

Доклад
Генерального директора
ГБУ «Жилищник ЗелАО» Дударова А.А.
на заседании Совета депутатов
муниципального округа Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник
Зеленоградского АО» в 2022г.»
(16.03.2023г.)

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, 2022г.

2. Доклады на заседаниях Советов депутатов муниципальных округов ЗелАО в 2022г.



Прошел уже год с момента предыдущего заседания совета депутатов местного самоуправления Зеленограда и сегодня я хочу представить Вашему вниманию отчет о работе учреждения в прошедшем году, восьмой по счёту доклад перед депутатами района Крюково.

По согласованию с **Наталией Николаевной**, кроме меня с докладом выступит директор инженерной службы района Крюково **Герасимова Екатерина Александровна**.

Как я полагаю, его доклад конкретизирует и дополнит мой отчёт, более подробно доложит о работе, проведенной в жилом секторе и на дворовых территориях района **Крюково**.

Подробный отчет о работе Жилищника ранее был отправлен для ознакомления депутатам. Сегодня я хотел бы в сокращенном виде доложить об основных итогах работы нашего учреждения.

Теперь подробнее о проделанной работе.

3. Выполнение Государственного задания в 2022г.



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 2021г. Государственное задание было сформировано по **26** направлениям деятельности и было полностью выполнено. В прошедшем, 2022г. Государственное задание сформировано по **23** видам деятельности. Выполнение также составило 100%.

4. Доходы ГБУ «Жилищник ЗелаО» в 2022г.



За прошедший год доходы учреждения составили более **7,5 млрд. руб.** Они состоят из:

1. Сборов платежей за ЖКУ (более 4,3 руб.);
2. Доходов от иной деятельности (более 1,2 млрд. руб.);
3. Субсидирования Госзадания (почти 1,8 млрд. руб.);
4. Целевой субсидии из бюджета г. Москвы (131,1 млн. руб.)

5. Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2022г.

Расходы ГБУ «Жилищник ЗелАО» в 2022г.

Статья расходов	Сумма (млн. руб.)
Заработная плата сотрудников	1 769,90
Начисления на выплаты	502,40
Расходы на коммунальные услуги	3 847,60
Арендная плата	58,90
Оплата услуг связи	6,20
Содержание и страхование имущества	480,80
Закупки оборудования и инвентаря	269,20
Закупки материалов и спецодежды	360,20
Прочие расходы	144,20
Итого расходы:	7 439,40

Расходы учреждения почти равноценны доходам, составили более **7,4 млрд. руб.** и включают в себя следующие статьи:

1. Заработная плата сотрудников (более 1,7 млрд. руб.);
2. Начисления на выплаты по оплате труда (502,4 млн. руб.);
3. Расходы на коммунальные услуги (более 3,8 млрд. руб.);
4. Арендная плата (58,9 млн. руб.);
5. Оплата услуг связи (6,2 млн. руб.);
6. Расходы по содержанию и страхованию имущества (480,8 млн. руб.);
7. Закупки основных средств, оборудования, инвентаря, инструмента (269,2 млн. руб.);
8. Закупки материалов и спецодежды (360,2 млн. руб.);
9. Прочие расходы (налоги, пошлины и т. п. (144,2 млн. руб.))

Остаток на лицевом счёте в размере 96,6 млн. руб. в наступившем 2023г. 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.

6. Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2022г.

Дебиторская и кредиторская задолженности учреждения в 2022г.

Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
Физические лица	197,80 млн. руб.	АО Мосводоканал (ХВС и водоотведение)	30,71 млн. руб.
Юридические лица	59,42 млн. руб.	ПАО (МОЭК) (ГВС и отопление)	421,97 млн. руб.
Итого:	257,22 млн. руб.	Итого:	452,68 млн. руб.

Дебиторская задолженность жителей и юридических лиц на конец 2022г. по сравнению с 2021г. **сократилась почти на 11,5 млн. руб.** и составила **257,2 млн. руб.** (физические лица – 197,8 млн. руб., юр. лица – 59,4 млн. руб.).

Кредиторская задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями – **452,6 млн. руб.** (за ХВС и водоотведение перед АО Мосводоканал – 30,7 млн. руб., за ГВС и отопление перед ПАО МОЭК – 421,9 млн. руб.).

7. Работы по содержанию жилого фонда в 2022г.



Жилищник на 1 января 2022г. является управляющей компанией в отношении **491** жилого корпуса общей площадью **4,7 млн. м²**, что на **7 домов больше**, чем в 2021 году.

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, сформировано **38 мастерских участков**, на которых работает **343 РКУ и 573 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.

8. 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 2022 год выполнила более **4 500** выездов. В основном аварийные ситуации связаны с необходимостью замены запорной арматуры и неисправностями гибкой подводки.

9. Содержание теплотехнического оборудования МКД



Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. За прошедший 2022 год проведены полная ревизия и проверка состоящих на балансе

Жилищника **168 ОДПУ** (общедомовой прибор учёта), **871 ИПУ ТЭ** (индивидуальный прибор учёта тепловой энергии) и **74 АУУ** (автоматизированный узел управления). Введен в эксплуатацию 91 ИПУ ТЭ.

В ходе проверки выявлены некорректные начисления со стороны поставщика коммунальных ресурсов ПАО «МОЭК» на общую сумму более **110 млн. руб.** В настоящее время перерасчёт произведён на сумму порядка **90 млн. руб.** Претензионная досудебная работа с ПАО «МОЭК» на оставшуюся сумму более **20 млн. руб.** продолжается.

За 2022г. заменено и отремонтировано **94** единицы теплотехнического оборудования на общую сумму более **3,0 млн. руб.**, произведена замена 5 насосов смешения, 7 клапанов смешения систем ГВС и ЦО.

Приняты в эксплуатацию 8 ИТП МКД, переданных в управление организации в 2022 году. При этом 3 из них – новостройки по программе реновации. 1 ИТП в МКД, построенном по программе обеспечения жильем обманутых дольщиков, 4 ИТП в МКД перешли в управление от частных управляющих компаний.

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

10. 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 **16 166** светильников; более **90,1 тыс. ламп**; **10 056** автоматов; **13** общедомовых приборов учета электроэнергии.

Заключено 2 новых энергосервисных контракта, в настоящий момент общее количество контрактов – 5. Размер экономии составил более **5,8 млн. руб.**

В настоящее время **361** дом ЗелАО оснащен системами ППА и ДУ. За 2022г. проведены работы по восстановлению систем в **30** МКД.

В оперативном управлении Жилищника находятся **209 ППИ** (подъёмная платформа для инвалидов), из них 181 – общедомовые и 28 – внутриквартирные. За 2022г. в целях повышения уровня и качества жизни жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по установке 14 новых ППИ. Восстановлено 5 ППИ, повреждённых в результате вандальных действий.

Также для жителей с ограниченными возможностями выполнены работы по замене входных групп подъездов в 14 МКД (установка автоматических электрических доводчиков дверей 1-го и 2-го контуров). Восстановлено 30 входных групп, оснащённых автоматическими электрическими доводчиками, повреждёнными в результате вандальных действий.

11. Реализация программы энергосбережения



В рамках реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности выполнены работы по модернизации освещения в 30 МКД, установлено 15 941 энергосберегающий светильник.

12. Содержание и реализация объектов гаражного назначения

Год	Кол-во машиномест (шт.)	Общая сумма (млн. руб.)
2021	380	38,0
2022	745	100,2

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 2022г. заключено **745** договоров на общую сумму более **100,2 млн. руб.** В наступившем 2023г. планируется реализация оставшегося 831 машиноместа.

13. Капитальный ремонт многоквартирных домов

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Кол-во МКД	Кол-во Ф.ЭС	Сумма неоплаченных платежей	Ф.ЭС с задолж. от 1-го месяца	% Ф.ЭС с задолж.	Сумма задолженности
Митяевский	115	16 031	88,6	1 912	11,9 %	85,1
Савёловский	96	14 073	73,0	1 866	13,3 %	59,2
Старое Крюково	61	12 126	68,9	1 866	15,4 %	77,6
Сколково	46	13 846	73,0	1 226	9,4 %	73,0
Крюково	285	31 857	187,3	4 498	14,1 %	178,8
Итого:	523	87 133	490,8	11 368	13,1 %	473,6

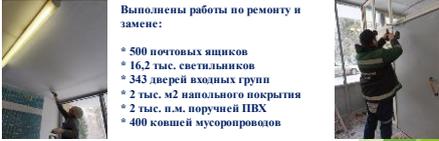
В рамках реализации программы капитального ремонта МКД силами учреждения в 2022г. завершены работы в 5 МКД в 4 районах округа:

- Матушкино – Берёзовая ал. д. 8,
- Савёлки – к. 512;
- Старое Крюково – к.808;
- Силино – к. 1002, к. 1006.

В 2023 году планируется проведение работ в 6 МКД в районе Силино по следующим адресам: к. 1012, к. 1013, к. 1210, к. 1211, к. 1212, к. 1213.

14.Ремонт подъездов в 2022г.

Ремонт подъездов в 2022 году



Выполнены работы по ремонту и замене:

- 500 почтовых ящиков
- 16,2 тыс. светильников
- 343 дверей входных групп
- 2 тыс. м2 напольного покрытия
- 2 тыс. п.м. поручней ПВХ
- 400 ковшей мусоропроводов

В 2022 году силами ГБУ «Жилищник ЗелАО» было отремонтировано 343 подъезда. В рамках косметического ремонта подъездов были выполнены штукатурно-малярные работы по восстановлению покрытия стен и потолков, замене почтовых ящиков, осветительных приборов, поручней лестничных перил, ковшей мусоропроводов, восстановлению напольного плиточного покрытия, ремонту дверей входных групп, демонтажу старых слаботочных сетей в местах общего пользования и т.п.

15.Обеспечение противопожарной безопасности.

Обеспечение противопожарной безопасности

Год	Категории объектов							
	Мусор в контейнере	Мусоропровода	Мусоропроводы	Известково-песчаные	Кладовые	Лифты	Прочие	Всего
2021 год	88	37	13	5	58	0	10	211
2022 год	52	38	8	3	30	3	8	142

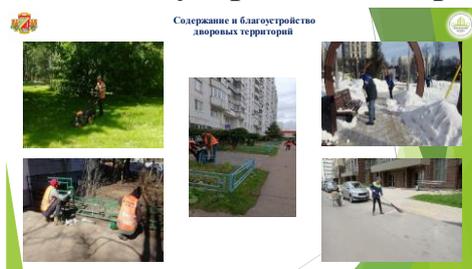


Работа по противопожарной безопасности является приоритетом в работе Жилищника. В жизни мы сталкиваемся с тем, что большинство пожаров, особенно бытовых, является следствием грубейших нарушений пожарной безопасности, тем, что мы уже привычно называем – причина пожара «человеческий фактор».

За прошедший 2022г. произошло **142** пожара и возгорания, что на **33 % меньше**, чем в 2021г.

В ходе проведенных рейдов проведено «расхламление» более 65% домов ЗелАО.

16. Содержание и благоустройство дворовых территорий



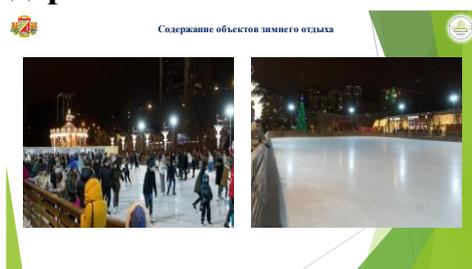
В обслуживании Жилищника находится **337 дворовых территорий, 372 детских площадки и 181 спортивная площадка**. Площадь ручной уборки составляет **более 413,4 тыс. кв. м**, механизированным способом убирается **673,1 тыс. кв. м**.

17. Уборка ТБО и ТКО



В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. На территории, обслуживаемой ГБУ «Жилищник ЗелАО», за год образуется около **500 тыс. м³ отходов в жилых помещениях** и примерно **3,5 тыс. тонн отходов в виде мусора на дворовых территориях (листва)**. В городе обустроено **489 контейнерных и бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

18. Содержание объектов зимнего отдыха



Зима 2022-2023 сильно отличается по обилию выпадающих осадков и перепадам температуры от зимы 2021-2022. 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.

19. Комплексное благоустройство в 2022г.

Комплексное благоустройство в 2022 году		Объем	
Объекты благоустройства	Всего по объектам	Виды работ	Объем
Знаковые объекты	5	Замена асфальтового покрытия	более 57,2 тыс. м2
Дворовые территории	20	Замена бордюров	более 21,3 тыс. м2
Объекты образования	4	Замена искусственного покрытия	более 15,9 тыс. м2
Замена асфальта б/к	25	Установка опор освещения	333
Итого объектов:	54	Установка МАФ	1 484 шт.
		Ремонт цветников	438 шт.
		Посадка деревьев	69 шт.
		Посадка кустарников	более 4,2 тыс. шт.



За прошедший год проведено благоустройство на **54 объектах**: **5 знаковых объектов**, **4 объекта образования**, **20 дворовых территорий** (из них **5 по итогам голосования на портале «Активный гражданин»**), **25 объектов по замене асфальтобетонного покрытия большими картами**.

Благоустройство знаковых объектов на выполнено на следующих территориях:

- Зона отдыха «Берёзовая роща»
- Пруд на реке Ржавка в 5А мкр. (I этап)
- Общественное пространство «Никольский проезд»
- Пешеходная зона «Аллея вязов» (I этап)
- Бульвар в 15 мкр.

Перечень и объём выполненных работ представлен на слайде.

20. Благоустройство по итогам голосования на портале «Активный гражданин»

Благоустройство по итогам голосования на портале «Активный гражданин»				
				
Матушкино	Савёлки	Старое Крыково	Силино	Крыково
Дворовая территория к. 126-128	Дворовая территория к. 311	Дворовая территория к. 841	Дворовая территория к. 1207	Дворовая территория к. 1401-1402-1403

По итогам голосования на портале «Активный гражданин» на территории ЗелАО выполнены работы по благоустройству 5 дворовых территорий:

- К. 126-128
- К. 311
- К. 841
- К. 1207
- К. 1401-1402-1403

В рамках программы выполнены работы по замене покрытия детских и спортивных площадок на более современное и безопасное, установка новых МАФ, ремонт

асфальтобетонного покрытия проездов и пешеходных зон, замена борт камня и восстановление газонов.

21. Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2023 году

Планируемые мероприятия по благоустройству территории ЗелАО в 2023 году

Категория объекта благоустройства	Кол-во объектов
Знаковые объекты	2
Дворовые территории	24
Объекты образования	4
Замена асфальта большими картами	22
Итого объектов:	45

На 2023г. запланированы работы по благоустройству на **45 объектах**, в том числе: **2 знаковых объектах, 4 объектах образования, 22 дворовых территориях и 22 объектах по замене асфальта большими картами.**

22. Автопарк спецтехники ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Автопарк спецтехники ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Год выпуска	Кол-во единиц	% от кол-ва единиц
2005	1	1 %
2011	5	3 %
2012	24	14 %
2013	67	41 %
2014	8	5 %
2015	18	9 %
2016	18	9 %
2017	1	1 %
2018	7	4 %
2019	11	7 %
2020	3	2 %
2021	5	3 %
2022	1	1 %
Итого:	163	100 %

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**. Как Вы видите, **59 % спецтехники старше 10 лет**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2013г. выпуска, имеют пробег от 300 до 350 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 30 тыс. моточасов.

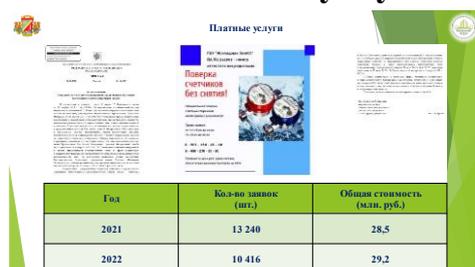
Количество дней, когда спецтехника не эксплуатируется по причине проведения внепланового ремонта, увеличилась в 2022г. более чем в 1,5 раза по сравнению с 2021г.

23. Работа в сфере закупок



В 2022г. проведена **961** закупка материалов, товаров и услуг на сумму **более 1,9 млрд. руб.**

24. Платные услуги



За 2022г. в отдел по работе с физическими и юридическими лицами поступило **10 416 заявок**, оказано услуг **более чем на 29,2 млн. руб.**

6 августа 2022г. Жилищник получил аттестат аккредитации на поверку счётчиков ХВС и ГВС. С момента получения аккредитации поступило 450 заявок от жителей на данную услугу, выполнены работы по поверке 584 счётчиков.

25. Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Чис-во МКД	Чис-во Ф.Л.С.	Сумма задолженности, млн.руб.	Ф.Л.С. с задолг. от 3-х месяцев	% Ф.Л.С. с задолг.	Сумма задолженности
Митяхово	115	16 031	88,6	1 912	11,9 %	85,1
Сабелька	96	14 073	73,0	1 866	13,3 %	59,2
Старое Кривошеино	61	12 126	68,9	1 866	15,4 %	77,6
Скляно	46	13 046	73,0	1 226	9,4 %	73,0
Кривошеино	205	31 857	187,3	4 498	14,1 %	178,8
Итого:	523	87 133	490,8	11 368	13,1 %	473,6

В 2022г. тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника по-прежнему остаётся актуальной. Работа по данной теме проводится ежедневно.

Общая сумма задолженности жителей составляет – **490,8 млн. руб. по 11 368** финансово-лицевым счетам.

По сравнению с 2021г. объём задолженности снизился на более чем на 19%.

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 при тесном взаимодействии с представителями управ районов ЗелаО.

26. Работа с кадрами

Работа с кадрами			
Год	Принято на работу	Уволено	Общая численность
2021	1224	952	2563
2022	1676	1347	2361



Численность сотрудников учреждения на конец 2022г. составляет **2 361 человек**, из них иностранцы – **1037 человек (44%)**.

Сотрудники рабочих специальностей – **1 786 человек (76%)**, административно-управленческий персонал – **451 человек (19%)**, диспетчера **124 человека (5%)**.

Непосредственно в инженерных службах районов работает **1 632 человека**.

В 2022г. принято на работу – **1 347 человек**, уволено – **1 676 человек**.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ – **23 осужденных**, которые были зачислены в штат учреждения, в виде обязательных работ – **111 осужденных**.

27. Достижения сотрудников учреждения



Сотрудники учреждения в 2022г. приняли участие в операции по ликвидации пожаров в Рязанской области, за что 6 из них были удостоены Благодарности Мэра Москвы.

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 сотрудник), префекта ЗелАО (Почетная грамота – 3 сотрудника; Благодарность – 1 сотрудник).

За добросовестное выполнение обязанностей и по просьбам жителей округа некоторые сотрудники были отмечены главами управ районов и Генеральным директором ГБУ «Жилищник ЗелАО» Благодарностями и Грамотами.

28.Итоги работы за 2022г.



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!

29.



Доклад закончен, благодарю за внимание!