



г. МОСКВА
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ

Отчет директора
Государственного Бюджетного Учреждения города
Москвы «Жилищник района Южное Бутово»
о работе в 2023 году

Отчет о работе Государственного Бюджетного Учреждения города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» в 2023 году

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 14 марта 2013 года № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы» на территории района Южное Бутово образовано Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Южное Бутово». Учреждение функционирует с 1 января 2015 года.

Силами ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» обслуживается 463 дворовые территории площадью 7 913 331,31 м² и 379 многоквартирных дома площадью 3 284 154,50 м², из них:

- 378 дом муниципального фонда,
- 1 дом ЖСК «Бутово-27».

Количество подъездов – 1391.

1. Работа с обращениями граждан, прием населения.

Для информирования населения о деятельности ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» широко используется официальный сайт в сети интернет www.gbu-ubutovo.ru, информационные стенды многоквартирных домов, порталы «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», «Дома Москвы», социальная сеть ВКонтакте и мессенджер Telegram-канал.

За период 2023 года в ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» поступило на рассмотрение 8 751 обращение жителей района, что на 24,6% больше аналогичного периода 2022 года (7 023 обращения за 2022 год).

В тематической структуре обращений граждан преобладают вопросы содержания и эксплуатации жилого фонда и перерасчета за коммунальные услуги – 61%, а также благоустройства – порядка 39% от общего числа обращений.

За 12 месяцев 2023 года руководящим составом ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» на личном приеме было принято 254 человека, что на 22% ниже аналогичного периода 2022 года (326 человек). Все обращения рассмотрены, меры приняты, работы выполнены в установленные сроки.

Количество документов, поставленных на дополнительный контроль за 2023 год - 96 обращений, за 2022 год - 44 обращения. Это связано с тем, что герметизация межпанельных швов проводится в весенне-летний период, а также стеснением финансирования в текущем периоде на проведение тех или иных мероприятий по благоустройству территорий, в том числе детских и спортивных площадок и планированием на будущий период (будущий календарный год).

Работа с обращениями граждан и организаций находится на особом контроле. Для организации эффективной работы с обращениями были приняты следующие меры:

- на оперативном совещании у директора 1 раз в неделю рассматривается вопрос о своевременном исполнении обращений граждан;

- ежедневно проводится мониторинг контрольных документов.

Контроль за своевременным закрытием обращений осуществляется директором и заместителями по направлениям деятельности.

К лицам, допустившим нарушение исполнительской дисциплины, применяются меры дисциплинарного воздействия.

2. Жилищный фонд ГБУ «Жилищник района Южное Бутово»

Основной целью деятельности учреждения является осуществление мероприятий по реализации на территории района Южное Бутово задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры. С целью создания комфортных условий проживания жителей, а также обеспечения надлежащего состояния инженерного оборудования, в многоквартирных домах ежегодно проводится техническое обслуживание жилых зданий, ведется подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации.

В управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» находится 378 МКД.

Подготовка домов к сезонной эксплуатации проводится два раза в год.

В 2023 году подготовка многоквартирных домов (МКД):

- к весенне-летнему периоду проведена с 01 января по 25 апреля 2023 г.;

- к осенне-зимнему периоду проведена с 15 мая по 25 августа 2023 г.

В рамках подготовки жилых домов к сезонной эксплуатации были выполнены следующие мероприятия:

- проведена уборка всех технических помещений МКД, произведен ремонт водоотводящих лотков, произведена промывка фасадов МКД;

- выполнены работы по восстановлению изоляции трубопроводов жилых домов;

- выполнены работы по утеплению теплового контура подъездов (справочно: установлены пружины на дверях лестничных клеток и тамбуров в кол-ве 3700 штук, произведена замена уплотнительных резинок на входных дверях в подъездах);

- восстановлено остекление оконных и дверных проемов - 110 МКД;

- выполнены работы по ремонту и окрашиванию цоколей - 155 МКД;

- выполнен ремонт отмосток - 64 МКД;

- выполнены ремонт входных групп – 137 МКД;

- выполнен ремонт козырьков подъездов – 39 МКД;
- устранены неисправности освещения в местах общего пользования;
- проведены гидравлические испытания систем отопления в жилых домах;
- доукомплектованы элеваторные и тепловые узлы поверенными контрольно-измерительными приборами;
- проведены мероприятия по дезинсекции подвалов, мусорокамер и стволов мусоропровода (справочно: работы выполнены с привлечением ГУП г. Москвы «Московский городской центр дезинфекции»);
- выполнены работы по техническому обслуживанию вентиляционных каналов, дымоходов и электроплит;
- проведена установка противоскользящего покрытия на входных группах по заявкам жителей.

Дома подготовлены к эксплуатации и приняты Жилищной инспекцией ЮЗАО в полном объеме.

Ремонт подъездов

В 2023 году, согласно утвержденного Префектурой ЮЗАО графика, отремонтировано 160 подъездов. В рамках программы по ремонту подъездов произведена замена 34 входных дверей. Проведен ремонт поврежденных участков напольного покрытия, произведена замена стекол и оконной фурнитуры. Выполнен ремонт и частичная замена почтовых ящиков, замена осветительных приборов, окрашивание стен и потолков, замена загрузочных клапанов мусоропровода. Все отремонтированные подъезды приняты Жилищной инспекции ЮЗАО. В 2024 году запланирован ремонт 175 (247) подъездов.

Герметизация межпанельных швов в многоквартирных домах.

Актуальным в любое время года остается вопрос герметизации межпанельных швов. В 2023 году силами мастерских участков проведены работы в объеме 15000 погонных метров. На контроле остались обращения граждан по вопросу проведения герметизации. Потребность таких работ составляет до 10000 погонных метров. Данный вопрос находится на постоянном контроле управляющей компании.

Лифтовое хозяйство

Одним из важнейших вопросов является содержание лифтового хозяйства. Всего в районе Южное Бутово на обслуживании находится 2 229 лифтов. В 2023 году произведена плановая замена 98 лифтов силами ФКР. В 2024 году запланирована замена 32 лифтов.

Доступная среда для маломобильных групп населения (пандусы и ПШИ)

Для удобства спуска и подъема детских колясок и маломобильных групп населения в 2023 году в подъездах МКД установлены откидные металлические пандусы облегченной конструкции в количестве 54 штук.

Антитеррор и противопожарная безопасность

В ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» постоянно ведутся работы по выполнению мероприятий антитеррористической направленности и противопожарной безопасности в жилых домах. Все двери технических помещений МКД оборудованы сигналами и выведены на пульт ОДС. Входные двери подъездов оборудованы запирающими устройствами.

Проводится проверка укомплектованности пожарных шкафов средствами пожаротушения. В 2023 году закуплены пожарные рукава в количестве 1 600 штук.

ОДС

В ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» организовано и функционирует 37 ОДС, к которым подключено 465 жилых строения. Все ОДС работают в круглосуточном режиме. За 2023 год на ОДС поступило 65242 обращения от жителей района. Все обращения отработаны и закрыты.

Вывоз ртутьсодержащих отработанных ламп

ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» ведет постоянную работу по вывозу отработанных ртутьсодержащих ламп. Количество вывезенных ламп в 2023 году составило – 143 821 штука. (договор с ООО НПП «ЭКОТРОМ РБ»).

Реновация

В 2023 году полностью отселены и выведены из эксплуатации дома по адресам: Краснолиманская ул. д. 27, Ливенская ул. д. 1, д. 2, д. 3. Жители переселены в дома, построенные по программе реновации по адресам: ул. Краснолиманская дом 21 (176 кв.), дом 29 (196 кв.).

Капитальный ремонт

В ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» сформирован участок капитального ремонта, согласно штатного расписания.

Функционал участка - организация и проведение капитального ремонта многоквартирных домов, формирование производственной программы и сопровождение исполнения по части касающейся.

В 2023 году проведены работы по строительству объектов на базах Жилищника. Введены в эксплуатацию 2 навеса для транспортных средств на ул. Сироткина владение 2 и по адресу: ул. Поляны владение 75 стр. 5 теплая ремзона, навес для фронтальных погрузчиков.

Так же, ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» в 2023 году выполнял капитальный ремонт многоквартирных домов (согласно титульному списку) в Гагаринском районе по 2-м адресам:

<i>Адрес МКД</i>	<i>Виды работ</i>
Ленинский проспект дом 44	- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВ (магистралей), - ГВ (магистралей), - ремонт или замена мусоропровода, - ремонт крыши.

Ломоносовский проспект дом 3 корп 1	- ремонт внутридомовых инженерных систем ХВ (стояки), - ГВ (стояки), ЦО (стояки), - ремонт внутридомовых инженерных систем ХВ (магистралей), - ГВ (магистралей), - ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации), - ремонт или замена мусоропровода.
--	--

Все работы были выполнены в срок, в соответствии с графиком производства работ, и приняты Фондом капитального ремонта города без замечаний.

3. Сфера благоустройства и санитарного содержания территории.

При благоустройстве дворовых территорий в 2023 году проведены работы по трём программам:

- «Мой район»;
- «Стимулирование управ района»
- «Асфальто-бетонное покрытие большими картами».

Заказчиком выполнения строительно-монтажных работ являлся ГБУ «Автомобильные дороги ЮЗАО», заказчиком по установке игрового оборудования – Департамент капитального ремонта (ДКР).

Со стороны ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» осуществлялся ежедневный контроль за качеством выполнения работ подрядными организациями.

Программа «Мой район»

За счет средств, выделенных по программе «Мой район», были выполнены работы по знаковому объекту - «Территория общественного пространства в границах улиц Скобелевская-Изюмская-Новобутовская, под линией метрополитена станции метро Скобелевская».

Справочно:

<i>№ п/п</i>	<i>Виды работ</i>	<i>Объем работ</i>
1	Устройство асфальтового покрытия	16 200 кв.м.
2	Устройство бортового камня	2 227 п.м.
3	Устройство резинового покрытия на детских площадках	3520 кв.м.
4	Устройство МАФ	420 шт.
5	Устройство опор освещения	230 шт.
6	Посадка деревьев	12 шт.
7	Посадка кустарников	247 шт.
8	Устройство основания на детских площадках	3 520 м.кв.
9	Устройство собачьей площадки	
10	Устройство спортивного кластера с установкой силовых уличных тренажеров	30 шт.
11	Устройство площадки для игры в футбол	1500 м.кв

Программа «Стимулирование управ района»

За счет средств стимулирования управ районов выполнены работы по 13-ти объектам и устройству 2-х пешеходных маршрутов в границах улиц:

- Аллея Витте-Плавский проезд-ул.Адмирала Руднева;
- Плавский проезд д.2 до школы ул.Бартеневская д. 27 и далее до ул. Адмирала Руднева.

Выполнены работы по капитальному ремонту:

- детских площадок,
- уличных спортивных площадок;
- устройство новой площадки для выгула собак;
- устройство двух полей для игры в футбол это по Аллее Витте д. 6 и между школой по ул. Бартеневская д. 27 и гаражным комплексом по ул. Бартеневская д. 33

Справочно:

№ п/п	Виды работ	Объем работ	Кол-во объектов
1	Ремонт АБП большими картами	17 898,7 кв.м.	13
2	Замена дорожного бортового камня	5 191,9 п.м.	
3	Замена садового бортового камня	4 646 п.м.	
4	Устройство покрытия из искусственной травы	5 230,94 кв.м.	13
5	Устройство резинового покрытия на спорт.площадках	2245,81 кв.м.	2
6	Установка МАФ на детских площадках	265 шт.	9
7	Установка игровых городков	13 шт.	13
8	Установка силовых уличных тренажеров	72 шт.	1
9	Устройство и замена опор освещения п пешеходной зоне	127 шт.	

Программа «Ремонт АБП большими картами»

За счет средств, выделенных по программе «Ремонт АБП большими картами», были выполнены работы:

- ремонт АБП большими картами
- устройство тротуатов, ДТС
- замена дорожного бортового камня
- замена садового бортового камня

Справочно:

№ п/п	Виды работ	Объем работ	Кол-во объектов
1	Ремонт АБП большими картами	31 519,65 кв.м.	23
2	Устройство тротуатов, ДТС	21 976,95 кв.м.	23
3	Замена дорожного бортового камня	15 247,3 п.м.	23
4	Замена садового бортового камня	10 333 п.м.	23

Санитарное содержание дворовых территорий:

Всего дворовых территорий, шт	463
Кол-во участков ГБУ Жилищник, шт	8
Уборочная площадь, всего, кв.м.	7 913 331,31
Площадь газонов, кв.м.	4 430 665,75
Площадь АБП, кв.м.	3 482 665,56
Ручная уборка, кв.м.	2 956 336,86
Механизированная уборка, кв.м.	526 328,70
Контейнерных площадок, шт	312 (из них 280 стационарных)
Детских площадок, шт	426,00
Спортивных площадок, шт	140,00
Из них катков, шт	25,00
Уборка дворовых территорий	18 д. техники (МТЗ-82)

4. Техника, Бытовые городки

На сегодняшний день на балансе ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» в оперативном управлении находится коммунальная техника в количестве 163 единиц:

№ п/п	<i>Наименование</i>	<i>Кол-во, ед.</i>
1	Трактор "Беларус 82.1"(МТЗ-82.1)	30
2	Прицеп-цистерна	29
3	Трактор "Беларус 320-Ч.4"	3
4	Bucher CityCat 1000	4
5	Bucher CityCat 2020	4
6	МВПК-201.50 Johnston CN201	2
7	Фронтальный погрузчик Амкадор-342В	1
8	Фронтальный погрузчик SDLG	1
9	Фронтальный погрузчик ПК-33-01 Д56	2
10	Мини погрузчик АНТ-1000.01	16
11	Универсальный погрузчик L218 NEW HOLLAND	2
12	Погрузчик ВОBCAT S530	1
13	Фронтальный погрузчик KRAMER ALLRAD D-380	2
14	Экскаватор-погрузчик TEREХ TLB825-RM	1
15	Фронтальный погрузчик АМКОДОР 527	1
16	Фронтальный погрузчик TITAN ZL 30	3
17	Линейный снегопогрузчик Амкадор-37	1
18	Линейный снегопогрузчик ДМ-09	2
19	Автогрейдер ГС-10.10	1
20	Ротор MERCEDES-BENC UNIMOG U423T	2
21	Ротор NEW HOLLAND (Калбахер)	1
22	Каток КК8	1
23	Каток DM 03-VD	1
24	Полуприцеп Дизельная электростанция К-200S (200 кВт)	1
25	Полуприцеп Дизельная электростанция ПТ 1-1,8 ССМ (100 кВт)	1
26	Компрессор «Атлас Копко»	1

27	Полуприцеп ППР (гудронатор)	1
28	Прицеп разбрасыватель твердого реагента	5
29	Прицеп низкорамный 9835-20 для перевозки спецтехники	1
30	Прицеп легковой МЗСА 817712	1
31	Легковой автомобиль LADA LARGUS	2
32	Грузовой фургон ГАЗ 2752 (СОБОЛЬ)	2
33	Бортовая машина ГАЗ 330232	1
34	Бортовая машина ГАЗ А22R22	1
35	Бортовая машина ГАЗ А22R32	1
36	Грузовой фургон ГАЗ 27057 (цельнометаллическая 7 мест.)	1
37	Грузовой фургон ГАЗ 3302 (тентованная бортовая 6 метров)	1
38	Автобус ГАЗ А64R42	2
39	Аварийно-ремонтная мастерская АРТК-М на шасси ГАЗель NEXT	2
40	Автогидроподъемник Чайка-сервис 4784FR	1
41	Бортовая машина с краном-манипулятором ЧАЙКА-СЕРВИС 2784LW на шасси КАМАЗ 43118	1
42	Вакуумная машина КО-503В-2 (Илосос)	2
43	Самосвал КАМАЗ 65115 (емкость кузова 15 м ³)	4
44	Самосвал КАМАЗ 6520 (емкость кузова 20 м ³)	2
45	Комбинированная дорожная машина КО829N на базе ГАЗон NEXT	2
46	КАМАЗ ЭД-244 (Bucher Cityfant 6000)	2
47	ПУМ 69 на шасси ЗИЛ 432932	1
48	МВП 50121-02 на шасси КАМАЗ 53605	1
49	МКДУ 1 на шасси КАМАЗ 65115 (ПМ+ПЩ+ЖР)	3
50	МКДУ 10 на шасси КАМАЗ 53605 (ПМ+ПЩ+ЖР)	1
51	ЭД 244КМ на шасси КАМАЗ 53605-62(ПМ+ПЩ+ЖР)	1
52	МКДС 4505 на шасси КАМАЗ 43253-А3 (ПМ+ПЩ+ЖР)	2
53	МКДС 4505 на шасси КАМАЗ 43253-А3 (ПЩ+ТР)	3
54	ЭД 244КМ на шасси КАМАЗ 53605-А4 (ПЩ+ТР)	2

В связи с территориальными особенностями района, а также в целях оперативной доступности, выполнено строительство бытовых городков для размещения сотрудников организации и баз для коммунальной техники.

Базы и бытовые городки расположились по четырем адресам:

г. Москва, улица Поляны, владение 75

г. Москва, Николая Сироткина, стр. 2

г. Москва, Чечерский проезд, владение 25

г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 246

1. Бытовой городок и автомобильная база по улице Поляны, владение 75:

Бытовой городок: введен в эксплуатацию в 2015 году.

Рассчитан на 354 человека. Размещено 311 человек.

Территория базы и подъездные пути имеют асфальтовое покрытие.

Установлено видеонаблюдение.

На территории имеются складские помещения.

Построен навес для хранения твердых ПГМ.

В 2023 году построена теплая ремонтная зона для транспорта.

Охрана осуществляется в круглосуточном режиме сотрудниками ЧОП.

2. Бытовые городки и автомобильная база по улице Николая Сироткина, стр.2:

Бытовой городок-1, введен в эксплуатацию в 2016 году. Рассчитан на 60 человек. На данный момент размещено 0 человек.

Бытовой городок-2, введен в эксплуатацию в 2019 году. Рассчитан на 180 человек. На данный момент размещено 136 человек.

Территория базы и подъездные пути имеют асфальтовое покрытие.

Построен навес для хранения твердых ПГМ.

В 2022 году построена теплая ремонтная зона.

Охрана осуществляется в круглосуточном режиме сотрудниками ЧОП.

3. Бытовой городок по Чечерскому проезду, владение 25:

Бытовой городок: введен в эксплуатацию в 2016 году.

Рассчитан на 168 человек. На данный момент размещено 148 человека.

Территория и подъездные пути имеют асфальтовое покрытие.

На территории имеются складские помещения.

Охрана осуществляется в круглосуточном режиме сотрудниками ЧОП.

4. Автомобильная база по адресу: Варшавское шоссе, вл. 246:

Плоскостная стоянка, предназначена для сезонного хранения техники и навесного оборудования.

Территория базы покрыта асфальтобетонной крошкой.

Установлено видеонаблюдение.

Охрана осуществляется в круглосуточном режиме сотрудниками ЧОП.

5. Задолженность за жилищно-коммунальные услуги.

В 2023 году одной из самых острых проблем в районе Южное Бутово являлась задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

❖ **Общая задолженность населения** перед управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» за поставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 31 декабря 2023 года составила порядка **318 млн. рублей** по **6 911** лицевым счетам, что составляет 12,3 % от общего количества лицевых счетов. Среднемесячная сумма начислений в 2023 году составила порядка 390 млн.руб. В сравнении с 2022 годом – среднемесячная сумма начислений увеличилась на 40 млн.руб. Валовой сбор за 12 месяцев 2023 года составил **99 %**.

Рейтинг по ЮЗАО – **7 место**.

❖ **Задолженность юридических лиц** в 2023 году за жилищно-коммунальные услуги – составила порядка **900 тыс.руб.** (без учета текущих начислений), при среднемесечном начислении 9,8 млн.руб.

Валовый сбор за 12 месяцев 2023 года составил: **101%**.

Рейтинг по ЮЗАО – **9 место**.

Управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» в рамках судебной и досудебной работы с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги за 2022 год были выполнены следующие мероприятия:

- В суд подано **3 330 заявлений** о выдаче судебного приказа (*иска*) на сумму 176 млн.руб., из них передано на исполнение в банк и Службу судебных приставов (суммарно) **2 654 исполнительных производств** на сумму **113 млн.руб.**

- Проведено ограничение коммунальных услуг в **800 квартирах** на сумму порядка **72 млн.руб.**, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354.

- Предоставлена возможность должникам погасить задолженность в рассрочку – в 2023 году заключено **252 соглашения** на сумму порядка **25 млн. руб.**

- Регулярно проводятся претензионная работа и мероприятия уведомительного характера: ежемесячно направлялось порядка **20 тысяч уведомлений и претензий** об имеющейся задолженности в адрес должников, на электронные почты, смс-сообщения и разносились по почтовым ящикам; вывешивались списки должников на стендах в подъездах многоквартирных домов, производился обзвон и обход должников.

Для работы с задолженностью за ЖКУ функционирует отдел из 5-ти человек.

Установлен график работы:

- Понедельник – Пятница: с 08:00 до 20:00,

- Суббота: с 09:00 до 15:00,

- Воскресенье – выходной,

- Обед: с 12:00 до 12:45.

Проведена отдельная телефонная линия с номером телефона 8-495-716-91-27. Имеется мобильная связь с отдельным номером (+7-925-591-95-80) для обмена информацией с жителями путем отправки смс-сообщений, уведомлений, предупреждений и др.

Создана электронная почта для работы с должниками: gbu-dolgi@mail.ru.

Также, на официальном сайте управляющей организации (gbu-ubutovo.ru) размещается информация о наличии задолженности за ЖКУ, о порядке оплаты и возможности оплаты задолженности за ЖКУ в рассрочку. Данная информация подлежит ежемесячному обновлению.

Повышение эффективности претензионно-исковой работы по взысканию задолженности населения и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги является одной из приоритетных задач, в связи с чем в 2024 году запланировано увеличение объема проводимых мероприятий по борьбе с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги.

Доклад окончен. Спасибо за внимание!