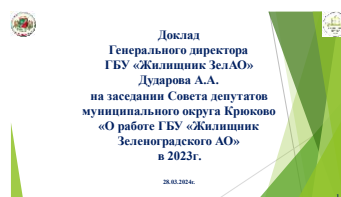


Доклад
Генерального директора
ГБУ «Жилищник ЗелАО»
Дударова А.А.
на заседании Совета депутатов
муниципального округа Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник
Зеленоградского АО»
в 2023г.»
(28.03.2024г.)

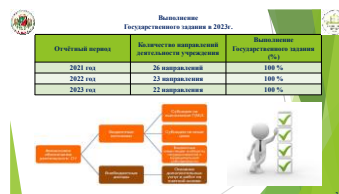
1.



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 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.

Доходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2023г.		
Вид дохода	Сумма (млн. руб.)	% от суммы доходов
Сборы платежей за ЖКУ	5 587,6	66,3 %
Доходы от иной деятельности	557,8	6,6 %
Субсидии на выполнение Государственного задания	2 014,7	23,9 %
Налоговые субсидии	265,2	3,2 %
Итого: доходы	8 425,3	100,0 %

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.



Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2023г.

Сторона расхода	Сумма (млн. руб.)
Заработная плата сотрудников	1 986,2
Начисления на выплаты	559,0
Расходы на коммунальные услуги	4 338,7
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:	8 346,0



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.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2023г.



Дебиторская и кредиторская задолженность учреждения в 2023г.

Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Физические лица	390,1 млн. руб.	АО Мосэнергосбыт (ЗСК и неоплаченные)	38,9 млн. руб.
Юридические лица	61,2 млн. руб.	ПАО (МОЭК) (ГВС и неоплаченные)	437,8 млн. руб.
Итого:	451,3 млн. руб.	Итого:	467,9 млн. руб.



Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц с учетом текущих начислений на конец 2023г. 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.**

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**.

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.

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 проверок нашими сотрудниками выявлены некорректные начисления со стороны поставщиков коммунальных ресурсов:

- По договорам с ПАО «МОЭК» на общую сумму более **49 млн. руб.** досудебная работа на оставшуюся сумму более **4 млн. руб.** продолжается.
- По договору с АО «Мосводоканал» выявлены некорректных начисления на общую сумму более **3,3 млн. руб.**

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.

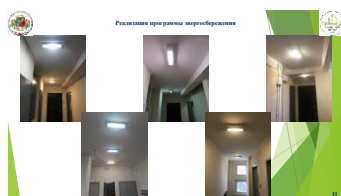
Заключен 1 новый энергосервисный контракт, в настоящий момент общее количество контрактов – 5. Размер экономии составил более **4,3 млн. руб.**

В настоящее время **369** домов 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). 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.

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

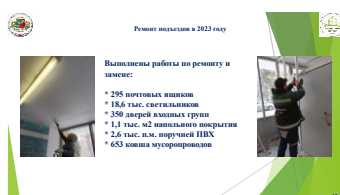
В рамках реализации программы капитального ремонта МКД силами учреждения в 2023г. завершены работы в 6 МКД.

В 2024 году планируется проведение работ в 12 МКД:

- 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.



Выполнены работы по ремонту и замене:
* 295 шт. светильников
* 18,6 тыс. светильников
* 350 шт. дверей входных групп
* 1,1 тыс. м ² ламинированной обшивки
* 2,6 тыс. м.м. поручней ПВХ
* 653 шт. ручек мушкетёров

В 2023 году силами Жилищника в рамках мероприятий по приведению подъездов в порядок было отремонтировано 346 подъездов, в том числе 165 в районе Крюково.

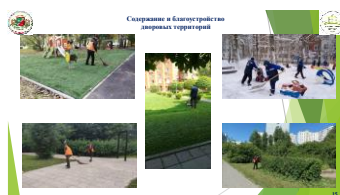
14. Обеспечение противопожарной безопасности.

Обеспечение противопожарной безопасности									
Год	Категории помещений								Итого
	Многоквартирные жилые	Многоквартирные нежилые	Многоквартирные жилые	Многоквартирные нежилые	Многоквартирные жилые	Многоквартирные нежилые	Многоквартирные жилые	Многоквартирные нежилые	
2022 год	48	27	13	4	58	4	10	21	211
2023 год	52	38	8	3	38	2	8	8	142
2024 год	32	19	2	2	32	0	0	0	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



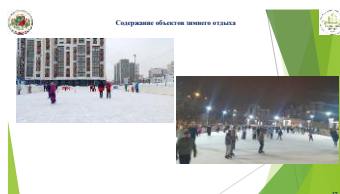
В обслуживании Жилищника находится **403** дворовых территории, **646** детских площадок и **274** спортивных площадки. Площадь ручной уборки составляет **более 1 766,1 тыс. м²**, механизированным способом убирается **493,7 тыс. м²**.

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, общее количество выпавших осадков достигло **200 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.



Комплексное благоустройство в 2023 году

Виды работ	Количество объектов	Виды работ	Количество объектов
Восстановление покрытия	5	Замена асфальтового покрытия	Количество объектов
Замена бортового камня	5	Замена бортового камня	Количество объектов
Дворовые территории	24	Замена искусственного покрытия	Количество объектов
Объекты образования	5	Установка ограждения	Количество объектов
Замена асфальта	15	Установка ограждения	Количество объектов
Итого объектов	55	Установка ограждения	Количество объектов






В 2023г. проведено благоустройство на **55 объектах**, из них 13 в районе Крюково:

- 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.

19. Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2024 году



Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2024 году

Виды работ	Количество объектов	Виды работ	Количество объектов
Восстановление покрытия	5	Замена асфальтового покрытия	Количество объектов
Замена бортового камня	5	Замена бортового камня	Количество объектов
Дворовые территории	24	Замена искусственного покрытия	Количество объектов
Объекты образования	5	Установка ограждения	Количество объектов
Замена асфальта	12	Установка ограждения	Количество объектов
Итого объектов	42	Установка ограждения	Количество объектов

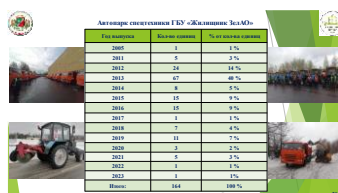





В этом году запланированы работы по благоустройству на **42 объектах**, из них 9 в районе Крюково:

- 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»



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.

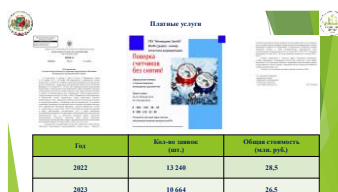
В аналогичной ситуации находятся тракторы, погрузчики, вакуумная техника, так называемые «пылесосы». У некоторой из них наработка более 35 тыс. моточасов.

21. Работа в сфере закупок



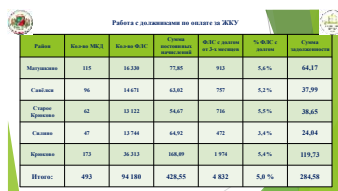
В 2023г. проведено **884 процедуры по закупке** материалов, товаров и услуг на сумму более **2,3 млрд. руб.**

22. Платные услуги



В 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



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

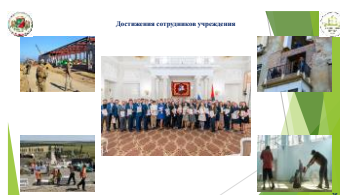


Численность сотрудников учреждения на конец 2023г. составляет **2 242 человека**, из них иностранцы – **901 человек (более 40%)**.

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

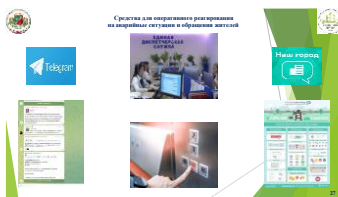
По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ – **20** осужденных, принудительных работ – **12** осужденных, в виде обязательных работ – **104** осужденных.

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.

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

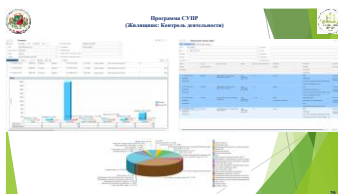


Помимо существующих инструментов для приёма заявок и обращений от жителей нашего округа (ЕДЦ, кнопка лифта, портал Мэра Москвы «Наш город»), для своевременного оповещения жителей округа о проводимых работах и происшествиях, а также для оперативного реагирования на аварийные ситуации и обращения граждан 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 из общего объема снижения дебиторской задолженности на 42% по сравнению с прошлым годом, задолженность населения за коммунальные услуги снизилась на дополнительные **6%** 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 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!