



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

**Отчет директора
Государственного Бюджетного Учреждения города
Москвы «Жилищник района Южное Бутово»
о работе в 2025 году**

ОТЧЕТ

о работе Государственного Бюджетного Учреждения города Москвы «Жилищник района Южное Бутово» в 2025 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 2025 году проведены работы:

1. Благоустроено 19 дворовых территорий в границах улиц Горчакова – Чечерский проезд – ул. Южнобутовская.

- Чечерский проезд, д. 30, д. 34, д. 38, д. 44, д. 46, д. 48, д. 52 и д. 54
- Южнобутовская ул, д. 51, д. 53, д. 41, д. 47, д. 49, д. 61 и д. 65

2. Выполнены работы по замене основания и капитальному ремонту детских площадок. Общее количество отремонтированных детских площадок, с заменой игровых МАФ, лавочек и урн – 52 объекта.

3. Установлено МАФ в количестве 931 ед.

4. Отремонтирована пешеходная зона от ул. Горчакова до проектируемого проезда № 661 с устройством опор освещения, устройством новой тренажерной площадки, новой спортивной площадки и установкой столов для игры в теннис.

5. Капитально отремонтированы многофункциональные спортивные площадки с заменой покрытия на 2-х объектах.

6. 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.

7. Выполнены работы по устройству опор освещения вдоль пешеходной зоны и на детских площадках в количестве 45 шт.

8. Выполнены работы по устройству зоны отдыха на ранее озеленной территории между домами 61 и 65 по улице Южнобутовская с установкой опор освещения в количестве 30 шт., посадкой кустарника и деревьев, установлены лавочки и урны.

Финансирование программы благоустройства района «АБП» 2025 года.

В рамках программы по ремонту асфальтового покрытия большими картами выполнены работы на площади 65 120 м.кв.

Произведена замена асфальтового покрытия на тротуарах и дорожно-тропиночной сети на площади 47 424 м.кв.

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 394 дворовые территории площадью 3 603 068,436 м²

Санитарное содержание дворовых территорий осуществляется ручным и механизированным способами. Уборочная площадь составляет 2 984 152,75 м.кв., из них:

- площадь механизированной уборки – 255 591,6 кв.м.;
- площадь ручной уборки – 2 728 561,15 кв.м.
- площадь газонов – 1 498 862,11 кв.м.
- площадь цветников – 8 877,52 кв.м.

В настоящее время на территории района 202 места 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 2025 году на содержании ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» находилось 61 объект дорожного хозяйства, общей площадью 753 826 тыс. кв.м, из которых 559 367 тыс. кв.м. составляет площадь проезжей части и 185 229 тыс. кв.м. площадь тротуаров, общая площадь обочин 9 229,98 тыс. кв.м.

Так же, на содержании находятся 74 остановочных пункта, общей площадью 11 899 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 2025 году:

- 3 680 тонн горячей смеси было отремонтировано 24 533 м²

- 484 тонн литой смеси было отремонтировано 4 112 м²

В течение года было отработано 821 обращение «Наш город» по ямочному ремонту:

- 176 по объектам дорожного хозяйства

- 645 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 208 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 11 899 тыс. кв.м. Площадь ручной уборки тротуаров составляет 37 953 тыс. кв.м.

Также, для обеспечения своевременной уборки проезжей части и тротуаров территория, обслуживаемая ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» разбита на 4 маршрутов. Для уборки проезжей части используется 15 дорожно-комбинированных машин на базе КАМАЗ. Для уборки тротуаров используются 11 тротуароуборочных единицы техники. Выезд техники осуществляется в соответствии с распоряжениями ДЖКХиБ г. Москвы.

В настоящее время на балансе ГБУ 180 единицы техники, укомплектованность по водителям и механизаторам составляет 100 %. Запас ПГМ и технического реагента соответствует нормативу.

В рамках программы «От дома до дома» 2025г. По заказу от АВД г. Москвы и ГКУ ДКР выполнялись работы по ремонту асфальтобетонного покрытия на объектах ОДХ по адресу:

- Южнобутовская улица;
- Проезд 860;
- Алексинская улица;
- 1-я Мелитопольская улица
- 1-я Павлоградская улица
- 2-я Павлоградская улица
- 3-я Павлоградская улица
- 1-я Северодонецкая улица
- Дорога в 11 мкр-н Ю. Бутово

3. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Силами ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» обслуживается 358 многоквартирных дома (МКД), площадью 3 275 264,45 м², из них:

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

Количество подъездов – 1 352.

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 2025 г.;
- к осенне-зимнему периоду проведена с 15 мая по 25 августа 2025 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 - 176 МКД;

- выполнен локальный ремонт отмосток - 91 МКД;

- выполнены ремонт входных групп – 149 МКД;

- выполнен ремонт козырьков подъездов – 20 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 2025 году, согласно утвержденного Префектурой ЮЗАО графика, отремонтировано 252 подъезда. В рамках программы по ремонту подъездов произведена замена 67 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 грузочных клапанов мусоропровода. Все отремонтированные подъезды приняты Жилищной инспекции ЮЗАО. В 2026 году запланирован ремонт 238 подъездов.

Ремонт отмосток

В 2025 году выполнен капитальный ремонт отмосток в 55 МКД площадью 11 556 м². 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 2025 году силами мастерских участков проведены работы в объеме 21 584 погонных метров.

Очистка кровель в зимний период

В районе Южное Бутово подлежит очистке от снега и наледи 11 скатных кровель, из них 5 металлических и 6 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 2 257 лифтов. В 2025 году произведена плановая замена 367 лифтов в 63 МКД силами ФКР. В 2026 году запланирована замена 303 лифтов в 57 МКД.

Доступная среда для маломобильных групп населения (пандусы и ППИ)

Для удобства спуска и подъема детских колясок и маломобильных групп населения в 2025 году в подъездах МКД установлены откидные металлические пандусы облегченной конструкции в количестве 20 штук, подъемные платформы в количестве 2 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 2025 году закуплены пожарные рукава в количестве 6 500 штук.

ОДС

В ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» организовано и функционирует 32 ОДС, к которым подключено 440 жилых строений. Все ОДС работают в круглосуточном режиме. За 2025 год на ОДС поступило 76 198 обращений 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 2025 году составило – 21 847 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.mos.ru, информационные стенды многоквартирных домов, порталы «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», «Дома Москвы», социальная сеть ВКонтакте и мессенджер Telegram-канал.

За период 2025 года в ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» поступило на рассмотрение 7596 обращений жителей района, что на 11,1% меньше аналогичного периода 2024 года (8 574 обращение за 2024 год).

В тематической структуре обращений граждан преобладают вопросы содержания и эксплуатации жилого фонда и перерасчета за коммунальные услуги – 60%, а также благоустройства – порядка 20% от общего числа обращений.

За 12 месяцев 2025 года руководящим составом ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» на личном приеме было принято 397 человек, что на 9,7% больше аналогичного периода 2024 года (362 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 2025 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 2025 год составили 5,5 млрд. руб.

Среднемесячная сумма начислений за жилищно-коммунальные услуги по физическим лицам за 2025 год составила порядка 463 млн. руб. В сравнении с 2024 годом – среднемесячная сумма начислений увеличилась на 44 млн.руб.

Валовый сбор за 12 месяцев 2025 года составляет 100 %.

Общая задолженность населения перед управляющей организацией ГБУ «Жилищник района Южное Бутово» за поставленные жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 31 декабря 2025 года составила порядка 356 млн. рублей по 4 434 лицевым счетам, что составляет 8,2 % от общего количества лицевых счетов. В сравнении с прошлым периодом 2024 года отмечается уменьшение суммы долга на 40 млн.руб. и лицевых счетов с долгом на 1 527 должников.

Структура задолженности за жилищно-коммунальные услуги по физическим лицам за 2025 год:

Задолженность менее месяца – 1 847 ФЛС на сумму 12,127 млн.руб.

от 1 до 3 месяцев – 1 109 ФЛС на сумму 19,973 млн.руб.

от 3 до 6 месяцев – 393 ФЛС на сумму 17,248 млн.руб.

от 6 до 9 месяцев – 333 ФЛС на сумму 33,618 млн.руб.

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

Свыше 12 месяцев – 752 ФЛС на сумму 273,000 млн.руб.

Должники за ЖКУ по социальным категориям:

- малоимущие - 16 %
- многодетные и иная льготная категория - 27 %
- пенсионеры - 13 %
- никто не проживает - 4 %
- неблагополучные - 21 %
- злостные неплательщики - 19%

Суммарные начисления за жилищно-коммунальные услуги по **юридическим лицам** за 2025 год составили 142,241 млн.руб.

Среднемесячная сумма начислений составила 11,583 млн.руб.

Валовый сбор за 12 месяцев 2025 года составляет 100,5%.

Задолженность юридических лиц в 2025 году за жилищно-коммунальные услуги – порядка 800 тыс. 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 2025 год были выполнены следующие мероприятия:

✓ Подано в суд 722 заявления о выдаче судебного приказа (иска) на сумму 82,5 млн.руб., из них взыскано Службой судебных приставов 51 млн.руб.;

✓ Проведено ограничение коммунальных услуг в 520 квартирах на сумму порядка 130 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!