



**г. МОСКВА
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ
ОКРУГ**

**Отчет директора
Государственного Бюджетного Учреждения города
Москвы «Жилищник района Южное Бутово»
о работе в 2024 году**

ОТЧЕТ

о работе Государственного Бюджетного Учреждения города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» в 2024 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.

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, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также благоустройство территорий и содержания объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, содержание и ремонт объектов дорожного хозяйства.

1. БЛАГОУСТРОЙСТВО И СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

По программе благоустройства района за счет средств стимулирования управы района в 2024 году проведены работы:

1. Благоустроено 37 дворовых территорий в границах улиц Бартеневская – Адмирала Руднева – Адмирала Лазарева:

- Бартеневская ул. д. 41; д. 41 к 1; д. 49 к. 1,2,3; Бартеневская ул. д. 57 и д. 57 к .1;
- Ул. Адмирала Лазарева д. 38 к 1; ул. Адмирала Лазарева д. 40; д. 42, д. 42 к.1 и к.2; д. 50, д. 50 к.1 и к.2; д. 52, д. 52 к 1 и к 2; д. 54 к .1; д. 53 и д. 35 к .1; д. 39 и д. 39 к 1; д. 41; д. 43; д. 45; д. 47 и д. 47 к.1;

- Ул. Адмирала Руднева д. 8, д. 10, д. 12, д.14, д.16, д. 18

2. Выполнены работы по замене основания и капитальному ремонту детских площадок по адресам в границах улиц Брусилова-Маршала Савицкого: Маршала Савицкого д. 8, д. 8 к 1, д. 6 к.3, д. 30 к 1; ул. Брусилова д. 9, д. 13, д. 7.

3. Произведена замена игрового оборудования и покрытия на детской площадке по адресу: ул. Железнодорожная д. 8, ул. Южнобутовская д. 121, д. 123, д. 125, ул. Адмирала Лазарева д. 74, ул. Ливенская д. 6

4. Общее количество отремонтированных детских площадок, с заменой игровых МАФ, лавочек и урн – 52 объекта.

5. Установлено МАФ в количестве 931 ед.

6. Отремонтирована пешеходная зона от ул.Бартеневская до ул. Адмирала Руднева с установкой топиарных фигур.

7. Выполнены работы по устройству площадки с уличными тренажерами по адресу ул. Бартеневская д. 57

8. Капитально отремонтированы многофункциональные спортивные площадки с заменой покрытия на 4-х объектах.

9. Обустроена площадка для выгула собак.

10. Выполнены работы по устройству и замене покрытия на детских и спортивных площадках:

- Резиновое покрытие на площади 4 831 м.кв.

- Искусственная трава на площади 5 168 м.кв.

11. Выполнены работы по устройству опор освещения вдоль пешеходной зоны и на детских площадках в количестве 60 шт.

Финансирование программы благоустройства района «АБП» 2024 года.

В рамках программы по ремонту асфальтового покрытия большими картами выполнены работы на площади 64 440 м.кв.

Произведена замена асфальтового покрытия на тротуарах и дорожно-тропиночной сети на площади 30 657 м.кв.

Программа «Миллион деревьев», озеленение территорий

В 2024 году на территории района была высажена цветочная рассада в количестве **571 457** цветов (однолетники, многолетники) на **72** клумбах, общей площадью **9 225** кв.м.

В рамках городской программы «Миллион деревьев» на дворовых территориях Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москва высажено **50** деревьев по **15** адресам:

№	Адрес дворовой территории	Порода деревьев	Кол-во деревьев, шт.	Порода кустарников	Кол-во кустарников, шт.
программа "Наша дерево" посадка проводилась ДПиООС					
1	Мелитопольская 2-я ул. 7 к.1	Ива ломкая (ф.шаровидная)	1	-	-
2	Лазарева Адмирала ул. 72	Ива ломкая (ф.шаровидная)	6	-	-
3	Веневская ул. 1	Робиния лжеакация	2	-	-
4	Семенова Академика ул. 15	Ива ломкая (ф.шаровидная)	2	-	-
5	Чечерский пр. 102	Липа	9	-	-
6	Южнобутовская ул. 41	Робиния лжеакация	1	-	-
7	Южнобутовская ул. 42 к.1	Клён остролистный	5	-	-
8	Изюмская ул. 45 к.2	Лиственница европейская	1	-	-
9	Изюмская ул. 50	Клён остролистный	1	-	-
10	Ушакова Адмирала бульв. 8	Робиния	1	-	-

		лжеакация			
11	Чечерский пр. 82	Робиния лжеакация	5	-	-
12	Чечерский пр. 118	Клён остролистный	7	-	-
13	Южнобутовская ул. 8	Клён остролистный	2	-	-
14	Южнобутовская ул. 9	Клён остролистный	4	-	-
15	Южнобутовская ул. 61	Робиния лжеакация	3	-	-
15	ИТОГО		50	-	-
В рамках комплексного благоустройства посадка проводилась ГБУ "Автомобильные дороги ЮЗАО"					
1	ул. Адмирала Лазарева д. 42 к. 1	Клен	13	-	-
2	ул. Адмирала Лазарева д. 54 к. 1	Клен	14	-	-
3	ул. Адмирала Лазарева д. 50 к. 2	Клен	7	-	-
4	ул. Бартеневская д. 41	Липа	1	-	-
5	ул. Адмирала Лазарева д. 42 к. 2	Липа	-	Вейгела	252
				Спирея	38
6	ул. Бартеневская д. 41 к. 1	Липа	3	Вейгела	5
				Спирея	5
6	ИТОГО		88		300

Содержание и уборка территории (уборка снега), контейнерных площадок

Содержание дворовых территорий осуществляется в соответствии с «Правилами и нормами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве» от 09.11.1999 № 1018-ПП.

В летний период в рамках текущего содержания проводятся работы по уборке мусора на дворовых проездах, тротуарах, детских и спортивных площадок, очистке и промывке контейнерных площадок, содержанию озелененных территорий. Проводится ремонт газонов, высадка цветов, ремонт, покраска ограждений и МАФ, выполняется ремонт покрытий из искусственной травы и резины.

Содержание зеленых насаждений, а также уборка опавшей листвы осуществляется в соответствии с 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы».

В зимний период в рамках текущего содержания выполняются работы по уборке дворовых проездов, тротуаров, дорожно-тропиночной сети детских и спортивных площадок, контейнерных площадок от снега и наледи.

Производится обработка проездов и пешеходных тротуаров противогололедным материалом. Норма расхода и количество обработок регламентируется в зависимости от погодных условий и от количества выпавших осадков.

Силами ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» обслуживается 463 дворовые территории площадью 7 913 331,31 м²

Санитарное содержание дворовых территорий осуществляется ручным и механизированным способами.

Уборочная площадь составляет – 3 579 792, 6 кв.м., из них:

- площадь механизированной уборки – 314 850,64 кв.м.;
- площадь ручной уборки – 3 264 941, 96 кв.м.

В настоящее время на территории района 314 мест накопления отходов, из которых 120 с выкатными контейнерами ТБО.

Вывоз мусора ТБО осуществляется по графику в течение дня, КГМ ежедневно по заявкам, РСО по вторникам и суббота еженедельно.

Заказчиком по вывозу мусора является ГУП «Экотехпром», мусоровывозящей организацией является ООО «МКМ Логистика».

2. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

В 2024 году на содержании ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» находилось 92 объекта дорожного хозяйства, общей площадью 1 032 564 тыс. кв.м, из которых 771 244 тыс. кв.м. составляет площадь проезжей части и 232 980 тыс. кв.м. площадь тротуаров, общая площадь обочин 28 339 тыс. кв.м.

Так же, на содержании находятся 98 остановочных пункта, общей площадью 15 880 тыс. кв.м.

Комплекс работ по содержанию объектов дорожного хозяйства улично-дорожной сети, обслуживаемой ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» включает в себя:

- санитарное содержание ОДХ - комплекс работ по летней и зимней уборке элементов ОДХ, урн на остановках общественного транспорта, дорожных ограждений, очистке и мойке дорожных знаков, информационных щитов и указателей, включая работы по удалению (погрузка и вывоз, роторная перекидка) и утилизации снега с ОДХ, обработке ОДХ противогололедными материалами.

- техническое содержание ОДХ - комплекс работ по ремонту возникающих локальных повреждений и дефектов дорожных покрытий, бортовых камней, урн на остановках общественного транспорта, контейнеров для хранения аварийного запаса щебня фракции 2-5 мм.

В рамках ремонта, направленного на восстановление асфальтобетонных покрытий в 2024 году:

- 4 030 тонн горячей смеси было отремонтировано 33 583,33 м²
- 268 тонн литой смеси было отремонтировано 1340 м²

В течение года было отработано 751 обращение «Наш город» по ямочному ремонту:

- 291 по объектам дорожного хозяйства
- 460 по дворовым территориям

Работы по ремонту асфальтобетонного покрытия проводились в рамках закрытия нарушений:

по ремонту и замене бортового камня;
по ремонту люкового хозяйства;
работы по устранению подтоплений;
по ремонту асфальтового покрытия под ИДН.

ЦАФАП:

Ямы и выбоины в асфальтобетонном покрытии 235 нарушений;

Просадка люка 5 нарушений.

Для уборки остановок общественного транспорта, находящихся на обслуживании ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» в ежедневном режиме задействована 1 единица техники (Газель), укомплектованная необходимым инструментом и бригадой дорожных рабочих. Уборка остановок осуществляется 2 раза в сутки. Общая площадь уборки остановок составляет 15 880 тыс. кв.м. Площадь ручной уборки тротуаров составляет 46 701 тыс. кв.м.

Также, для обеспечения своевременной уборки проезжей части и тротуаров территория, обслуживаемая ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» разбита на 6 маршрутов. Для уборки проезжей части используется 16 дорожно-комбинированных машин на базе КАМАЗ. Для уборки тротуаров используются 13 тротуароуборочных единицы техники. Выезд техники осуществляется в соответствии с распоряжениями ДЖКХиБ г. Москвы.

В настоящее время на балансе ГБУ 158 единицы техники, укомплектованность по водителям и механизаторам составляет 100 %. Запас ПГМ и технического реагента соответствует нормативу.

В рамках программы «От дома до дома» 2024г. По заказу от АВД г. Москвы и ГКУ ДКР выполнялись работы по ремонту асфальтобетонного покрытия на объектах ОДХ по адресу:

- ул.Маршала Савицкого;
- Проезды к Щербинскому кладбищу ;
- Типографская д.2А;
- Проезд от пересечения ул. Типографская и Молодцовского проезда до Маршала Савицкого, 22 (церковь).

3. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Силами ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» обслуживается 382 многоквартирных дома площадью 3 338 207,00 м², из них:

- 381 дом муниципального фонда (в управлении),
- 1 дом ЖСК «Бутово-27» (6 подъездов, на техническом обслуживании).

Количество подъездов – 1400.

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.

Подготовка домов к сезонной эксплуатации проводится два раза в год:

- к весенне-летнему периоду проведена с 01 января по 25 апреля 2024 г.;
- к осенне-зимнему периоду проведена с 15 мая по 25 августа 2024 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 3500 штук, произведена замена уплотнительных резинок на входных дверях в подъездах);

- восстановлено остекление оконных и дверных проемов - 100 МКД;

- выполнены работы по ремонту и окрашиванию цоколей - 211 МКД;

- выполнен локальный ремонт отмосток - 103 МКД;

- выполнены ремонт входных групп – 175 МКД;

- выполнен ремонт козырьков подъездов – 31 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 2024 году, согласно утвержденного Префектурой ЮЗАО графика, отремонтировано 253 подъезда. В рамках программы по ремонту подъездов произведена замена 48 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 2025 году запланирован ремонт 240 подъездов.

Ремонт отмосток

В 2024 году выполнен капитальный ремонт отмосток в 67 МКД площадью 15 800м². На 2025 год запланирован ремонт отмостки в 111 МКД.

Герметизация межпанельных швов в многоквартирных домах.

Актуальным в любое время года остается вопрос герметизации межпанельных швов. В 2024 году силами мастерских участков проведены работы в объеме 16000 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.

Очистка кровель в зимний период

В районе Южное Бутово подлежит очистке от снега и наледи 22 скатные кровли, из них 11 металлических и 11 мягких рулонных с металлическими свесами.

Для своевременной очистки скатных кровель сформировано 7 бригад в количестве 35 человек, которые обеспечены необходимым инвентарем: лопатами, страховочными веревками, поясами, рациями и спецодеждой. Рабочие прошли ежегодное медицинское обследование и допущены к работам на высоте, прошли обучение безопасным методам работы и имеют удостоверения на право производства данного вида работ.

Лифтовое хозяйство

Одним из важнейших вопросов является содержание лифтового хозяйства. Всего в районе Южное Бутово на обслуживании находится 2 229 лифтов. В 2024 году произведена плановая замена 38 лифтов силами ФКР. В 2025 году запланирована замена 378 лифтов.

Доступная среда для маломобильных групп населения (пандусы и ППИ)

Для удобства спуска и подъема детских колясок и маломобильных групп населения в 2024 году в подъездах МКД установлены откидные металлические пандусы облегченной конструкции в количестве 13 штук, подъемные платформы в количестве 3 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 2024 году закуплены пожарные рукава в количестве 1 500 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 2024 год на ОДС поступило 85874 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 2024 году составило – 14 406 штук. (договор с АО «Экотехпром»).

4. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН (ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ОБРАЩЕНИЙ, КАТЕГОРИИ ОБРАЩЕНИЙ)

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

За период 2024 года в ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» поступило на рассмотрение 8 547 обращений жителей района, что на 2,3% меньше аналогичного периода 2023 года (8 751 обращение за 2023 год).

В тематической структуре обращений граждан преобладают вопросы содержания и эксплуатации жилого фонда и перерасчета за коммунальные услуги – 67%, а также благоустройства – порядка 33% от общего числа обращений.

За 12 месяцев 2024 года руководящим составом ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» на личном приеме было принято 362 человека, что на 29,8% больше аналогичного периода 2023 года (254 человека). Все обращения рассмотрены, меры приняты, работы выполнены в установленные сроки.

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.

5. ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ

В 2024 году одной из самых острых проблем в районе Южное Бутово являлась задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

Суммарные начисления за жилищно-коммунальные услуги по **физическим лицам** за 2024 год составили 5,037 млрд. руб.

Среднемесячная сумма начислений за жилищно-коммунальные услуги по физическим лицам за 2024 год составила порядка 419 млн. руб. В сравнении с 2023 годом – среднемесячная сумма начислений увеличилась на 29 млн.руб.

Валовый сбор за 12 месяцев 2024 года составляет 99 %.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» за поставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 31 декабря 2024 года составила порядка 396 млн. рублей по 5 961 лицевым счетам, что составляет 10,6 % от общего количества лицевых счетов.

Структура задолженности за жилищно-коммунальные услуги по физическим лицам за 2024 год:

Задолженность менее месяца – 1785 ФЛС на сумму 3,280 млн.руб.

От 1 до 3 месяцев – 2 159 ФЛС на сумму 32,555 млн.руб.

От 3 до 6 месяцев – 524 ФЛС на сумму 20,261 млн.руб.

От 6 до 9 месяцев – 255 ФЛС на сумму 17,744 млн.руб.

От 9 до 12 месяцев – 156 ФЛС на сумму 14,671 млн.руб.

Свыше 12 месяцев – 1 082 ФЛС на сумму 308,453 млн.руб.

Должники за ЖКУ по социальным категориям:

- малоимущие - 15 %
- многодетные и иная льготная категория - 24 %
- пенсионеры - 15 %
- никто не проживает - 4 %
- неблагополучные - 22 %
- злостные неплательщики - 20%

Суммарные начисления за жилищно-коммунальные услуги по **юридическим лицам** за 2024 год составили 121,366 млн.руб.

Среднемесячная сумма начислений составила 10,100 млн.руб.

Валовый сбор за 12 месяцев 2024 года составляет 100,9 %.

Задолженность юридических лиц в 2024 году за жилищно-коммунальные услуги – порядка 0,9 млн. руб. *(без учета текущих начислений)*.

Управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» в рамках судебной и досудебной работы с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги за 2024 год были выполнены следующие мероприятия:

✓ В суд 1 154 заявлений о выдаче судебного приказа (иска) на сумму 119 млн.руб., из них передано на исполнение в банк и Службу судебных приставов (суммарно) 854 исполнительных производств на сумму 88 млн.руб.;

✓ Проведено ограничение коммунальных услуг в 878 квартирах на сумму порядка 164,399 млн.руб. (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354);

✓ Мероприятия уведомительного характера: ежемесячно направлялось порядка 20 тысяч уведомлений и претензий об имеющейся задолженности в адрес должников (посредством электронных почт, рассылки смс-сообщений, доставки в почтовые ящики, вывешивались списки должников на стендах в подъездах многоквартирных домов, производился обзвон и обход должников).

Для работы с задолженностью населения за жилищно-коммунальные услуги 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 8-925-591-95-80 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), в Telegram-канале (@gbu_ubutovo) и на официальной странице ВКонтакте размещается информация о порядке оплаты, а также о наличии задолженности за ЖКУ. 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 2025 году запланировано увеличение объема проводимых мероприятий по борьбе с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги.

Доклад окончен. Спасибо за внимание!