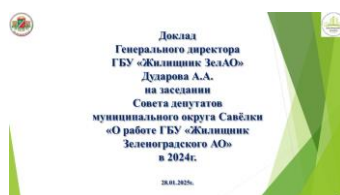


Доклад
Генерального директора
ГБУ «Жилищник ЗелАО»
Дударова А.А.
на заседании
Совета депутатов
муниципального округа Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник
Зеленоградского АО»
в 2024г.

(27.03.2025г.)

1.



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

В соответствии с требованием закона города Москвы №39 от 11.07.2012г., и, по сложившейся традиции, представляю Вашему вниманию информацию о работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в прошедшем, 2024г.

2. Выполнение Государственного задания в 2024г.



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 2024г. Государственное задание было сформировано по **24** видам деятельности. Выполнение составило **99,9 %**. Причиной неполного выполнения стало несоблюдение подрядной организацией сроков выполнения работ по замене пандуса у к. 1519. Работы будут завершены в этом году.

3. Доходы ГБУ «Жилищник ЗелаО» в 2024г.

Доходы ГБУ «Жилищник ЗелаО» в 2024г.

Виды доходов	Сумма млн. руб.	% от суммы доходов
Сборы платежей за ЖКУ	8 889,3	88,5 %
Доходы от иной деятельности	383,2	4,0 %
Субсидии на капитальный ремонт	2 128,1	26,9 %
Итого доходы:	9 400,6	100,0 %

За прошедший год доходы учреждения составили более **9,4 млрд. руб.**, источники представлены на слайде.

4. Расходы ГБУ «Жилищник ЗелаО» в 2024г.

Расходы ГБУ «Жилищник ЗелаО» в 2024г.

Статьи расходов	Сумма (млн. руб.)
Заработная плата сотрудникам	2 157,2
Налоговые и выплаты	426,7
Расходы на капитальный ремонт	4 687,7
Арендная плата	81,1
Оплата услуг связи	5,9
Содержание и управление имуществом	788,5
Закупки оборудования и инвентаря	285,7
Закупки материалов и комплектующих	392,4
Прочие расходы	213,1
Итого расходы:	9 877,3

Расходы учреждения почти равноценны доходам, составили более **9 млрд. руб.** Основные статьи расходов представлены на слайде.

Остаток на лицевом счёте в размере порядка 370 млн. руб. в наступившем 2025г. планируется использовать для погашения кредиторской задолженности и оплату налогов.

5. Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2024г.

Дебиторская и кредиторская задолженность учреждения в 2024г.

Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Финансовые лица	426,8 млн. руб.	АО «Многоквартирные дома» (СЗБ и жилищники)	43,8 млн. руб.
Кредитные лица	51,1 млн. руб.	ИПАО (ИПАО/ИПАО) (ГБУ и жилищники)	270,8 млн. руб.
Итого:	477,9 млн. руб.	Итого:	314,6 млн. руб.

Кредиторская задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями составила **314,6 млн. руб.** Снижение по сравнению с 2023г. составило 153,3 млн. руб.

Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц на конец 2024г. по сравнению с 2023г. **выросла на 27,6 млн. руб.** и составила **478,9 млн. руб.**

6. Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Кол-во МКД	Кол-во ЖКУ	Сумма задолженности (млн. руб.)	Ф.И.О. с датой от 1-го платежа	% от ЖКУ с датой	Сумма задолженности
Многоквартирные	105	17 189	81,39	845	4,92 %	80,44
Сельские	96	14 838	63,14	718	5,11 %	53,32
Старые районы	64	13 382	69,86	783	5,89 %	65,95
Сельские	47	13 828	69,43	588	5,68 %	59,22
Красноярские	176	36 665	181,68	1 851	5,05 %	180,46
Итого:	488	95 812	465,50	4 785	4,95 %	429,79

Тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника по-прежнему остаётся актуальной. Работа с должниками по-прежнему строится под руководством Префектуры ЗелаО при тесном взаимодействии с представителями управ районов ЗелаО.

Общая сумма задолженности жителей составляет почти **426,8 млн. руб.** Из них по району Крюково – чуть более 188,4 млн. руб.

7. Работы по содержанию жилого фонда в 2024г.

Работы по содержанию жилого фонда в 2024г.

Наименование работ	Объем работ
Замена изношенных оконных рам	401 кв.м
Замена изношенных дверных коробок	24 кв.м
Замена изношенных дверных ручек	1 220 шт.
Замена изношенных дверных петель	401 шт.
Замена изношенных дверных замков	2 411 шт.
Замена изношенных дверных ручек	401 шт.

Итого: 401 кв.м



Жилищник на 1 января 2025г. является самой крупной государственной управляющей компанией в Москве. В оперативном управлении в настоящее время находится **489** жилых корпусов общей площадью почти **5 млн. м²**.

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, сформировано **17 мастерских участков**, на которых работает **293 РКУ** и **354 РТР**.

В 2024 году силами Жилищника было отремонтировано **337 подъездов**. Перечень основных выполненных работ представлен на слайде.

8. Аварийная служба ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Аварийная служба ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Наименование работ	Объем работ
Замена изношенных оконных рам	4
Замена изношенных дверных коробок	20



Аварийная служба Жилищника, сформированная как отдельное подразделение в конце 2019г. и состоящая в настоящее время из **4 бригад общей численностью 28 человек**, за прошедший 2024 год выполнила более **4 600** выездов.

9. Содержание теплотехнического оборудования МКД

Содержание теплотехнического оборудования МКД

Наименование работ	Объем работ	Наименование работ	Объем работ
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ	401 кв.м	Полноценное обслуживание	401 кв.м
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ	401 кв.м	Полноценное обслуживание	401 кв.м
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ	401 кв.м	Полноценное обслуживание	401 кв.м
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ	401 кв.м	Полноценное обслуживание	401 кв.м



Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. Перечень основных работ, проведенных в рамках содержания оборудования, представлен на слайде.

За 2024г. заменено и отремонтировано **87** единиц оборудования на общую сумму более **3,0 млн. руб.**, в том числе **5** единиц насосного оборудования. Введены в эксплуатацию **158 ИПУ ТЭ**.

Силами Жилищника подготовлено к эксплуатации в зимний период **35 ИТП** в МКД с предъявлением систем теплоснабжения инспекторам ПАО «МОЭК».

10. Содержание электрооборудования



Вид работ	Объем работ
Замена светильников	Более 11,2 тыс. шт.
Замена ламп	Более 39,2 тыс. шт.
Замена автоматов	Более 14,5 тыс. шт.
Установка новых ППИ	13 шт.
Ремонт ППИ	5 шт.
Оборудование входных групп ЭЗД	28 шт.
Ремонт входных групп ЭЗД	28 шт.
Всего по содержанию электрооборудования	Более 92 тыс. шт.

В прошедшем году выполнен значительный объем работ по содержанию и модернизации электрохозяйства жилых корпусов: заменено более **11,2 тыс.** светильников; более **39,2 тыс. ламп**; почти **14,5 тысяч** автоматов.

Заключен 1 новый энергосервисный контракт, в настоящий момент общее количество контрактов – 6. Размер экономии составил более **12,3 млн. руб.**

В настоящее время **364** дома ЗелАО оснащены системами ППА и ДУ. За 2024г. проведены работы по восстановлению систем в **29** домах.

В оперативном управлении Жилищника в настоящее время находится **224 ППИ** (подъёмная платформа для инвалидов), из них **196** – общедомовые и **28** – внутриквартирные.

За 2024г. в целях повышения уровня и качества жизни жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по установке **13 новых ППИ**. Восстановлено **5 ППИ**, повреждённых в результате вандальных действий неустановленных лиц.

Также для жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по замене входных групп подъездов в 2 МКД (установка автоматических электрических доводчиков дверей 1-го и 2-го контуров). Восстановлено 28 входных группы, оснащённых автоматическими электрическими доводчиками, также повреждённых вандалами.

По обслуживанию электрохозяйства за прошедший год выполнено 5 905 выездов по заявкам жителей.

11. Реализация программы энергосбережения



Вид работ	Объем работ
Установка энергосберегающих светильников	10 тыс.

В рамках реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности силами учреждения выполнены работы по модернизации освещения в **10 домах**, установлено почти 10 тыс. энергосберегающих светильников.

Экономия составит 80 % или 14,3 млн. рублей в год.

12. Капитальный ремонт многоквартирных домов

Капитальный ремонт многоквартирных домов

Таблица №1(3)	Адреса работ в 2024г. (15 МКД)	Адреса работ в 2025г. (17 МКД)
Многоквартирные	ул. Юности, д. 4, 5	ул. Юности, д. 3, д. 146, 147, 148, 153, 152, 405
Спальные	с. 340	
Старое Крюково	с. 808, 902А	
Склады	с. 1042, 1113, 1114, 1046, 1056, 1057	с. 1046, 1118, 1128, 1053, 1054, 1059
Крыши	с. 1401, 1403, 1415, 1471	с. 1407, 1406, 1053, 1401

В прошедшем году в рамках реализации программы капитального ремонта МКД силами учреждения завершены работы в 15 многоквартирных домах, в том числе в 4 МКД в районе Крюково.

В 2025 году планируется проведение работ в 17 многоквартирных домах.

13. Обеспечение противопожарной безопасности.

Обеспечение противопожарной безопасности

Год	Категории объектов							
	Многоквартирные дома	Многоквартирные дома	Многоквартирные дома	Жилищно-коммунальные объекты	Склады	Магазины	Средства	
2021 год	88	37	13	5	58	8	18	211
2022 год	92	38	8	3	39	3	8	142
2023 год	32	19	2	2	32	8	8	95

Работа по противопожарной безопасности является одним из приоритетов. В 2024г. произошло **136** пожаров и возгораний, что на **43 % больше**, чем в 2023г. Основная причина роста – вандальные действия.

14. Содержание и благоустройство дворовых территорий

Содержание и благоустройство дворовых территорий

Категория объекта	Количество	Уборка территории	Объем работ
Дворовая территория	403	Ручная уборка	4 482 тыс. м ²
Детская площадка	641	Механизированная уборка	482 тыс. м ²
Спортивная площадка	271		

В обслуживании Жилищника находится **403** дворовых территории, **641** детская площадка и **271** спортивная площадка.

Площадь ручной уборки составляет **почти 4,5 млн. м²**, механизированным способом убирается **482 тыс. м²**.

15. Уборка ТБО и ТКО

Уборка ТБО и ТКО

Категория объекта	Количество
Кварталы и территории	362 тыс.
Водоотводящие системы	199 тыс.

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 **362 контейнерных и 158 бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

16. Содержание объектов зимнего отдыха



Зима 2024-2025гг. характеризуется многократными изменениями температурного режима (переход температуры через 0°) и обилием выпадающих осадков в виде дождя.

На балансе Жилищника находится **21 каток**, из них 4 – в районе Крюково. Несмотря на сложные погодные условия, на катках поддерживалось качественное состояние ледового покрытия, которое регулярно наращивалось и шлифовалось, а сами катки содержались в надлежащем состоянии.

В прошлом году выполнен капитальный ремонт катка с искусственным льдом по адресу: г. Зеленоград, пл. Юности.

17. Комплексное благоустройство в 2024г.

Объекты благоустройства	Количество	Виды работ	Объем
Восстановление	3	Замена асфальтового покрытия	Всего 93,83 кв. м, в т.ч.
Дорожные сооружения	26	Капитальный ремонт	Всего 16,84 кв. м, в т.ч.
Восстановление благоустроенных дворов	2	Замена асфальтового покрытия	Всего 14,96 кв. м, в т.ч.
Объекты озеленения	9	Установка опор освещения	242
Замена асфальта 1 кв	12	Установка М.О.В	1 975
Итого:	49	Покраска дорожек	234
		Покраска ограждений	1 132

В 2024г. проведено благоустройство на **46 объектах**, в том числе на 9 в районе Крюково:

Благоустройство знаковых объектов выполнено на следующих территориях Зеленограда:

- Зона отдыха «Быково болото»;
- Озеленённая территория вокруг оз. Школьное.

18. Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2025 году

Категория объекта благоустройства	Количество объектов
Знаковые объекты	1
Комплексное благоустройство	48
Замена асфальта боковыми катками	5
Итого объектов:	47

В этом году запланированы работы по благоустройству на **47 объектах**, в том числе на 12 в районе Крюково:

19. Автопарк спецтехники ГБУ «Жилищник ЗелаО»



Многие виды работ выполняются с помощью автомобильной, тракторной и специальной техники (прицепы, катки, манипуляторы, мусоровозы и т.п.). На балансе Жилищника находится **231 единица техники**. Более половины автопарка спецтехники старше 10 лет.

Интенсивное замена (обновление) автопарка коммунальной техники начато во второй половине 2024г. и будет продолжено в 2025г. В 2024г. получено 20 единиц погрузочной техники и 13 единиц тракторов многофункциональных с поливомоечными прицепами.

20. Работа в сфере закупок



В прошедшем году проведено **873 процедуры по закупке** материалов, товаров и услуг на сумму **более 2,3 млрд. руб.**

21. Платные услуги



В отдел по работе с физическими и юридическими лицами поступило **более 3,6 тысяч заявок**, оказано услуг **более чем на 17,4 млн. руб.**

22. Работа с кадрами



Численность сотрудников учреждения на конец 2024г. составляет **2 256 человек**, из них иностранцы – **1 006 человек (более 44 %)**.

В 2024г. принято на работу – **1 446 человек**, уволено – **1 271 человек**.

На летний период для выполнения сезонных работ по благоустройству было привлечено 65 несовершеннолетних, в том числе 30 в районе Крюково.

В рамках сотрудничества с образовательными учреждениями в Жилищнике ежегодно проходят практику студенты колледжей. В 2024г. практику прошли 29 учащихся. Она проходила на мастерских участках районов, где студенты познакомились с ежедневной работой сотрудников учреждения по текущему содержанию многоквартирных домов, а также попробовали себя в роли помощников мастеров участков.

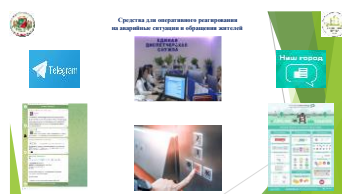
23. Достижения сотрудников учреждения



Сотрудники учреждения в 2024г. продолжили участвовать в восстановительных работах на территории Донецкой народной республики.

Сотрудники учреждения были удостоены наград Правительства Москвы, некоторые сотрудники были отмечены главами управ районов Благодарностями и Грамотами.

24. 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 продолжается работа созданных в середине 2022г. Telegram-каналов учреждения. Улучшение и совершенствование их функционала продолжается.

За 2024г. зарегистрировалось более 4 тысяч новых участников. Сейчас Telegram-каналами Жилищника пользуется почти 24,5 тысячи жителей округа.

Принято и обработано более 55,5 тысяч заявок, поступивших в 2024г.

На ЕДЦ поступило более 73 тысяч заявок.

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

В тестовом режиме внедрена система искусственного интеллекта, а также улучшена система контроля ботов и блокировки рекламных сообщений.

25. Программа СУПР (Жилищник: Контроль деятельности)



Мы по-прежнему продолжаем работу над совершенствованием функционала программы СУПР. В 2024г. создано мобильное приложение, позволяющее владельцам машиномест в паркингах оплачивать услуги дистанционно, а также отслеживать все начисления и баланс в личном кабинете. Также с помощью приложения возможна передача показаний и оплата услуг электроснабжения.

26. Итоги работы за 2024г.



Уважаемые депутаты!

Как видно из моего доклада, 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 по-прежнему будем прилагать все силы, чтобы замечаний к нашей работе было как можно меньше.

От себя лично и от лица сотрудников учреждения благодарю Вас за совместный труд, взаимопонимание и поддержку при выполнении стоящих задач в прошедшем году.

Еще раз большое Вам спасибо и удачи!

27.



Благодарю за внимание!

Доклад закончен, благодарю за внимание!