

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

Добрый день, уважаемые **Владимир Викторович**, товарищи депутаты и участники заседания!

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

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

По согласованию с **Владимиром Викторовичем**, сегодня директор инженерной службы района Матушкино не будет представлять свой отчет. Это связано с кадровой ситуацией. Бывший директор инженерной службы **Гуськов Александр Юрьевич** в феврале текущего года назначен заместителем главы управы района Силино по ЖКХ и эту должность, также с февраля, замещает **Ястребов Роман Игоревич**. Давайте пожелаем им успехов в работе.

Роман Игоревич сегодня участвует в заседании Совета депутатов и все замечания и предложения депутатов возьмет на вооружение в своей практической деятельности для улучшения работы инженерной службы в жилом секторе, на дворовых территориях и решении других задач.

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

Во исполнение Указа Мэра Москвы о повышенной готовности приняты все возможные меры по организации работы сотрудников, обеспечению их средствами индивидуальной защиты и дезинфицирующими средствами.

В прошлом году почти все сотрудники нашего учреждения сделали вакцинацию от Covid-19, а на сегодняшний день около 25% - ревакцинировались.

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

С начала нового финансового года нам было установлено Государственное задание для учреждения на выполнение работ (оказание услуг), выделены бюджетные средства на его выполнение, нашими специалистами сформирован и утвержден план финансово-хозяйственной деятельности.

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

За прошедший год доходы учреждения составили **7 млрд. 42,1 млн. руб.** Они состоят из:

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

Расходы учреждения почти равноценны доходам, составили **7 млрд. 41,97 млн. руб.** и проведены по следующим статьям:

1. Заработная плата сотрудников - **1 млрд. 864,33 млн. руб.;**

2. Начисления на выплаты по оплате труда - **545,68 млн. руб.;**
3. Расходы на коммунальные услуги - **3 млрд. 1,27 млн. руб.;**
4. Арендная плата - **97,62 млн. руб.;**
5. Оплата услуг связи - **6,42 млн. руб.;**
6. Расходы по содержанию и страхованию имущества - **549,87 млн. руб.;**
7. Закупки основных средств, оборудования, инвентаря, инструмента - **317,24 млн. руб.;**
8. Закупки материалов и спецодежды - **585,04 млн. руб.;**
9. Прочие расходы (налоги, пошлины и т. п.) - **74,5 млн. руб.**

Остаток на лицевом счёте в размере **139 млн. руб.** в наступившем 2022г. планируется использовать для погашения кредиторской задолженности, оплату налогов на заработную плату, приобретение оборудования, инвентаря и средств малой механизации для текущего ремонта и содержания дворовых территорий.

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

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

Работы по содержанию жилого фонда

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

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

Рабочими текущего ремонта в рамках содержания и планового ремонта общедомового имущества были проведены работы по ремонту и замене аварийных участков трубопроводов тепло- и водоснабжения, системы канализации, замене запорной арматуры на стояках и разводящих трубопроводах. Восстановлена гидроизоляция кровельного покрытия на крышах домов.

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

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

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

За 2021г. заменено и отремонтировано **86** единиц теплотехнического оборудования на общую сумму более **2,5 млн. руб.**, произведена замена 8 насосов

смещения, в 10 МКД проложены новые кабельные линии и установлены датчики температуры наружного воздуха, выполнены регулировка и наладка 17 АУУ.

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

Работы по содержанию электрооборудования

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Работы по содержанию объектов гаражного назначения

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

Программа капитального ремонта МКД

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

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

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

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

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

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

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

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

Противопожарная безопасность

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

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

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

Работа по санитарному содержанию и благоустройству дворовых территорий

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

В зоне ответственности Жилищника находятся 12 зон отдыха.

В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. На территории, обслуживаемой ГБУ «Жилищник ЗелАО», за год образуется около **487 тыс. м³ отходов в жилых помещениях** и примерно **3,5 тыс.**

тонн отходов в виде мусора на дворовых территориях (листва). В городе обустроено **465 контейнерных и бункерных площадок** для сбора и накопления ТКО.

Содержание объектов зимнего отдыха

Зима 2021-2022гг. сильно отличается по обилию выпадающих осадков и перепадам температуры от зимы 2020-2021. На балансе Жилищника **21 каток, 6** из них – с искусственным льдом и **15** – с естественным. Они востребованы всеми возрастными категориями и не пустуют.

На катках хороший лед, который регулярно наращивается и шлифуется, а сами катки содержатся в надлежащем состоянии.

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

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

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

Использование спецтехники

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

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

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

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

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

Работа в сфере закупок

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

Работа в сфере платных услуг

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

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

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

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

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

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

Работа с должниками строится под руководством префектуры ЗелАО в тесном.

Работа с кадрами

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

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

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

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

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

В связи с профессиональным праздником Днем работников торговли, бытового обслуживания населения и жилищно-коммунального хозяйства сотрудники учреждения были удостоены наград Правительства Москвы (Почетная грамота – 1 сотрудник, Благодарность Мэра Москвы – 1), префекта ЗелАО (Почетная грамота – 1 сотрудник; Благодарность – 3 сотрудника), главы управы района (Грамота – 1 сотрудник), Генерального директора ГБУ «Жилищник ЗелАО» (Грамота – 96 сотрудников, Благодарность – 100 сотрудников).

Итоги работы

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 Старого Крюково.

Сотрудники учреждения просили передать свою благодарность и отметить, что все депутаты откликаются на просьбы об участии в совместных мероприятиях, связанных с открытием объектов, контролем за ходом работ и их приемом после завершения.

Еще раз, большое Вам спасибо и удачи!

Доклад закончен, благодарю за внимание!