочем порядке отчет о работе Жилищника заблаговременно был отправлен для ознакомления депутатам. Сегодня я хотел бы доложить об основных итогах работы нашего учреждения.

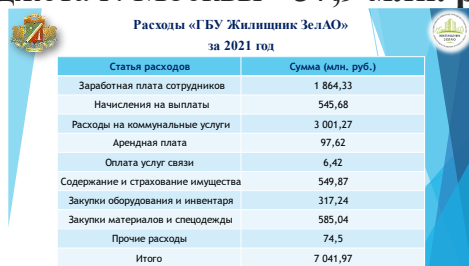


Государственное задание было сформировано сформировано по 26 видам деятельности, которое было выполнено на 100%.



Они состоят из:

1. Сборы платежей за ЖКУ - **4 млрд. 128,8 млн. руб.;**
2. Доходы от иной деятельности - **899,9 млн. руб.;**
3. Субсидирование Госзадания - **1 млрд. 975,4 млн. руб.;**
4. Целевой субсидии из бюджета г. Москвы - **37,9 млн. руб.**



1. Заработная плата сотрудников - **1 млрд. 864,33 млн. руб.;**
2. Начисления на выплаты по оплате труда - **545,68 млн. руб.;**
3. Расходы на коммунальные услуги - **3 млрд. 1,27 млн. руб.;**

4. Арендная плата - **97,62 млн. руб.;**
5. Оплата услуг связи - **6,42 млн. руб.;**
6. Расходы по содержанию и страхованию имущества - **549,87 млн. руб.;**
7. Закупки основных средств, оборудования, инвентаря, инструмента - **317,24 млн. руб.;**
8. Закупки материалов и спецодежды - **585,04 млн. руб.;**
9. Прочие расходы (налоги, пошлины и т. п.) - **74,5 млн. руб.**

Остаток на лицевом счёте в размере **139 млн. руб.** в наступившем 2022г. 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.

Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения			
Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Физ. лица	215,5 млн. руб.	АО Мосводоканал (ХВС и водоотведение)	19,8 млн. руб.
Юр. лица	53,2 млн. руб.	ПАО (МОЭК) (ГВС и отопление)	368,5 млн. руб.
Итого	268,7 млн. руб.	Итого	388,3 млн. руб.

Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц на конец 2021г. составила 268,7 млн. руб. (физические лица – 215,5 млн. руб., юридические лица – 53,2 млн. руб.).

Кредиторская задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями – 388,3 млн. руб. (за ХВС и водоотведение перед АО Мосводоканал – 19,8 млн. руб., за ГВС и отопление перед ПАО МОЭК – 368,5 млн. руб.).

Работы по содержанию жилого фонда



Жилищник на 1 января 2021г. является управляющей компанией в отношении **484** жилых корпуса общей площадью **4,5 млн. м²**, что на **5 домов больше**, чем в 2020 году.

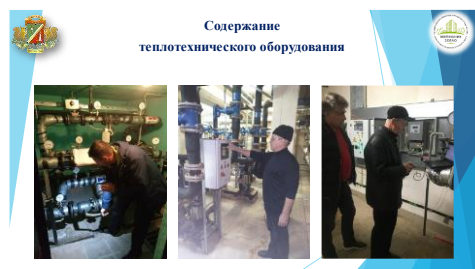
Для обслуживания жилого фонда сформировано **38 мастерских участков**, на которых работает **368 РКУ и 421 РТР**.

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.



Аварийная служба Жилищника, сформированная как отдельное подразделение в конце 2019г. и состоящая в настоящее время из **4 бригад общей численностью 28 человек**, за прошедший 2021 год выполнила более **4000** выездов. В основном аварийные ситуации связаны с необходимостью замены запорной арматуры и неисправностями гибкой подводки в квартирах зеленоградцев.



Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. За прошедший 2021 год проведены полная ревизия и проверка состоящих на балансе Жилищника **186 ОДПУ** (общедомовой прибор учёта), **780 ИПУ ТЭ** (индивидуальный прибор учёта тепловой энергии) и **74 АУУ** (автоматизированный узел управления).

В ходе проверки выявлены некорректные начисления со стороны поставщика коммунальных ресурсов ПАО «МОЭК» на общую сумму более **73 млн. руб.** В настоящее время перерасчёт произведён на сумму порядка **24 млн. руб.** Такая разница потребовала от нас начать претензионную досудебную работу с ПАО «МОЭК» на оставшиеся **49 млн. руб.**

За 2021г. заменено и отремонтировано **86** единиц теплотехнического оборудования на общую сумму более **2,5 млн. руб.**, произведена замена 8 насосов смешения, в 10 МКД проложены новые кабельные линии и установлены датчики температуры наружного воздуха, выполнены регулировка и наладка 17 АУУ.

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

Работы по содержанию электрооборудования



В прошедшем году выполнен значительный объем работ по содержанию и модернизации электрохозяйства жилых корпусов. Сотрудниками управления эксплуатации в рамках текущего ремонта электрохозяйства заменено **32572** светильника; более **64,5 тыс. ламп**; **3619** автоматов; **26** общедомовых приборов учета электроэнергии.

Заключено 2 новых энергосервисных контракта, их общее количество – 12. Размер экономии составил более **1,5 млн. руб.**

В настоящее время **357** домов оснащены системами ППА и ДУ. За 2021г. проведены работы по восстановлению систем в **94** МКД.

В оперативном управлении Жилищника находятся **189 ППИ** (подъемная платформа для инвалидов), из них 161 – общедомовые и 28 – внутриквартирные. В прошлом году в целях повышения уровня и качества жизни жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по установке 9 новых ППИ, восстановлено 30 ППИ, повреждённых в результате вандальных действий.

Также для жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по замене входных групп подъездов в 8 МКД (установка автоматических электрических доводчиков дверей 1-го и 2-го контуров) и восстановлено 26 входных групп, оснащённых автоматическими электрическими доводчиками, также повреждёнными вандалами.

Аварийной службой по обслуживанию электрохозяйства за прошедший год выполнено более 7000 выездов по заявкам жителей.



В рамках реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности выполнены работы по модернизации освещения в 48 МКД, установлено 48352 энергосберегающих светильника.

Выполнены работы по капитальному ремонту оборудования 9-ти ОДС по адресам - корп. 158, 233, 613, 815, 837, 919, 1004, 1137, 1206А. Заменены АВР, выполнен монтаж 25 сетевых адаптеров, более 300 м. новых линий связи, 31 пульта дистанционного управления освещением, 35 датчиков контроля технических помещений.

Для своевременного обнаружения несанкционированного попадания воды и с целью предотвращения аварийных ситуаций выполнены работы по монтажу 42 датчиков затопления в подвальных помещениях МКД.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД выполнены работы по замене 206 лифтов.

Работы по содержанию объектов гаражного назначения



В оперативном управлении Жилищник находится **16 гаражей** (6 подземных и 10 наземных «народных» паркинга). В рамках реализации машиномест заключено 380 договоров на общую сумму более 38 млн. руб. В наступившем 2022г. планируется реализация оставшихся 1576 машиномест.

Программа капитального ремонта МКД

Капитальный ремонт многоквартирных домов

Район ЗелАО	Кол-во МКД	Корпуса
Матушино	7	160, 164, 165, 166, 200А, 200Б, 200В, 200Г, 431
Старое Крюково	8	810, 811, 812, 922, 924, 929, 931, 933
Силино	11	1001, 1004, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209

В рамках реализации программы капитального ремонта МКД выполнены работы в корпусах 431, 922, 924, 929, 931, 933, 1001, 1004, 1201, 1202, 1203.

Несмотря на ограничения, связанные с пандемией, и жёсткие сроки по сдаче домов, все работы выполнены с надлежащим качеством.



Силами учреждения в 2021г. завершены работы по капитальному ремонту многоквартирных домов в 7 корпусах: в районе Матушкино – корпус 160, в районе Силино – корпуса 1201, 1202, 1203, 1205, 1207, 1208.

В 2022г. планируется проведение работ в корпусах 401, 510, 511, 512, 519 (только фасад, крыша и подвал), 808, 1002, 1005, 1007, 1008, 1012, 1013, 1014, 1015, 1210, 1211, 1212, 1213, а также дома 8 на Березовой аллее.



В 2021г. силами учреждения было отремонтировано 343 подъездов, где были выполнены следующие работы:

- проведены покрасочные работы стен, потолков, мусоропроводов, перил, электрощитовых и входных групп подъездов;
- заменено 350 почтовых ящиков;
- заменено 2830 осветительных приборов;
- восстановлено напольное плиточное покрытие 4010 м²;
- отремонтировано 167 дверей входных групп;
- заменено 3350 погонных метров поручней ПВХ;
- выполнены работы по демонтажу старых слаботочных сетей в местах общего пользования, а используемые слаботочные сети убраны в пластиковые короба;
- проведены работы по замене остекления на электрощитовых и их маркировке;
- заменено 850 ковшей мусоропроводов.

В работах по косметическому ремонту подъездов приняли участие 114 работников учреждения.

Несмотря на эпидемиологическую обстановку программа по ремонту подъездов 2021г. была выполнена в полном объеме.

Противопожарная безопасность



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».

За прошедший 2021г. произошло **48** пожаров и возгораний, что более чем в 3 раза меньше, чем в 2020г.

В ходе проведенных рейдов проведено «расхламление» более 50% домов, находящихся в управлении.

Работа по санитарному содержанию и благоустройству дворовых территорий



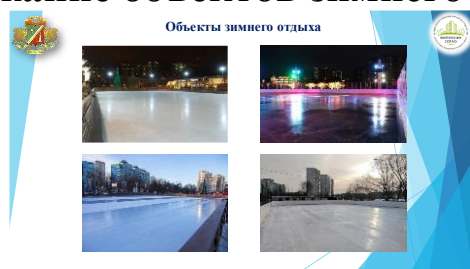
В обслуживании Жилищника находится **337 дворовых территорий, 372 детских площадки и 181 спортивная площадка**. Площадь ручной уборки составляет **более 413,4 тыс. кв. м**, механизированным способом убирается **673,1 тыс. кв. м**.

В зоне ответственности Жилищника находятся 12 зон отдыха.



В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. На территории, обслуживаемой ГБУ «Жилищник ЗелАО», за год образуется около **487 тыс. м³ отходов в жилых помещениях** и примерно **3,5 тыс. тонн отходов в виде мусора на дворовых территориях (листва)**. В городе обустроено **465 контейнерных и бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

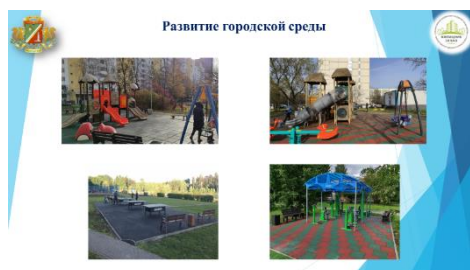
Содержание объектов зимнего отдыха



Зима 2021-2022гг. сильно отличается по обилию выпадающих осадков и перепадам температуры от зимы 2020-2021. 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.

**Комплексное благоустройство 2021г. по программе
«Развитие городской среды»**



За прошедший год проведено благоустройство на **103 объектах (69 дворовых территории, 12 объектов образования)**, в рамках мероприятий по комплексному развитию районов города Москвы «Мой район» благоустроено 5 «знаковых» объектов и **17 объектов** за счет расходов, направляемых на стимулирование управ районов.

Все работы в рамках программы «Развитие городской среды» выполнены своевременно и с хорошим качеством.

Использование спецтехники



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

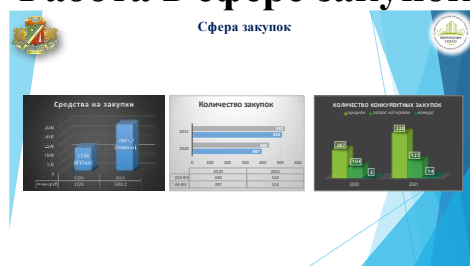
На балансе Жилищника находится **163 единицы техники**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2013г. выпуска, имеют пробег от 250 до 300 тыс. км. Самосвалы все чаще ломаются, остро стоит вопрос об их замене.

В аналогичной ситуации находятся тракторы, погрузчики, вакуумная техника, так называемые «пылесосы». У некоторой из них наработка более 25 тыс. моточасов.

Количество дней, когда спецтехника не эксплуатируется по причине проведения внепланового ремонта, увеличилась в 2021г. более чем в 1,5 раза по сравнению с 2020г.

Работа в сфере закупок



В 2021г. проведено **1046 закупок** материалов, товаров и услуг на сумму **2 млрд. 491 млн. 201 тыс. 019,22 руб.**

Работа в сфере платных услуг



Платные услуги

Преимущества платных услуг ГБУ «Жилищник ЗелАО»:

- Государственное бюджетное учреждение, обслуживающее многоквартирные дома, является гарантом при проведении работ.
- Организует заключение договоров на оказание услуг, выполнение работ, предоставляет необходимый пакет документов.
- Обеспечивает доступ специалистов во все технические помещения жилого фонда.
- Сотрудники имеют специальные знания и опыт в сфере, которой непосредственно занимается управляющая организация.
- Осуществляет контроль соблюдения порядка предоставления платных услуг.
- Обеспечивает надлежащее хранение пакета документов по оказанию платных услуг.

За год поступило **13240** заявок и оказано услуг более чем на **28,5 млн. руб.** – почти 99 % от плана.

Работа с должниками по оплате за ЖКУ



Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Кол во МКД	ФЛС	Сумма постоянных начислений	ФЛС с долгом от 3х мес.	% ФЛС с долгом	Сумма задолженности
Матушкино	114	16 048	78,2	1 129	7,04%	117,2
Савска*	93	12 798	59,4	1 313	10,26%	84,4
Старое Кроково	60	11 490	53,5	939	8,17%	71,9
Селitto	46	13 034	64,3	740	5,68%	72,1
Кроково	171	31 287	164,0	2 482	7,93%	219,5
ИТОГО:	484	84 657	419,4	6 603	7,80%	565,1
Динамика к 2020	1,26%	2,18%	7,40%	-10,15%	-12,07%	-24,07%

В 2021г. тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника по-прежнему остаётся актуальной. Работа по данной теме проводится ежедневно.

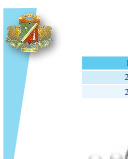
Общая сумма задолженности жителей составляет – **565,1 млн. руб. по 7349** финансово-лицевым счетам.

По сравнению с 2020г. объём задолженности снизился на более чем на 24%.

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 в тесном.

Работа с кадрами



Работа с кадрами

Год	Принято	Уволено
2020	715	897
2021	1224	952



Численность сотрудников учреждения составляет **2563 человека**, из них иностранцы - **1016 человек (40%)**.

Сотрудники рабочих специальностей – **1979 человек (77%)**, административно-управленческий персонал – **463 человека (18%)**, диспетчера **121 (5%)**.

Непосредственно в инженерных службах районов работает **1606 человек**.

В 2021г. принято на работу – **1224 человека**, уволено – **952 человека**.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ – **45 осужденных**, которые были зачислены в штат учреждения, в виде обязательных работ – **136 осужденных**.

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), префекта ЗелАО (Почетная грамота – 1 сотрудник; Благодарность – 3 сотрудника), главы управы района (Грамота – 1 сотрудник), Генерального директора ГБУ «Жилищник ЗелАО» (Грамота – 96 сотрудников, Благодарность – 100 сотрудников).



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.

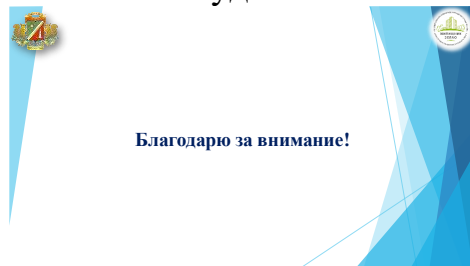
В заключение хотел бы выразить признательность нашим жителям, которые часто прощают нам наши промахи и с пониманием относятся к имеющимся трудностям. В наступившем году мы приложим все силы, чтобы замечаний к нашей работе было как можно меньше.

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 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!



Доклад закончен, благодарю за внимание!