

**Доклад**  
**генерального директора ГБУ «Жилищник ЗелАО» Дударова А.А.**  
**на заседании Совета депутатов муниципального округа Крюково**  
**«О работе ГБУ «Жилищник Зеленоградского АО» в 2020 г.»**  
(18.03.2021г.)

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

Как этого требует закон города Москвы от 11.07.2012г. № 39, и, это уже стало доброй традицией, представляю информацию о работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в прошлом, 2020г.

Прошел год с момента предыдущих заседаний советов депутатов местного самоуправления Зеленограда и сегодня, такой отчет о работе учреждения в предыдущем году и, это мой шестой доклад перед депутатами Крюково.

Как и в прошлом году, по согласованию с **Наталией Николаевной**, кроме меня с докладом выступит директор инженерной службы **Веневцев Павел Алексеевич**.

Как нам представляется, своей информацией он конкретизирует и дополнит мое сообщение, более подробно доложит о работе, проведенной в жилом секторе и на дворовых территориях района.

Нельзя не отметить то обстоятельство, что в минувшем году мы столкнулись с исключительным вызовом – эпидемией, вызванной новой коронавирусной инфекцией covid-19.

Во исполнение Указа Мэра Москвы о повышенной готовности были приняты дополнительные меры по организации работы сотрудников, обеспечения их средствами защиты и дезинфицирующими средствами. Весь этот период выполнялись рекомендации Роспотребнадзора по профилактике и недопущению распространения коронавирусной инфекции в подъездах домов, парках, детских и спортивных площадках, на рабочих местах наших сотрудников, используемой технике.

Не обошлось без потерь, 4 наших сотрудника скончались, значительное количество работников перенесли заболевание коронавирусной инфекцией разной степени тяжести.

Вот в такой ситуации мы с вами жили и работали в прошедшем году.

Несмотря на такой вызов Жилищник совместно с органами власти всех уровней, депутатами местного самоуправления, при поддержке и понимании жителей удалось решить задачу управления многоквартирными домами, содержания

общедомового имущества, предоставления коммунальных услуг, санитарного и технического состояния наших дворов, парков, детских и спортивных площадок, обеспечить, насколько это было возможно, нормальную жизнь зеленоградцев.

Теперь подробнее о проделанной работе.

В конце марта распоряжением префектуры изменено наименование нашего учреждения. В нем отражена сущность деятельности учреждения в масштабах округа, что принципиально важно и для учреждения, и для горожан.

### **Работа по содержанию жилого фонда**

Жилищник на 1 января 2021г. является управляющей компанией в отношении **479** жилых корпусов, что на **4 дома больше**, чем в аналогичный период прошлого года. По решению общего собрания собственников о смене управляющей компании «Пик Комфорт» в МКД по Георгиевскому проспекту, д. 37/3 перешёл в управление Жилищника.

В декабре 2020г. в управление было передано **3 новых дома**, построенных по программе реновации (два дома в 19 и один в 9 микрорайонах).

479 домов – это **1766 подъездов, 84363 квартиры, 2869 лифтов** (Матушкино – 552, Савелки – 408, Ст. Крюково – 364, Силино – 394, Крюково – 1151).

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, образовано **17 мастерских участков** (Матушкино – 3, Савелки – 3, Старое Крюково – 2, Силино – 3, Крюково – 6), на которых работает **353 РКУ и 421 РТР**.

Рабочими текущего ремонта в рамках содержания и текущего 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.

В рамках поддерживающего ремонта МКД, включенных в программу реновации, были произведены работы по замене кровельного покрытия 4 домов района **Крюково** (ул. 2-я Пятилетка, д.2, ул. Заводская, д. 8, 10, 14) и замене разводящего трубопровода системы ГВС в подвале дома № 4 по ул. 1 Мая.

За счет средств социально-экономического развития района были выполнены следующие работы:

- в **Силино** произведен ремонт **14 крылец подъездов** МКД (корп. 1131 – 2 крыльца, корп. 1133 – 3 крыльца, корп. 1121 – 8 крылец и корп. 1113 – 1);

- в **Савелках** заменены **металлические двери в 4 корпусах** (корп. 361, 363, 364, 365) и выполнены работы по устройству 4 пандусов (корп. 360, 504, 611), а также **реконструкция пандуса** входной группы корп. 604 подъезд №4;

- работы по замене стояков ГВС в корп. 306;
- в **Старом Крюково** произведены работы по замене разводящего трубопровода системы ГВС в подвале корп. 901 и замене магистрали системы ХВС в подвале в корп. 802 и 904;
- работы по замене **кровельного покрытия 3 корпусов** (корп. 1471, 455 и 311(нежилая пристройка)).

Рабочими комплексной уборки осуществляется санитарное содержание мест общего пользования – влажная уборка подъездов и кабин лифтов, вывоз мусора, устранение засоров мусоропроводов, санитарное содержание крылец подъездов.

В связи пандемией с конца марта ежедневном режиме проводилась дезинфекция мест общего пользования - ручек дверей, кнопок вызова лифтов и домофонов, поручней лестниц и т.п. Сейчас такая обработка проводится на входных группах подъездов.

В рамках санитарного содержания технических помещений и мест общего пользования МКД за 2020 год обработано **более 1 млн. кв. м площадей**.

В прошлом году была создана своя аварийная служба, состоящая из **6 бригад общей численностью 30 человек**. За год службой было осуществлено **более 7000 выездов** на аварийные ситуации. Аварийная служба работает круглосуточном режиме, включая выходные и праздничные дни.

Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. Существенное значение для нас и жителей имеет работоспособность ОДПУ, их на балансе **182 ОДПУ**. В минувшем году<sup>43</sup> из них потребовали ремонта.

### **Работа по поддержанию теплотехнического оборудования**

Наши теплотехники обеспечивает текущую эксплуатацию и ремонт **13 Индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и 67 Автоматизированных узлов управления** тепловой энергией (АУУ). Причем **3 ИТП** размещены в жилых корпусах, построенных по программе реновации Правительства Москвы(корп. 934, 1934 и 1935).

При подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации была восстановлена работоспособность и **произведена наладка 17 АУУ**. Произведена замена **8 насосов смещения** и гибких вставок в 5 МКД, проложены кабельные линии и установлены датчики температуры наружного воздуха в 10 домах, установлены дренажные насосы в приемках узлов управления в 8 МКД.

Для **10 МКД 7 мкрн.** разработано техническое решение, проведена закупка и установлены современные терморегуляторы **TERMICUS** в систему ГВС взамен

устаревших узлов смешения горячей воды «АРКОН», что обеспечивает надежное регулирование температуры ГВС МКД в соответствии с требованиями СанПиН.

По итогам нынешней зимы мы планируем распространить данное техническое решение и на другие дома, где используются регуляторы старого типа «АРКОН». Указанное решение обеспечивает экономию средств порядка **20-30 тыс. руб. на каждом заменяемом регуляторе.**

Силами мастерских участков инженерных служб районов подготовлено к эксплуатации в зимний период **481 МКД**с предъявлением систем теплоснабжения инспекторам «ТСК Мосэнерго», подписанием актов приемки и передачей паспортов готовности домов к отопительному сезону в МЖИ города Москвы.

### **Содержание электрооборудования**

В минувшем году выполнены значительные объемы работ по содержанию и модернизации электрохозяйства жилых корпусов. Нами заменено **5912** светильников; около **80 тыс. ламп**; **5356** автоматов; **56** вводных приборов учета; в ходе реконструкции ВРУ заменено **63** перемычки между вводами в МКД.

На слайде показаны адреса 15 МКД, где проведена модернизация освещения мест общего пользования, в ходе которой установлено **5725 современных энергосберегающих светильников**, на что в целом было затрачено **6 млн. 870 тыс. руб.** Модернизация освещения позволила сэкономить почти **1,7 млн. кВт/ч** электроэнергии на **9 млн. 346 тыс. руб.**

Для реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности было заключено **10 активных энергосервисных контрактов.** Экономия в отчетном году составила **более 2,9 млн. кВт/ч** электроэнергии на сумму **16,1 млн. руб.**

В прошлом году были восстановлены системы ДУ и ППА в **12 МКД** полностью, а также произведена наладка систем с частичной заменой оборудования в **42 подъездах жилых корпусов.**

Приведены в рабочее состояние после вандальных и технических поломок **37 подъемных платформ для инвалидов, 25 входных групп**, оснащенных автоматическим доводчиком.

Для обеспечения круглосуточного обслуживания аварийно-диспетчерского обслуживания электрохозяйства в выходные, праздничные дни и во вне рабочее время продолжила функционирование аварийная служба. Было отработано **8235 заявок.**

По программе капитального ремонта осуществлена замена **38 лифтов.** Работы проводились под нашим контролем с участием специалистов ООО «Практика».

### **Содержание объектов гаражного назначения**

На территории нашего города находится **19 гаражей** (10 подземных и 9 «народных»), которые переданы в оперативное управление Жилищника. Их техническое обслуживание осуществляет служба эксплуатации гаражей, состоящая из 11 человек. В рамках технического обслуживания гаражей были заменены **4 шлагбаума и 2 автоматических ворот.**

В октябре 2020 г. на всех гаражных комплексах была установлена система СКУД с целью регистрации и ограничения несанкционированного въезда-выезда автотранспорта на территорию гаража через точки проезда: ворота, шлагбаум.

Стоит задача о продаже машиномест в этих гаражах. Зеленоградцы пока приобрели в собственность всего **22 гаража.**

### **Участие в программе капитального ремонта МКД**

Рассматривая содержание домов, нельзя не отразить участие нашего учреждения в реализации программы капитального ремонта города Москвы. В январе-марте 2020 г. Жилищник по результатам участия в торгах, заключил договора с ФКР г. Москвы на проектирование и выполнение работ по замене инженерных коммуникаций работ в жилых 4 домах - в корп. 1205, 1207, 1208 в районе Силино и в районе Матушкино - корп. 160 на сумму **425 млн. 758 тыс. руб.**

В связи с ограничениями по пандемии работы были начаты только в июле и жесткими сроками по сдаче домов, нам удалось с хорошим качеством и в установленные сроки выполнить работы на 9 системах:

- электроснабжение;
- на разводящих системах ЦО, ХВС и ГВС;
- проведен ремонт внутреннего пожарного водопровода и водостока;
- полностью обновлены фасады зданий и капитально отремонтирована кровля.

Уверен, что после капитального ремонта эти системы и сами дома прослужат еще долго.

А отложенные работы на внутридомовых системах и непосредственно в квартирах, после завершения пандемии, мы также проведем качественно и в срок.

### **Работа по противопожарной безопасности**

Работа по противопожарной безопасности является приоритетом в нашей работе. Строго говоря этот приоритет должен быть для всех, без исключения, людей. Но в жизни мы сталкиваемся с тем, что большинство пожаров, особенно бытовых, в квартирах, на общедомовом имуществе, как раз и является следствием грубейших нарушений пожарной безопасности. Тем, что мы уже привычно называем, что причинами несчастных случаев является человеческий фактор.

В подтверждение моих слов тревожная статистика. Произошло **160 пожаров, на которых 8 человек пострадали и 9 погибли.**

Основными причинами возгораний остаются неосторожное обращение с огнем, в том числе при курении в постели, аварийный режим работы электросети. Также по беспечности жителей, а иногда и вследствие умышленного поджога, часто горят мусорокамеры из-за брошенного окурка, мусорные контейнеры, урны.

Что делается в этом направлении?

В подъездах размещено **1200 экзemplяров** наглядных материалов, расклеены предупредительные объявления на клапанах мусоропроводов, с отдельными жителями проводятся беседы по пропаганде безопасного в противопожарном отношении проживания в квартирах, содержания мест общего пользования, пользования мусоропроводами и мусорными контейнерами.

Во исполнение распоряжения префектуры округа от 17.01.2020г. № 6-рп в ходе проведенных рейдов «расхламлено» более половины домов.

Осуществляется контроль укомплектованности необходимым имуществом пожарных кранов внутреннего пожарного водопровода.

В период сдачи жилых корпусов к эксплуатации в осенне-зимний период проведены испытания внутреннего противопожарного водопровода во всех МКД на водоотдачу, составлены соответствующие протоколы.

Пополнен запас пожарных рукавов, произведено полное обновление огнетушителей, закуплено и размещено в соответствующих местах, в том числе и на автомобильной технике, **2573 огнетушителя на сумму 598 тыс. руб.**

### **Работа по санитарному содержанию территорий и проведению благоустройства**

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

В зоне нашей ответственности находятся пруд «Быково болото», «Народный парк» в районе Матушкино, зоны отдыха у Большого городского пруда, и Черного озера», сквер «Флейта» в Савелках, пешеходная дорожка 8 мкрн. и Аллея ветеранов в Старом Крюково, зона отдыха на Школьном озере и Народный парк «Панфиловский» в Силино, зоны отдыха на Нижнекаменском пруду, Зеленый борв 23 мкрн. и Кутузовский ручей в 19 мкрн. в Крюково.

Мы трепетно и очень внимательно относимся к содержанию 13 братских воинских захоронений, памятных знаков и прилегающих мест, где выполняются работы по текущему ремонту и окраске ограждений, высадке летников и

луковичных растений в цветниках, содержание монументов, уборка прилегающей территории.

В рамках проведения мероприятий комплексного благоустройства по программе «Развитие городской среды», проведенных за счет средств, направляемых на стимулирование управ районов, нами проведены благоустройство **22 дворовых территорий** и ремонт асфальтобетонных покрытий большими картами в **11 дворах**.

В ходе благоустройства выполнены работы на **36 детских, 9 спортивных и 7 площадках тихого отдыха**. Реконструированы площадка для выгула собак и **7 контейнерных площадок для сбора отходов**.

В ходе поддержания дворовых территорий в надлежащем состоянии в течение всего календарного года проводился локальный ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров, пешеходных дорожек и дворовых проездов. Эта было сделано на площади **21,3 тыс. кв. м**, на что было израсходовано **192,4 тыс. т литого и 2,5 тыс. т горячегоасфальта**.

Хорошее настроение, особый шарм и красоту создают зеленые насаждения, цветники, хорошо стриженные формовочным способом кустарники, ухоженные газоны, аккуратно стриженная трава, кронирование деревьев. В начале мая в городе расцвели почти **255 тыс. тюльпанов**. Летом на площади **7400 кв. м** мы высадили **384 тыс.летников, 5605 ампельных и 320 многолетних цветов**. По программе «Миллион деревьев» осенью 2020 высажено **20 деревьев и 407 кустов**.

В прошлом году кронировано **141 дерево**, в текущем - подрежем **132 дерева**.

В порядке информации отмечу, что мы осуществляем покос травы на газонах общей площадью **370 га**. В этом году такая работа будет продолжена.

В прошлом году было отремонтировано **280 МАФов, 1647 пог. м газонных и установлено 770 пог. м новых ограждений**, отремонтировано **383** и установлено **111** новых ограждающих **столбиков**, выполнено **32 понижения бордюров**.

В зоне нашего постоянного внимания надлежащее содержание **4530 лавочек, 630** из которых было отремонтировано вследствие естественного износа или вандальных действий, **5418 урн**, из них отремонтировано **89** и дополнительно установлено **247 новых**.

Так случилось, что мы занимаемся уборкой территорий районов общей площадью **547,7 тыс. кв. м (почти 55 га)**, не внесенных в титул

Жилищника. Конечно, на этих территориях работа проводится не каждый день, как правило, в тот период, когда убрана закрепленная за нами территория. На «незакрепленке» проводятся работы по уборке мусора, покос травы, удаление сухостойных деревьев, удаление борщевика.

В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. Для временного складирования отходов у нас в обслуживании находится **300 контейнерных и 162 бункерных площадок**, соответствующих требованиям по разделному сбору таких отходов, **43,7 тыс. тонн** твердых бытовых отходов и **37,3 тыс. тонн** крупногабаритного мусора.

### **Содержание объектов зимнего отдыха**

Сейчас у нас зима, причем зима, которая отличается по снежности и морозности от зимы прошлой годней. Но и зимой люди активно отдыхают. Хорошим подспорьем этому служат **21 каток**, **6** из них - с искусственным льдом и **15** - с естественным. На катках хороший лед, который регулярно наращивается и шлифуется. На них проводится ежедневная уборка, свежесвыпавшего снега, при необходимости, механизированное подметание, очистка бортов ледовой площадки, а также МАФ, находящихся на территории катка (урн, скамеек, трибун, раздевалок и туалета).

Катки у зеленоградцев востребованы всеми возрастными категориями и не пустуют.

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

В 2021г. на **103** объектах запланировано проведение благоустройства. Такие работы пройдут на **69 дворовых территориях**, **12 объектах образования**, в рамках мероприятий по комплексному развитию районов города Москвы «Мой район» будет благоустроено **5 «знаковых» объектов** и на **17 объектах** за счет расходов, направляемых на стимулирование управ районов.

Уверен, что все намеченное в рамках программы «Развитие городской среды» будет выполнено своевременно и с хорошим качеством. По крайней мере Жилищник на это нацелен.

### **Использование автотракторной и специальной техники**

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

На балансе находится **164 единицы**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2012-2013гг выпуска с пробегом от 150 до 250 тыс. км, это достаточно много, эксплуатируется в ежедневном режиме. Например, 5 КАМазов с апреля по декабрь, в ежедневном режиме были задействованы на оказание помощи по доставке дров из Москвы на дачные участки москвичей, соблюдающим режим самоизоляции в пандемийный период. С января 6 КАМазов вывозят строительный мусор после сноса зданий в районе МГУ.

Самосвалы все чаще ломаются, встает вопрос об их замене. Примерно в такой ситуации находятся тракторы, которые эксплуатируются с 2006-2012гг. У некоторых из них наработка моточасов составляет около 21 тысячи. Примерно в таком же положении находятся погрузчики, вакуумная техника, которые мы часто называем пылесосами. В минувшем году завершена процедура списания одного фронтального погрузчика и двух пылесосов. Работа по технике, подлежащей списанию, будет продолжена.

Ранее, на протяжении ряда лет, мы арендовали помещения для водителей, складов материально-технического снабжения для парковки техники на проезде №687, в районе ЦИЭ.

Руководство округа регулярно осуществляет контроль за размещением, порядком эксплуатации, обслуживанием автотракторной техники, порядком содержания материальных средств.

В конце декабря нам в оперативное управление по проезду 4921, там, где размещалось спецавтохозяйство (САХ). Кроме автотракторной техники, мы здесь разместили складские помещения, сотрудников управления механизации и отдела МТО.

Здание требует серьезных финансовых, материальных и людских ресурсов по приведению его в порядок. Надеюсь, что к концу года основные работы по приведению его в надлежащее состояние, мы выполним.

### **Работа в сфере закупок**

В 2020г. проведено **1108 закупок** материалов, товаров и услуг на сумму **2млрд. 149 млн. 749 тыс. 174,06 руб.**, из них:

- **92%** конкурентным способом (аукционы, запросы котировок, конкурсы), средний процент снижения по результатам торгов составил **15%**.

- **1%** закупок осуществлен с единственным поставщиком (субъекты естественных монополий)

- **7%** составили закупки малого объема до **600 тыс. руб.**

Закупки за счет бюджетных средств осуществлены в основном на выполнение государственного задания (благоустройство и санитарное содержание дворовых

территорий, образовательных учреждений, ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами и т.д.) проведены в рамках Федерального закона № 44-ФЗ.

Таких контрактов было заключено **507** на сумму чуть менее **708млн. 320тыс. руб.** Экономия по результатам торгов составила почти **127млн. 222тыс. руб.**

Закупки за счет собственных средств Жилищником были проведены в соответствии с требованиями Федерального закона №223-ФЗ для выполнения работ по санитарному содержанию и текущему ремонту МКД. Нами заключено **556 договоров** на сумму **1млрд. 026 млн.руб.** По результатам торгов сэкономлено около **128млн. руб.**

В 2020 г. в связи с эпидемиологической ситуацией в стране, во исполнение поручений Аппарата Мэра и Правительства Москвы были отменены закупки и расторгнуты заключенные контракты, связанные с выполнением работ по благоустройству территорий знаковых объектов и образовательных учреждений. Претензии 2-х контрагентов рассматриваются в судебном порядке. Они не согласны с предложением о расторжении контракта на поставку нам некоторых материалов на проведение работ в условиях ограничений, установленных с Указом Мэра Москвы.

Вся закупочная деятельность учреждения находится под контролем с одной стороны, префектуры и Дирекции ЖКХ округа, Департаментов Правительства Москвы, а с другой - УФАС по Москве и контрагентов. В минувшем году в отношении проведенных контрактных процедур в УФАС от контрагентов было подано **4 жалобы** на действия заказчика и комиссии, которые признаны необоснованными в связи с отсутствием факта нарушения заказчиком законодательства в сфере закупок.

### **Оказание платных услуг**

В штате учреждения есть отдел по работе с физическими и юридическими лицами. Его задача оказывать платные услуги населению по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, сантехники, замене и установке индивидуальных приборов учёта воды, электрооборудования и т.п.

За 2020 год поступило **11260 заявокиоказаноуслуг на 24 млн. руб.** - 83% от плана. Невыполнение связано с пандемией. На слайде приведены работы, в которых нуждались зеленоградцы.

### **Работа с обращениями граждан**

Жилищно-коммунальное хозяйство относится к одной из тем, которая в наибольшей степени интересуют жителей.

Самые активные жителиобращаются с жалобами, заявлениями, предложениями, советами и другими мыслями сразу во все инстанции - СМИ, порталы, по телефонам, приходят на личный прием и т.п.

В свою очередь мы стараемся совершенствовать работу по своевременному устранению обоснованных жалоб и претензий зеленоградцев.

Мы сделали анализ обращений граждан за 3 года на портал «Наш город Москва», в ЕДЦ, в Жилищник по 2-м основным направлениям нашей деятельности в разрезе микрорайонов:

1. Обращения жителей по содержанию общедомового имущества;
2. Обращения по содержанию дворовых территорий, бульваров и парков.

Несмотря на достаточно большие цифры - **61432 обращений в 2018г., 49727-** в 2019г. и **28924-** в 2020г., почти **на 42% меньше**, чем годом раньше, сравнительный анализ свидетельствует о тенденции к снижению количества заявлений.

Может быть, не скромно будет говорить об этом, но в первую очередь снижение жалоб связано с повышением эффективности в работе нашего учреждения, отдельных руководителей. Сравнение позволяет увидеть и слабо решаемые вопросы и принять меры по их устранению.

Вот на слайде показан анализ обращений по благоустройству. Не буду подробно останавливаться, подход такой же.

Следующие два слайда позволяют детализировать характер обращений граждан, что их больше всего беспокоит - лифты, освещение, уборка подъездов, вопросы эксплуатации корпуса, состояние дверей и т.п.

Аналогично проводится сравнительный анализ по дворовым территориям. Как видно из представленного слайда больше всего людей беспокоил вывоз отходов.

Поскольку мы заблаговременно направили эти сведения, то думаю депутаты смогли сравнить между собой микрорайоны и районы города в целом.

Ежедневно, с учетом эпидемиологической ситуации, в режиме видеоконференции я провожу совещания, где по установленному алгоритму должностные лица докладывают о положении дел за сутки, проводится мониторинг исполнения поручений, уточняются задачи на день и ближайшую перспективу.

По вторникам, такие совещания проводятся с анализом обращений граждан, с приглашением подрядной организации ООО «СП Практика», которая отвечает за обслуживание лифтового хозяйства, где на основании проведенных сравнительных анализов, фактически с учетом мнения граждан, определяется рейтинг инженерных служб районов.

Несмотря на эпидемиологическую ситуацию я посчитал необходимым осуществлять прием жителей. В минувшем году таких было **137**

человек. Кроме меня такие приемы проводили мои заместители, директора инженерных служб, начальники управления центрального аппарата.

### **Работа с должниками по оплате за ЖКУ**

В 2020г. тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника была актуальной. Я нисколько не приукрашу, если скажу, что долгами мы занимаемся ежедневно.

Ситуация, к сожалению, продолжает в этой части оставаться проблемной.

Общая сумма задолженности жителей составляет – **644 млн. руб. по 7196** финансово-лицевым счетам. Нашими юристами было подано **6193** заявления о вынесении судебного приказа на сумму **379,83 млн. руб.**, получено судебных решений – **5604 на сумму 231 млн. руб.**, которые были переданы в Отдел судебных приставов по Зеленоградскому АО.

Взыскана задолженность в размере **261 млн. руб.**, в том числе задолженность за пандемийный период в размере **58 млн. руб.**

Осуществлялись досудебные меры по истребованию долга:

- обходы должников с вручением долговых ЕПД;
- направление уведомлений о необходимости погашения долга;
- размещение объявлений о задолженности;
- автообзвон должников.

Арестовано судебными приставами **6 транспортных средств** должников по исполнительным производствам на сумму **0,92 млн. руб.** Ими же применена мера по ограничению выезда за пределы Российской Федерации в отношении **5604 должников.** Заключены **156 договоров** о погашении долга в рассрочку на сумму **12 млн. руб.**

Наибольшие суммы долга по корп. **856** (57,4 млн. руб.), что составляет более 50% от суммы коллективного долга в районе Старое Крюково; корп. **1462** (13 млн. руб., наибольшая часть долга приходится на многодетные семьи), корп. **2022** (10 млн. руб. - бывший бездотационный дом, по которому начисление платы за содержание и текущий ремонт производилась по повышенному тарифу, а также много собственников без регистрации среди должников), корп. **848, 1121 и 1471** (суммы долга – 9 млн. руб. по каждому дому).

В районе Матушкино общая сумма долга – **123 млн. руб.** по всем многоквартирным домам, возникла в основном в период 2014-2016 гг., связана с начислениями и перерасчетами по услугам отопления и горячего водоснабжения.

Как видно из этого слайда в большинстве своем долге имеют работоспособные жители. Из наиболее актуальных проблем можно выделить взыскание задолженности с так называемых «неблагополучных семей», в которых чаще всего

никто из совершеннолетних членов семьи не работает, денежные средств поступают за счет пособия по безработице или пособия на детей, мотивация к исправлению ситуации у них крайне низкая. При этом «пострадавшими» в таком положении косвенно становятся другие жители дома, так как из-за неоплаты образуется долг по многоквартирному дому перед ресурсоснабжающими организациями.

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

Для улучшения сложившейся ситуации должны действовать 2 основных принципа:

- принцип работы с долгами за ЖКХ в правовом поле;
- и информационный принцип работы с жильцами.

Первый принцип означает постоянную работу с населением по формированию юридических прецедентов, судебной практики и результатов исполнительного производства по взысканию задолженности за ЖКУ, т.е. правовую работу с должниками ЖКХ.

Второй принцип предполагает работу с жильцами главным образом в информационном поле. Информационный способ является достаточно эффективным. Он создает повод для реальных действий со стороны жильцов, имеющих задолженность. Так, на них очень убедительно действует наглядный пример, когда у соседа-должника судебные приставы выносят имущество... Такие факты в нашем городе имели место.

Всю работу с должниками мы строим под руководством префектуры, в тесном взаимодействии с управами районов.

## **Итоги финансово-хозяйственной деятельности**

Несколько слов об основных итогах финансово-хозяйственной деятельности. Все цифры как по доходам, так и по расходам приведены на слайдах.

**Доходы.** В минувшем году доход учреждения составил млрд. 8,6млн. руб. и условно делится по источникам поступления на **4 категории**:

**1. Их основу, 4 млрд. 865,6 млн. руб. составили доходы от внебюджетной деятельности.**

Это прежде всего сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги - 3 млрд. 940,9 млн. руб. В свою очередь, по этому показателю:

- оплата жителей составила - 3 млрд. 940,9 млн. руб.;
- платежи от юридических лиц - 148млн.руб.

**2. Поступления от иной, приносящей доход деятельности составили - 924,66млн.руб., из них:**

- оказание платных услуг (гаражи, провайдеры, услуги населению) – **90 млн. руб.**

- штрафные санкции – **10,86 млн. руб.**(судебные издержки, госпошлина, подрядчики);

- выпадающие доходы – **624,3 млн. руб.**(компенсация по недополученным доходам по льготным категориям жителей);

- капитальный ремонт МКД – **199,5 млн. руб.**

**3. Средства, выделенные для выполнения государственного задания в размере- 1 млрд. 126,1 млн. руб.**

в том числе на:

- возмещение затрат на содержание, текущий ремонт общего имущества МКД и отопление по нераспределенным помещениям - **25,2 млн. руб.;**

- содержание ОДС, содержание технологического оборудования ОДС и ППИ– **123,79 млн. руб.** (54,2млн.руб.+50,3млн.руб.+19,3млн.руб.)

- содержание и текущий ремонт дворовой территории - **647,77млн.руб.**

- содержание катков с искусственным льдом-**25,85млн.руб.**

- содержание памятников и прилегающей территории-**1,96млн.руб.**

- содержание зон отдыха- **11млн.руб.**

-содержание объектов озеленения II категории-**77,1млн.руб.**

-содержание системы навигации города (городских указателей) – **8,4 млн.руб.**

-капитальный ремонт МКД – **15,6 млн.руб.**

-благоустройство дворовых территорий-**189,4млн.руб.**

(Матушкино-27,1млн.руб.;Савелки-22,5млн.руб.;СтароеКрюково-19,5млн.руб.; Силино-25,7млн.руб.; Крюково-64 млн.руб.)

**4. Целевая субсидия из бюджета города Москвы в сумме 17 млн. руб.,**

в том числе на:

-выполнение работ в МКД,включенных в программу реновации–**8,02млн. руб.**

-уплату налога на имущество организаций – **3,13млн. руб.**

- на цели по ГО ЧС- **1,84млн. руб.**

-на оказание помощи жителям, соблюдающим режим самоизоляции (заготовка дров)- **4 млн.руб.**

Коротко о расходовании субсидии, в рамках которой выполнялось государственное задание.

**1. В рамках утвержденного государственного задания, учреждение в 2020 году следующие работы.**

1.1. Содержание дворовых территорий общей площадью 4млрд.828 млн.кв.м на сумму 647,8 млн. руб.,

1.2.Содержание 6-ти катков с искусственным льдом- на сумму – 25,6 млн. руб.

1.3.Содержание памятников и прилегающей к ним территории на сумму- 1,96 млн. руб.

1.4.Содержание объектов озеленения II категории общей площадью 1млрд.57 тыс.кв.м на сумму 77,99млн.руб.

1.5. Содержание зон отдыха площадью 100 тыс. кв.м на сумму 11 млн.руб.

1.6. Благоустройство 34-х единиц дворовых территорий на сумму 189,4млн. руб.  
из них:

-за счет средств стимулирования Управ районов выполнено благоустройство 23-х дворов на сумму 126,84млн. руб.,(Матушкино-5 дворов на сумму 27,13млн.руб.; Савелки-4 двора на сумму 22,5млн.руб.; Старое Крюково-3 двора на сумму 19,55 млн.руб.; Силино – 5 дворов на сумму 25,67 млн.руб.; Крюково- 6 дворов на сумму 64 млн.руб.).

**-выполнение работ по укладке асфальтобетонного покрытия в 11-ти дворах на сумму 30,86млн.руб.**

1.7 Благоустройство иных объектов (ПСД переход) -1 объект на сумму 296 тыс.руб.

1.8.Содержание системы навигации города (городские указатели) 194 шт. на сумму 8,39 млн.руб.

1.8.За счет средств СЭРР был произведен выборочный капитальный ремонт в 21 МКД на сумму 15,5 млн.руб. За счет этих средств сделано:

- по району Савелки - 11 МКД на сумму 2,5 млн. руб.
- по району Силино - 4 МКД на сумму 1,9 млн.руб.
- по району Матушкино - 1 МКД на сумму 2,1 млн.руб.
- по району Старое Крюково - 3 МКД на сумму 3,0 млн.руб.
- по району Крюково - 1 МКД на сумму 6,0 млн.руб.

1.9.Расходы по обеспечению эксплуатации жилого фонда на сумму 123,8 млн. руб. Это затраты на:

- техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности в количестве 154 шт. – 19,2млн. руб.;

- техническое содержание внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности в количестве 26 шт. – 183 тыс. руб.;

- обеспечение эксплуатации и функционирования 22 диспетчерских служб на сумму 54,2 млн. руб.;

- обеспечение эксплуатации и функционирования 52369 ламп-сигналов (технологическое оборудование) в диспетчерских службах на сумму 50,28 млн. руб.

1.10.Содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений общей площадью более 43,5 тыс. кв. м сумму 24,6 млн. руб.

**Государственное задание в 2020г. выполнено в полном объеме.**

**Расходы учреждения в минувшем году составили 5млрд.897,1млн. руб.**

Структуру расходов составляет:

- Заработная плата – 1 млрд.476,6 млн. руб. Средняя заработная плата в учреждении составила 54097 руб.;

- Начисления на выплаты по оплате труда -373,08 млн. руб.;
- Расходы по оплате коммунальных услуг – 3млрд. 149,6 млн. руб.;
- Арендная плата–50,87 млн.руб.;
- Услуги связи –5,6 млн. руб.;

- Услуги по содержанию имущества– 385,65 млн. руб.  
-Расходы на закупку основных средств, оборудования, инвентаря, инструментов составили -182,23 млн.руб.

- Расходы на материалы,спецодежду составили – 187,7 млн.руб.

- Прочие расходы (в т.ч. налоги, пошлины, штрафные санкции) – 66,3 млн. руб.

**Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021г составила - 911,53 млн.руб., из них:**

- задолженность населения и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги составляет по итогам прошлого года 899,9млн. руб., в т.ч.:

- юридические лица более 64,5 млн.руб.;
- задолженность населения составляет 835,4 млн. руб.

**Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021г составила- 629,25 млн.руб.**

Задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями составила 606,6млн.руб. в т.ч.:

- задолженность перед АО Мосводоканал за ХВС и водоотведение –67,7млн. руб.

- задолженность перед ТСК Мосэнерго за ГВС и отопление -538,9 млн. руб.(из них недоначисления жителям 181,2 млн.руб.).

За период с 01.10.2019г. по 01.10.2020г. была проведена работа по **сокращению кредиторской задолженности на 122,5 млн. руб.** (из 129 млн. руб.) перед подрядными организациями, которая образовалась еще по бывшим ГБУ «Жилищник районов Матушкино, Савелки, Силино и Старое Крюково» до момента реорганизации, в размере 129 млн.руб. Остаток долга составляет 6,5 млн. руб., из них -5,3 млн.руб.сомнительный долг.

## **Работа с кадрами**

Структура Жилищника принципиально в минувшем году не изменилась. Численность сотрудников составила**2436сотрудников, 843** человека (**35%**) из которых иностранцы. Штат укомплектован на **68,7%**. Вакантные должности обусловлены сезонностью выполнения ряда работ, например, капитальный ремонт, летние работы по укладке асфальта, проведению благоустройства и т.п.

Сотрудников рабочих специальностей **1787** человек(**76%**), административно-управленческий персонал составляет **427** человек(**18%**), диспетчера **122** (**5%**).

Непосредственно в инженерных службах районов работает **1559 человек:**

- Матушкино - 298 чел.

- Савелки - 260 чел.
- Старое Крюково - 193 чел.
- Силино - 242 чел.
- Крюково - 566 чел.

В 2020г. принято на работу – **1106** человек, уволено – **1185** человек.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ - **33** осужденных, которые были зачислены в штат учреждения, в виде обязательных работ - **120** осужденных.

Основной проблемой в 2020г. стал набор персонала из стран СНГ на должности дворников. Причиной этого послужил запрет въезда на территорию Российской Федерации из-за введения в стране ограничений, связанных с предупреждением распространения новой коронавирусной инфекции.

На регулярной основе сотрудники учреждения проходят повышение квалификации. **304** сотрудника прошли курсы повышения квалификации по различным направлениям и по охране труда.

Лучших своих работников мы представляем к награждению Правительством Москвы, префектом округа. Как генеральный директор, я также придаю особое значение тому, чтобы поощрить людей и сказать спасибо за их добросовестный труд.

Например, к Дню ЖКХ, в прошлом году, были поощрены **95 работников** нашего учреждения.

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой было оформлено **1216 больничных листов**. Немало среди заболевших перенесли коронавирусную инфекцию.

Особенностью работы с персоналом было то, что на основании указа Мэра Москвы **30%** административного аппарата было переведено на удаленную работу.

Для снижения вероятности причинения вреда здоровью в результате воздействия вредных и опасных производственных факторов при исполнении обязанностей по трудовому договору в 2020г. была проведена оценка профессиональных рисков по **170 должностям**. На эти цели было затрачено **114 500 руб.**

В учреждении была проведена специальная оценка условий труда на **1 606 рабочих местах**. На это мероприятие было затрачено **559 300 руб.** Возмещено из ФСС **474 907 руб.**

Выплаты за работу во вредных условиях труда работникам в 2020г. составили **1 415 241 руб.**

Для выявления профессиональных заболеваний в учреждении ежегодно проводятся обязательные периодические медицинские осмотры. В 2020г. периодический осмотр прошли **308 работников**. На эти цели было затрачено **551 050 руб.** В результате этих осмотров фактов профессиональных заболеваний не установлено.

В 2020г. было проведено психиатрическое освидетельствование **242 работников**, работающих во вредных и опасных условиях труда (водители, машинисты, кровельщики, электрогазосварщики, промышленные альпинисты). На эти цели было затрачено **291 000 руб.**

В 2020г. для организации санитарных постов было закуплено **145 аптек** с набором лекарственных средств и препаратов для оказания (первой) доврачебной помощи работникам на сумму **60 900руб.**

Для обеспечения выполнения требований охраны труда учреждение выделяет значительные средства на обучение своих работников. Затраты в 2020г. на обучение составили **2 045 625 руб.**, количество обученных работников - **871.**

Также проводилась работа по приобретению специальной одежды для работников учреждения - зимней, летней, а также средств индивидуальной защиты (СИЗ), на что было потрачено более **926 тыс.руб.**

В условиях пандемии, в июне прошлого года, был заключен договор с медицинским учреждением по оказанию платных услуг на сумму **600 тыс. руб.** для выявления антител иммуноглобулина в отношении **560 чел.немосквичей**, прежде всего иностранцев. Среди них в тот период было выявлено 190 человек с антителами.

К концу июля **1070 сотрудников (50%)** Жилищника приняли участие в тестировании на наличие антител.

В 2021г. планируется принятие мер, направленных на сохранение данного показателя на том же уровне. На реализацию этих мер планируется затратить **2млн.381 тыс. руб.** как собственных средств учреждения, так и средства Фонда социального страхования.

Уважаемые депутаты!

Как видно из моего отчета Жилищник проводит значительный объем работы, о чем мы стараемся информировать зеленоградцев на нашем интернет-сайте, где на 18 разделах доступна необходимая информация о нашем учреждении, услугах, которые мы оказываем. Имеющиеся ссылки позволяют пользователям перейти с нашего сайта в другие интернет-сайты.

Сайт востребован зеленоградцами, есть возможность увидеть московские, зеленоградские новости, другую важную информацию в сфере ЖКХ и не только. Страница «Обратная связь» позволяет пользователям задать вопрос, изложить свое мнение и получить ответ.

Кроме непосредственной работы многие наши сотрудники имеют свои увлечения – это танцы, участие в театральных постановках, спорт. В прошлом году, в честь Дня защитника Отечества, наша команда приняла участие в турнире по мини-футболу, где участвовали команды управ районов, отделов МВД, МЧС. Спортивная удача сопутствовала нам, и мы стали победителями.

Не могу не сказать, что минувшим летом наши работники приняли самое активное голосование по поправкам в Конституцию РФ.