

ОТЧЕТ **о деятельности ГБУ «Жилищник района Щукино» в 2024 году.**

Уважаемые депутаты, уважаемые присутствующие!

Представляю отчет о проделанной работе ГБУ «Жилищник района Щукино» за 2024 года.

В 2024 году на обслуживании ГБУ «Жилищник района Щукино» находилось:

295 многоквартирных домов (209 скатных кровель, площадь застройки 315 089,3 кв. м.), включающие в себя 235 678,5 кв. м. нежилой площади, 1 334 971,8 кв. м. жилой площади, где проживает 54 996 жителей.

143 дворовых территорий общей площадью 2030014,22 кв.м. из них:

- уборочная площадь 1598408,56 кв.м.
- плиточное покрытие 33451,37 кв.м,
- асфальтовое покрытие 619435,51 кв.м
- 112 контейнерных площадок 1526,11 кв.м.
- 239 детских площадок 46754,03 кв.м

Спортивных площадок 86 шт., 22249,82 кв.м., их них:

Для игровых видов спорта (волейбол, баскетбол, бадминтон) 73 шт., 19563,9 кв.м.

Площадок для выгула домашних животных 2 шт., 650,5 кв.м.

Площадок для отдыха 77 шт., 4 999,21 кв.м.

Газонов 864944,69 кв.м.

8792 МАФ

Площадь объектов озеленения I и II категории составляет 463179,44 кв.м.

46 ОДХ общей площадью 381381,337 кв.м.

57 Остановки общественного транспорта площадью 7170,91 кв.м

СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

В эксплуатации ГБУ «Жилищник района Щукино» более 145 домов 60-х годов постройки. С целью выявления и своевременного устранения нарушений в части эксплуатации, в 2024 году регулярно проводилась оценка жилищного фонда. По итогам проведенной оценки принимались решения о выполнении определенных видов работ.

Собственными силами ГБУ «Жилищник района Щукино»:
в 2024 году отремонтировано 196 подъездов в 57 МКД.

В ходе проведения ремонта подъездов проводились:

- *ремонт входных групп*
- *ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей*
- *ремонт напольного покрытия (плитка) лестничных клеток и холлов*
- *приведение электропроводки в работоспособное состояние*
- *ремонт оконных рам,*
- *ремонт поручней*
- *замена почтовых ящиков.*

Так же в рамках подготовки жилого фонда к весенне-летней эксплуатации и отопительному сезону проводились работы в 295 МКД, в т.ч. 4 ЖСК и 14 ТСЖ состоящих на обслуживании ГБУ «Жилищник».

При этом в ежедневном режиме проводились работы по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирных домов. В ежедневном режиме проводятся работы текущего характера, работы капитального характера проводятся в плановом режиме.

В рамках программы реновации жилищного фонда в городе Москве в 2024 году отселены многоквартирные дома по следующим адресам:

- ул. **Маршала Малиновского, д. 1** – полностью отселен,
- ул. **Живописная, д. 34, корп. 1** – полностью отселен, находится на стадии передачи в Фонд реновации города Москвы.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В рамках проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы в 2024 году силами ГБУ «Жилищник района Щукино» были выполнены работы по капитальному ремонту 31 системы по 7 адресам (1 адрес по 8 системам был перенесен с 2025 года)

1. ул. Маршала Новикова, д. 2 к. 2:

Канализация (выпуски и сборные трубопроводы, стояки);

2. ул. Бирюзова Маршала, д.16

Канализация (выпуски и сборные трубопроводы, стояки, ХВС магистрали, ХВС стояки)

3. ул. Новощукинская, д. 22

Электроснабжение; Канализация (выпуски и сборные трубопроводы); Канализация (стояки); ХВС (магистрали) ХВС (стояки); ГВС (магистрали); ГВС (стояки); ЦО (магистрали); ЦО (стояки); Пожарный водопровод.

4. ул. Расплетина, д. 13

Выпуски и сборные трубопроводы; ХВС (стояки); ГВС (стояки); Ремонт подъездов.

5. 3-й Волоколамский пр. д. 8 к. 2:

Ремонт фасада.

6. ул. Живописная, д.34 к. 2

ЦО (стояки).

7. ул. Бирюзова Маршала, д.41

Стояки; ХВС (магистрали); ХВС (стояки); - ГВС (магистрали); ГВС (стояки); Ремонт электроснабжения; ЦО (стояки); ЦО (магистрали).

В 2024 году силами ГБУ «Жилищник района Щукино» были выполнены работы по капитальному ремонту 31 инженерной системы на общую сумму 72 126 765,71 рублей.

В 2024 году силами ГБУ «Жилищник района Щукино» были выполнены работы по охранно-поддерживающим мероприятиям по 2 адресам:

1. Маршала Конева ул., д.13

- ремонт крыши.

2. Берзарина ул., д.6

- ремонт крыши.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В 2024 году в рамках средств, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. № 849-ПП «О стимулировании Управ районов города Москвы» выполнено благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 7 адресам:

- 3-й Волоколамский проезд, д. 2; Рыбалко Маршала ул., д. 20
- 3-й Волоколамский проезд, д. 6, к. 1, д. 6, к. 2
- 3-й Волоколамский проезд, д. 10, к. 1, д. 12, к. 1, д. 8, к. 1
- 3-й Волоколамский проезд, д. 10, к. 2, д. 12, к. 2, д. 8, к. 2
- 1-й Волоколамский проезд, д. 15/16; 3-й Волоколамский проезд, д. 14, к. 1
- Рыбалко Маршала ул., д. 18, к. 2, д. 18, к. 3
- ул. Маршала Новикова, д.12, к.1

В рамках программы ГП "Жилище" выполнено благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 4 адресам:

- 3й Волоколамский проезд, д. 6, к. 1, д. 6, к. 2
- 3-й Волоколамский проезд, д. 10, к. 1, д. 12, к. 1, д. 8, к. 1
- 3-й Волоколамский проезд, д. 10, к. 2, д. 12, к. 2, д. 8, к. 2
- 1-й Волоколамский проезд, д. 15/16; 3-й Волоколамский проезд, д. 14, к. 1

В рамках программы ГП "Развитие городской среды" выполнено благоустройство жилого микрорайона со сквером «Юность», прилегающий к метро Щукино (Маршала Новикова, д.12, корп.2) куда входят 7 дворовых территорий и 1 сквер по адресам:

- Маршала Новикова, д.12, корп.2 (Сквер Юность)
- ул. Маршала Новикова, д.12, к.1
- ул. Академика Бочвара, д.3, корп.1,2, Маршала Василевского, д.15
- ул. Академика Бочвара, д.5, корп.1,2,3
- Маршала Новикова, д.16, Академика Бочвара, д.7, корп.1,2
- Маршала Новикова, д.6, корп.1,2, д.8, корп.1,2,3, д.10, корп.1,2
- Маршала Новикова, д.4, корп.1,2
- Маршала Василевского, д.13, д.11

Благоустройство объектов образования Новошукинская ул., д. 10, к. 3 (ДОУ - ГБОУ Школа № 1210)

В 2024 году получено общее число разрешительной документации - 249 шт., из них 167 порубочных билетов от Департамента природопользования и охраны окружающей среды и 82 предписания от отдела экологического контроля на проведение работ в рамках санитарно-оздоровительных мероприятий, в т.ч. по обращениям жителей. В 2024г. проведена санитарная обрезка 547 деревьев, в т.ч. в охранной зоне линий электропередач более 100 шт. Ни одно дерево не вырублено или кронировано с нарушением норм, ни одного штрафа от надзорных органов по направлению экология не получено.

В 2024г. подрядными организациями в рамках комплексного благоустройства высажено 10 шт. деревьев и 4106 шт. кустарников на 7 дворовых территориях. Силами ГБУ «Жилищник района Щукино» в рамках государственного задания высажено 11 121 шт. кустарников по 37 адресам. В рамках проекта «Наше дерево» высажено 8 деревьев по 2 адресам. Общая сумма высаженных деревьев 18 шт., кустарников 15 227 шт. на 46 адресах.

За 2024 год было удалено аварийных и сухостойных деревьев - 624 шт., санитарная и формовочная обрезка деревьев - 547 шт., омолаживающая обрезка - 217 шт.

Также в весенне-летний период 2024 года выполнена посадка цветочной рассады на площади 1953 кв.м., выполнены работы по текущему ремонту и рекультивации газонов дворовой территории и объектов озеленения первой, второй категорий на площади - 22913 кв.м.

В 2024 году реализованы локальные мероприятия по ранее вынесенным решениям совета депутатов.

Информация по локальным мероприятиям			
Адреса	выполнение	примечания	Виды работ
Расплетина, д.14	выполнено	2024	Замена плиточного покрытия на АБП – 1192,2 м2 Замена бортового камня – 414,3 п.м. Замена
Авиационная, д.,66	выполнено	2024	Устройство АБП – 3847 м2 Замена бортового камня – 487 п.м Замена плиточного покрытия на АБП – 2070м2 Замена гранитной высевки на АБП – 303 м2 Ремонт ливневых решеток – 90 п.м.

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ

Работу по обращению с отходами, образующимися в МКД на территории района, осуществляет ООО «Спецтранс».

Вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) производится ежедневно, согласно графику, который размещен на информационной табличке на каждой контейнерной площадке.

Вывоз КГМ (крупногабаритного мусора) производится по заявкам по мере заполнения бункеров-накопителей.

ТБО и КГМ с 2022 года объединено одним определением ТКО, которые подразделяются на Смешанные отходы и на Вторсырье.

Нормативный объем образования ТКО (твердых бытовых отходов) 139 178,5 м3 в год.

Хочу отметить, что независимо от управляющей компании МКД, ГБУ Жилищник всегда принимает меры по ликвидации навалов на контейнерных площадках и территории.

Усилены работы по выявлению и ликвидации несанкционированных свалок на подведомственной территории.

РАБОТА С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ УСЛУГИ

В рамках реализации мероприятий, направленных на сокращение задолженности собственников/нанимателей жилых помещений за жилищно-коммунальные услуги и систематизации работы с должниками, на постоянной основе ГБУ «Жилищник района Щукино» проводятся мероприятия по следующим направлениям: досудебная работа, судебно-исковая деятельность (подача заявлений в суд, работа с судебными приставами-исполнителями).

Досудебная работа с задолженностью жителей от 2-х мес. и выше

Досудебная работа по взысканию задолженности с физических лиц за потребляемые коммунальные услуги:

- ежемесячно после 10 - го числа каждого месяца должнику направляются досудебные претензии о наличии задолженности за ЖКУ, способах ее погашения, о мерах управляющей компании в случае несвоевременного погашения задолженности. В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 направлено – 67 322 претензий, при этом в 2023 году всего 63 556 претензии.

- ежемесячно после 10-го числа каждого месяца на информационных стендах многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Щукино» размещаются адресные списки должников за ЖКУ, с указанием номера квартир и суммы задолженности. В период с 01.01.2024 размещено 113 832 адресных списков.

- ежедневно осуществляется прием должников по вопросам образования и устранения задолженности.

Как действенная и лояльная мера заключаются соглашения о реструктуризации задолженности населения за ЖКУ. За 2024 год – 62 соглашения на сумму 4 064 115,79 руб.

Ограничение поставки коммунальных услуг должникам:

ГБУ «Жилищник района Щукино» Договор со специализированной организацией «О реализации полного комплекса процедуры ограничения водоотведения должникам за жилищно-коммунальные услуги». Силами сотрудников специализированной организации проводится комплекс процедур ограничения услуг водоотведения должникам ЖКУ, включающий в себя розыск должников,

личное уведомление должника под роспись, установка современного оборудования на канализационную систему.

В настоящее время ведется уведомительная работа по отключению услуг водоотведения.

По итогу проведенных мероприятий, за период с 09.01.2024 по 29.12.2024 ограничено водоотведение по 125 адресам на общую сумму задолженности 25 235 112,12 руб.

Судебная работа с задолженностью жителей от 6 мес. и выше

Судебно-исковая работа по взысканию задолженности с физических лиц за потребляемые коммунальные услуги:

1. В суды всех инстанций подано 1326 заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 21 425 542,22 руб.

2. В Службу судебных приставов по СЗАО подано 736 исполнительных документов на сумму 32 637 218,30 рублей.

Взыскано денежных средств на сумму – 10 350 094,49 руб.

В целях обеспечения собираемости платежей и погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, и осуществления контроля за соблюдением сроков исполнения взыскания по исполнительным документам, ГБУ «Жилищник района Щукино» взаимодействует со Службой судебных приставов, а именно:

- вынесены постановления о запрете на совершение действий по регистрации жилых помещений: - 73 финансово-лицевым счетам на сумму 3 828 000,00 руб.

- наложены запреты на регистрационные действия по 52 автомобилям должников на общую сумму 2 987 000,00 руб.

- вынесены постановления об ограничении выезда за границу в отношении 801 должников, общая сумма задолженности которых составляет 32 366 000,00 руб.

Дополнительно информируем, что в рамках взаимодействия ГБУ «Жилищник района Щукино» с УФССП по СЗАО г. Москвы ежемесячно проводится сверка по количеству направленных исполнительных документов с постановлением о возбуждении или отказе в возбуждении, окончании исполнительных производств, в том числе на предмет их оплаты.

Работа с должниками района Щукино будет продолжена под усиленным контролем.

Для удобства жителей района «Щукино» был изменен график работы юридического отдела ГБУ «Жилищник района Щукино».

По вопросам задолженности за жилищно-коммунальные услуги жители района могут обратиться в юридический отдел ГБУ «Жилищник района Щукино» во вторник, четверг с 8:00 по 20:00, среду с 8:00 до 14:00, пятницу с 8:00 до 12:00, в субботу с 9:00 до 15:00 по адресу: г. Москва, ул. Маршала Соколовского, д.2

РАБОТА С АРЕНДАТОРАМИ/СОБСТВЕННИКАМИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Количество обслуживаемых учреждением нежилых помещений – 716.

Основные направления деятельности отдела:

- заключение договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги с арендаторами и собственниками нежилых помещений, договоров на уборку территории - 809 договоров.
- выдача платежных документов;
- досудебная работа по снижению дебиторской задолженности;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- ведение учета площадей нежилого фонда в МКД;
- взаимодействие с Фондом капитального ремонта, в части выдачи счетов на оплату взносов за капитальный ремонт собственникам нежилых помещений;
- взаимодействие с ООО «Спецтрас» по заключению Соглашений об использовании мест накопления отходов (всего заключено 620 Соглашений);
- ведение статистической отчетности;
- ведение ежедневного приема арендаторов/собственников нежилых помещений.

Основные результаты деятельности отдела за период с января по декабрь 2024 года:

- всего начислено за коммунальные и эксплуатационные услуги 130,2 млн. руб.
- оплачено 131,4 млн. руб., что составляет 100.9%

Проведена досудебная работа по снижению задолженности:

- направлены претензии должникам -143 шт. на сумму долга 7,3 млн. руб.
- направлено уведомлений должникам 1-2 месяца 1310 шт. на сумму долга – 18,9 млн. руб.
- еженедельно осуществляется обзвон и напоминание по эл. почте о необходимости оплаты за ЖКУ.

По итогам работы за 2024 г снижение дебиторской задолженности составило 1,3 млн. руб.

ПЕРСОНАЛ

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

В 2024 г. в Учреждении средняя укомплектованность персоналом составила 77 %. Постоянно ведется работа по набору штата сотрудников. Ведется работа по формированию более высокой мотивации, способствующей уменьшению текучести кадров.

В ГБУ «Жилищник района Щукино» постоянно ведется работа по оптимизации штатного расписания, приведении окладов работников к уровню, соответствующему требованиям рынка труда в городе Москве и их индексация.

В 2024 году средняя заработная плата дворников составила 63 тысячи рублей (54 тысячи в 2023 году), уборщиков 43 тысячи рублей (40 тысяч в 2023 году), водителей и механизаторов - 98 тысяч рублей (82 тысячи в 2023 году).

В начале 2024 года была проведена индексация заработной платы работников. С 01 января 2024 г. индексация заработной платы составила 3 %.

Положением об оплате труда ГБУ «Жилищник района Щукино» так же предусмотрены дополнительные меры стимулирования работников за добросовестный труд и продолжительность работы в отрасли ЖКХ.

В 2024 г. Почетной грамотой Мэра награжден 1 сотрудник учреждения, 1 сотрудник получил Благодарность Мэра.

Неоднократно в течение 2024 г. в Донецкую народную республику выезжали аварийные бригады работников ГБУ «Жилищник района Щукино» для восстановления водоснабжения г. Донецка и для снабжения жителей питьевой водой.

РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

Сложно не отметить, что ГБУ «Жилищник района Щукино» ведет постоянную и продуктивную работу с жителями района. Для удобства населения на официальном сайте учреждения <http://гбу-щукино.рф> создана активная форма «Отправить запрос», где каждый желающий может задать интересующий его вопрос.

В самом учреждении можно получить консультацию или написать заявление. К тому же был сформирован новый более актуальный график приема населения руководством без предварительной записи, прием осуществляем 6 раз в неделю.

В связи с высокой степенью мобильности населения района, запросы, жалобы, заявления и предложения в 2024 году стали приходить с разных ресурсов сети Интернет, а также общегородских порталов Правительства Москвы, контролируемых городскими службами. Все поступившие жалобы регистрировались по средствам электронного документооборота ЭДО, что позволяет оперативно решать поставленные вопросы, взаимодействовать с другими организациями и контролировать срок исполнения обращений. Таким образом, ни одно обращение не осталось без ответа.

В 2024 году в ГБУ «Жилищник района Щукино» поступило всего 5162 обращений, из них 2907 из вышестоящих организаций.

Обращения поступали в большинстве своём по двум направлениям: содержание и эксплуатация МКД, а также благоустройство и содержание дворовых территорий.

Также в 2024 году в адрес управляющей компании поступило 11 благодарности за качественное выполнение и решение поставленных задач, а также за работу сотрудников организации.

ПРОВЕДЕНИЕ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

В 2024 году ГБУ «Жилищник района Щукино» инициировал и провел 161 внеочередных собраний собственников помещений в многоквартирных домах из них: 155 посредством автоматизированной информационной системы «Электронный дом».

Собрания проводились в соответствии с действующим законодательством. Использование автоматизированной информационной системы «Электронный дом» не исключает очных, очно-заочных собраний собственников и осуществляться, в том числе в письменной форме, путем оформления бумажного бланка решения, что разъяснялось на встречах перед началом проведения собраний собственников.

ПЛАНЫ НА 2025 ГОД

Метрология

В конце 2024 года в ГБУ «Жилищник района Щукино» была создана метрологическая служба, которая предлагает комплексные услуги по обслуживанию ИПУ воды, включая поверку счетчиков, монтаж новых приборов, пломбировку при введении в эксплуатацию, а также замену вышедших из строя водомеров.

Мы обеспечиваем высокое качество обслуживания с помощью квалифицированных специалистов и современного оборудования. Гибкий график работы позволяет выбирать удобное время для обслуживания. Конкурентоспособные цены, и наличие гарантии на выполненные работы.

В 2025 году в метрологической службе планируется расширение спектра услуг, а именно, Учреждение возьмет на себя передачу актов поверки и актов замены счетчиков в управляющую организацию без личного присутствия собственника, предоставит скидки ветеранам ВОВ, пенсионерам, участникам боевых действий, ветеранам СВО, а также будет способствовать повышению профессионализма сотрудников, что несомненно повлияет на эффективность в решении рабочих задач.

СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛОГО ФОНДА

В рамках программы реновации жилищного фонда в городе Москве в 2025 году будет отселен многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. НовоЩукинская, д. 2.

В 2025 году будет произведена приемка многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Авиационная, д. 61/2, построенного в рамках программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

На 2025 год силами ГБУ «Жилищник района Щукино» запланированы работы по ремонту 226 подъездов в 63 МКД.

Также провести мероприятия по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

- 1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок;*
- 2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы;*
- 3. Консервация системы центрального отопления;*
- 4. Ремонт просевших отмосток;*
- 5. Укрепление флагодержателей;*
- 6. Промывка, ремонт и окраска цоколей.*
- 7. Генеральная уборка подъездов.*
- 9. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.*

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 1. Проведение гидравлических испытаний,*

Ремонт, поверка и наладка всего комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в квартиры (котельные, внутридомовые сети, групповые и местные тепловые пункты в домах, системы отопления, вентиляции).

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В 2025 году в рамках средств, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. № 849-ПП «О стимулировании Управ районов города Москвы» запланировано благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 5 адресам.

Бирюзова Маршала ул., Конева Маршала ул., Рыбалко Маршала ул., Соколовского Маршала ул., Народного Ополчения ул. 4., Рыбалко Маршала ул., Бирюзова Маршала ул.,

Так же запланировано выполнение локально-реконструктивных мероприятий на улично-дорожной сети и дворовых территориях для повышения безопасности дорожного движения.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

1. В весенне-летний период запланирована посадка цветочной рассады на площади - 1953 кв.м.

2. Планируется проведение работ по текущему ремонту газонов дворовых территорий и объектов озеленения первой и второй категорий.

3. В рамках текущего содержания и по обращениям жителей района планируется выполнение работ по удалению сухостойных и аварийных деревьев, санитарной, формовочной и омолаживающей обрезке зеленых насаждений.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Также сообщаю, что в 2025-м календарном году запланирован капитальный ремонт 7-ми многоквартирных жилых домов в общем количестве 45 систем на общую сумму 165 181 447,08 руб.

**Доклад завершен.
Благодарю за внимание!**