



**Информация
об основных направлениях и о результатах
деятельности**

ГБУ «Жилищник района Лефортово»

2025 год

г. Москва

ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ В 2024 ГОДУ ГБУ «Жилищник района Лефортово»

Уважаемый Михаил Юрьевич, Уважаемые депутаты, присутствующие!

ГБУ «Жилищник района Лефортово» создан 02 июля 2015г. путем преобразования из ГУП "Дирекция единого заказчика района Лефортово" на основании Постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 года N 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».

Основной целью деятельности ГБУ «Жилищник района Лефортово» является осуществление мероприятий по реализации на территории района Лефортово города Москвы задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами, а также благоустройство территорий и содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Функции и полномочия Учредителя и бюджетного распорядителя Учреждения от имени города Москвы осуществляет префектура Юго-Восточного административного округа города Москвы. При этом ГБУ «Жилищник района Лефортово» находится в ведомственном подчинении управы района Лефортово города Москвы.

В управлении ГБУ «Жилищник Лефортово» на начало года находилось 234 МКД общей площадью 1 304 204,60 кв.м. На начало 2025 г 216 МКД 1 251 897,3 кв.м. По программе реновации из реестра лицензии были исключены 18 МКД.

Средний износ домов составляет - 48 %.

Собственниками МКД общей выбран способ формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора.

Источниками финансового обеспечения нашего учреждения являются субсидии, предоставляемые из бюджета города Москвы на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием государственных услуг в рамках Государственного задания, а также субсидии, предоставляемые на иные цели. Распределение имущества, закрепленного на праве оперативного управления, и денежных средств осуществляется нашей организацией по согласованию с учредителем в порядке, установленном федеральными законами, законами города Москвы, правовыми актами Правительства Москвы, распорядительными документами префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы.

В соответствии с Распоряжением префектуры ЮВАО, а также в соответствии с Соглашением о порядке и условиях предоставления из бюджета города Москвы субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания ГБУ

«Жилищник района Лефортово» получена субсидия на выполнение государственного задания в размере **521 685 847,38** рублей

Субсидия на иные цели, не связанные с выполнением государственного задания составили сумму **80 139 140,22** руб. из них:

| Наименование | Стоимость |
|---|---------------|
| Уплата земельного налога | 1 271 328,00 |
| Восстановительные и ремонтные работы в многоквартирных домах | 32 155 240,49 |
| Реализация мероприятий по обеспечению надежного и бесперебойного функционирования коммунально-инженерной инфраструктуры | 187 363,00 |
| Реализация государственной политики в установленной сфере деятельности | 25 200 000,00 |
| Участие города Москвы в охране общественного порядка и обеспечении общественной безопасности, | 294 432,00 |
| Уплата налога на имущество организаций, | 3 317 083,00 |
| Проведение капитального ремонта государственными учреждениям | 7 324 782,63 |
| Оказание содействия в организации и осуществлении переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве | 578 000,00 |
| Содержание объектов гаражного назначения, переданных в оперативное управление ГБУ Жилищник районов, до их реализации | 977 182,00 |
| Выполнение аварийных работ и работ по обеспечению питьевой водой города Донецк | 2 406 000,00 |
| Стимулирование развития и сохранение кадрового потенциала (ГБУ в сфере ЖКХ) | 17 300,00 |
| Мероприятия, направленные на предотвращение превышения предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирных домов, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, до принятия решения о выводе многоквартирного дома из эксплуатации | 6 410 429,10 |

В рамках исполнения программы Социально-экономического развития района выделены денежные средства в размере – 6 114 162,56 руб. из них ремонт многоквартирных домов 5 971 962,56 руб., ремонт квартиры сироты по адресу: Авиамоторная ул., д.49/1 кв.28– 142 200,00 руб., выполнение работ произведено в 100% объеме.

По программе СЭРР в 2024 году выполнены работы
- по замене инженерных коммуникаций – разводящих магистралей по подвалу трубопроводов горячего водоснабжения и центрального отопления по 3 МКД : Волочаевская ул. д.20 к.1, Волочаевская ул. д.20 к.2, Волочаевская ул. д.20 к.3.

- были установлены 4 пандуса по Сторожевой ул. д.24Б корп.2 под.1, под.2; Ухтомская д.11 под.2, Энергетическая ул. д.20 под.3.

- были заменены входные подъездные двери по 19 МКД- 31 дверь по адресам: Солдатская ул. д.6, Солдатская ул. д.8 к.1, Солдатская ул. д.8 к.2, Солдатский пер. д.2, Солдатский пер. д.4, Шепелюгинская ул. д.5 к.2, Шепелюгинская ул. д.5 к.1, Шепелюгинская ул. д.10 к.1, Шепелюгинская ул. д.10 к.2, Волочаевская ул. д.20 к.3, Лефортовский вал д.11 к.2, Боровая ул. д.6, 2-я Синичкина ул. д.9 к.1, Госпитальный вал д.10/2, Ухтомская д.19, Слободской пер. д.2, Волочаевская ул. д.8, Энергетическая ул. д.8 к.21, Авиамоторная ул. д.9.

Все работы выполнены в полном объеме в соответствии со сметной документацией, акты выполненных работ сданы в Префектуру ЮВАО.

На содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Лефортово» в 2024 году получено от населения и юридических лиц поступило – 458 506 012,02 руб.;

В рамках выполнения капитального ремонта доход составил – 36 739 896,27 руб.;

Субсидия на установку 13 шлагбаумов в размере 1 300 000,00 руб.

Заработная плата в учреждении в соответствии с Положением об оплате труда сотрудников выплачивается два раза в месяц, а именно 10-го и 25-го числа месяца. Плановые показатели по выплатам персоналу (заработная плата и начисления на выплаты на оплату труда) Учреждения на 2024 год сформированы, исходя из месячного фонда оплаты труда согласно проектам штатных расписаний, начислениям на выплаты на оплату труда в размере 30,2%. Штатная численность - 787 чел, фактическая численность 589 чел. Средняя заработная плата: 74 073,64 руб/мес., основной персонал без руководителей структурных подразделений – 73 203,90 руб/мес.

Для непрерывной и бесперебойной работы учреждением в 2024 году были произведены закупки материалов для нужд района Лефортово, а именно, денежные средства были направлены на:

- закупку материалов для содержания дворовой территории, объектов дорожного хозяйства, объектов зеленых насаждений

-закупку запчастей для содержания коммунальной техники;

- закупку инвентаря, для содержания и текущего ремонта;

-закупку лако-красочных материалов;

-закупку моющих средств и прочего уборочного инвентаря;

-закупку малой механизации для уборки территории;

а также прочие затраты на выполнения задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, включая управление многоквартирными домами и капитальный ремонт многоквартирных домов, а также содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Работа с обращениями граждан, прием населения.

За 2024 год по различным каналам связи (лично, на электронную почту, почтой России, через вышестоящие организации) в ГБУ «Жилищник района Лефортово» поступило 4407 обращений граждан (2023 год – 4127), из них:

- Непосредственно от заявителей, в ГБУ «Жилищник района Лефортово» поступило 1606 обращений граждан (2023 год – 1378), что на 14,2% больше аналогичного периода 2023 года.

Направленно для рассмотрения вышестоящими организациями – 2801 обращение (2023 год – 2749), что на 1,86% больше аналогичного периода 2023 года.

В тематической структуре обращений граждан преобладают вопросы содержания и эксплуатации жилого фонда, благоустройства и содержания территорий, а также перерасчета за жилищно-коммунальные услуги.

В Учреждение поступают обращения и по другим вопросам, связанные с жилищно-коммунальным хозяйством. Каждое обращение регистрируется в установленном порядке и направляется, согласно принадлежности вопроса, на рассмотрение в отделы. При рассмотрении обращений осуществляется комиссионное обследование, составляются акты обследования, ведется фотофиксация, а также, в случаях необходимости, ставятся дополнительные сроки исполнения для дальнейшего контроля и полной отработки вопросов в обращениях.

В установленном порядке ГБУ «Жилищник района Лефортово» принимает участие в общих собраниях собственников многоквартирных домов.

На постоянной основе ведется работа по своевременному обновлению сайта.

Помимо письменных обращений также поступают и устные обращения, проводятся личные приемы жителей района. На все поставленные вопросы предоставляются разъяснения, направляются письменные ответы, в установленные действующим законодательством сроки.

За период с 01 января по 31 декабря 2024 года на портал "Наш город" поступило 11549 сообщений, из них:

- - По вопросам, касающихся дворовых территорий - 3985;
- - По вопросам, касающихся многоквартирных домов - 4999;
- - По вопросам, касающихся дорог - 1405;
- - По вопросам, касающихся городских территорий - 47;
- - По вопросам, касающихся парков - 1107;
- По вопросам, остановок общественного транспорта – 6.

С целью недопущения нарушения сроков рассмотрения обращений граждан были приняты следующие меры:

-на оперативном совещании у руководителя один раз в неделю рассматривается своевременное исполнение обращений граждан.

-ежедневно проводится мониторинг контрольных документов.

Контроль за своевременным закрытием обращений, осуществляется руководителем и заместителями по направлениям деятельности Учреждения.

Расчеты за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами.

По состоянию на 01.01.2025 г. в районе – 22523 лицевых счетов. В управлении ГБУ «Жилищник района Лефортово» находится 216 домов.

Общая задолженность жителей перед ГБУ «Жилищник района Лефортово» за предоставленные жилищно-коммунальные услуги составляет 58,68 млн.руб. Задолженность имеется на 968 лицевых счетах. , За 2023г. задолженность составила 75,69 млн.руб,

В 2024 году по сравнению с 2023 годом задолженность жителей уменьшилась на 22,4%

Основную задолженность составляют 168 должник с суммой 33,91 млн. Руб.

Указанные должники в основной массе ведут асоциальный образ жизни, не реагируют на уведомления о необходимости оплаты долга, у подобных должников отсутствует официальный источник дохода, отсутствуют денежные средства на счетах в банках.

ГБУ «Жилищник района Лефортово» совместно с Управой района Лефортово была разработана дорожная карта по проведению мероприятий направленных, на погашение задолженностей жителей района.

На официальном сайте управляющей организации (lefortovo.uvaogbu.ru) размещается информация о наличии задолженности за ЖКУ, о порядке оплаты и возможности оплаты задолженности за ЖКУ в рассрочку. Данная информация подлежит ежемесячному обновлению.

Налажена тесная связь со старшими по домам и подъездам для проведения работы с жителями по своевременной оплате за ЖКУ.

ГБУ «Жилищник района Лефортово» самостоятельно производит автообзвон неплательщиков.

Так же ГБУ «Жилищник района Лефортово» применяет к должникам за коммунальные услуги следующие меры:

- еженедельно на подъезды жилых домов размещается информация с указанием квартир должников и суммы их задолженности.
- ежемесячно в почтовые ящики должников распространяются уведомления о размере задолженности и необходимости ее оплаты.
- на постоянной основе проводятся мероприятия по обходу крупных должников, устанавливаются причины накопления задолженности.
- еженедельно по четвергам в Управе района Лефортово проводятся заседания финансовой комиссии, на которых руководство управы и жилищника совместно с должниками ищет пути решения сложившихся проблем приведших к неоплате коммунальных платежей.
- в отношении должников в судебные органы подаются заявления о вынесении судебных приказов, а в случае их отмены подаются иски с требованием взыскать задолженность.
- после вынесения судом решений исполнительные документы незамедлительно передаются в службу судебных приставов и в банки.
- совместно со службой судебных приставов проводятся рейды по адресам жителей должников.

- в рамках Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ГБУ «Жилищник района Лефортово» ограничивает предоставление коммунальных услуг с предварительным уведомлением должников.

Для снижения задолженности :

Выиграны суды у ДГИ

-за 2021г. по свободной площади на 13.03.2024 3,8 млн.руб

-по отселенному дому 2 ул. Синичкина 9- 3,7 млн. руб.

Росжилкомплекс – 3,8 млн.руб.

и подана претензия на 10,0 млн.руб. за 2024г.

Многоквартирные дома

В течение 2024 года ГБУ «Жилищник района Лефортово» проведен комплекс мероприятий, направленных на надлежащее выполнение работ по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту жилищного фонда и выполнения ППР подъездов, а также по обеспечению необходимых условий для нормального функционирования энерго – тепло – газо – и водоснабжения жилищного фонда в зимний период 2023-2024 г.г. в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», постановлениями Правительства г.Москвы, распоряжениями Префектуры ЮВАО и управы района Лефортово.

В управлении ГБУ «Жилищник района Лефортово» находятся 216 многоквартирных домов.

В рамках подготовки жилищного фонда района Лефортово к эксплуатации в зимний период 2024-2025г., в 216 МКД, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района «Лефортово», выполнены следующие мероприятия по текущему ремонту:

- ремонт внутридомовых и наружных коммуникаций;
- ремонт кровель, фасадов, входных групп, системы водостока
- подготовку аварийной службы.

Готовность строений оформлена актами и паспортами готовности, подписанными теплоснабжающими организациями и жилищной инспекцией по ЮВАО.

Для обеспечения круглосуточного оперативного контроля за содержанием и технической эксплуатацией МКД в ГБУ «Жилищник района Лефортово» функционируют 9 объединенных диспетчерских служб (ОДС).

На ОДС соблюдается регламент взаимодействия работ диспетчерских служб с ГБУ «Жилищник района Лефортово», а также с районными эксплуатационными участками (РЭУ) и аварийно-технической службой.

В настоящее время в целях упорядочения поступающих заявок от жителей района все ОДС подключены к подсистеме «Единый диспетчерский центр» (ЕДЦ).

Для ликвидации аварийных ситуаций в ГБУ «Жилищник района Лефортово» с 01.01.2016 г. создана комплексная аварийно-техническая служба общей численностью 18 человек.

Мастерские участки укомплектованы, аттестованы, оборудованы резервным и аварийным запасом.

В 2024 году по программе приведения в порядок подъездов жилых домов, отремонтированы и сданы жилищной инспекции 127 подъездов. На 2025 год запланирован ремонт -116 подъездов. В настоящее время работы по ППР 2025 года начаты, в работе находятся 11 подъездов

ГБУ «Жилищник района Лефортово» ведет постоянный контроль за выполнением мероприятий по техническому обслуживанию жилищного фонда и состоянием жилых домов.

».

Капитальный ремонт.

В 2024 году был произведён капитальный ремонт МКД по следующим адресам и системам:

1. Волочаевская ул. 13, системы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт фасада.

2. Сторожевая ул. 18, системы:

- ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

3. Танковый пр. 4 к.11, системы:

- ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
- ремонт крыши;
- ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ;
- ремонт фасада.

4. Упорный пер. 6, системы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки).

Всего 17 систем.

Также в 2024 году был проведён ремонт МКД, включенный в Программу реновации жилищного фонда города Москвы, направленных на предотвращение предельно допустимых характеристик надежности и безопасности эксплуатации конструктивных элементов и инженерных систем, до принятия решения о выводе многоквартирных домов из эксплуатации на территории Юго-Восточного административного округа города Москвы.

- Душинская ул., д. 12/19 – ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения;

- Левый тупик, д. 5/7 – ремонт кровли;

- Шепелюгинская, ул., д. 8 – ремонт кровли;

- Шепелюгинская ул., д. 4 – ремонт кровли;

- Авиамоторная, д. 11 – ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);

- Авиамоторная, д. 11, корп. 1 – ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы).

Выполнение работ по текущему содержанию дворовых территорий

В 2024 году ГБУ «Жилищник района Лефортово» обслуживало 193 дворовых территорий.

Уборочная площадь дворовых территорий составляет 1 036 248,18 м. кв. из них:

-асфальтобетонное покрытие – 457 771,41 м. кв.

- газоны – 469 381,66м. кв.

На территории района имеется 184 детских площадок, 68 спортивные площадки

Площадки для сбора отходов и крупногабаритного мусора – 108 шт. из них

- 87- площадок оборудованных для сбора отходов

- 21 - площадок для установки бункеров под крупногабаритный мусор

Парковочные места-5 625 шт. площадью 84 384,32м. кв.

Цветочное оформление района:

- площадь цветников на дворовых территориях -2 025, 37 м. кв.

- площадь цветников в парках и скверах -2 467,93м. кв.

Работы по уборке дворовых территорий ведутся ручным и механизированным способом

- площадь механизированной уборки составляет-143 866,42м.кв.

Для обслуживания дворовых территорий в наличии имеется весь необходимый инвентарь, а также малая механизация

- мотоблоки - 123 ед.

- дозаторы – 64 ед.

Выполненные работы по благоустройству в 2024 года.

1. Квартал благоустройство в границах территории по адресам: ул. **Волочаевская д. 14 к. 1,2,3 , Волочаевская д. 16, Волочаевская д. 18**

Замена асфальтобетонного покрытия – 10 350 м.кв., Замена бортового камня – 2 924 пог.м., Ремонт газонов – 8 665 м.кв., Реконструкция детской площадки – 520 м.кв., Реконструкция спортивной площадки – 923 м.кв., Реконструкция контейнерных и бункерной площадки – 3 шт. Замена МАФ – 43 шт.

Работы приняты с замечаниями, срок устранения – конец мая текущего года

2. выполнены работы по комплексному благоустройству дворовой территории по адресу: **Лапина д. 3**

Замена асфальтобетонного покрытия – 840 кв.м., Замена бортового камня 345 пог.м, Ремонт газонов – 1260 кв.м., Ремонт покрытия на детской площадке – 190 кв.м., замена малых архитектурных форм – 12 шт,

3. выполнены работы по комплексному благоустройству дворовой территории по адресу: **Красноказарменная д. 23**

Замена асфальтобетонного покрытия – 3405 кв.м., Замена бортового камня 930 пог.м, Ремонт газонов – 2666 кв.м., Ремонт покрытия на детской площадке – 510 кв.м., замена малых архитектурных форм – 25 шт,

4. выполнены работы по комплексному благоустройству **Сквер 65 летия победы в ВОВ:**

Замена асфальтобетонного покрытия – 6057 кв.м., Замена бортового камня 2707 пог.м, Ремонт газонов – 10287 кв.м., замена малых архитектурных форм – 42 шт, Замена опор освещения – 97 шт, ремонт фонтана – 1 шт.

5. выполнены работы по комплексному благоустройству **Сквер Нормандия-Неман:**

Замена асфальтобетонного покрытия – 8313,26 кв.м., Замена бортового камня 4020 пог.м, Ремонт газонов – 29897 кв.м., замена малых архитектурных форм – 25 шт, Замена опор освещения – 105 шт, Устройство покрытия из гранитной плитки – 2039,8 м.кв., Устройство покрытия травэЙ – 823 м.кв.

На балансе ГБУ «Жилищник района Лефортово» находится 62 ед. техники (с учетом 16 единиц прицепного оборудования).

Вся исправная техника выходит согласно факсограммам. Обеспечен контроль выполнения технологических операций, а также дополнительный контроль по недопущению простоя на линии.

В зимний период задействовано 38 единиц коммунальной уборочной техники включающие в себя 11 автомобильной, 27 самоходной.

| № | Тип ТС | | Количество, ед. |
|-------|---|---|-----------------|
| 1 | ПОГРУЗОЧНАЯ | Большой фронтальный погрузчик | 2 |
| | | Малый фронтальный погрузчик (типа бобкет) | 7 |
| | | Снегопогрузчик | 1 |
| 2 | ВЫВОЗЯЩАЯ | Самосвал | 3 |
| 3 | УБОРОЧНАЯ | Трактор (МТЗ) | 13 |
| | | Холдеры | 2 |
| 4 | Автогидроподъемник | Автовышка | 3 |
| 5 | Легковые автомобили | Москвич | 6 |
| 6 | АВТОБУСЫ | Газель грузопассажирская | 2 |
| | | Газель пассажирская | 1 |
| 7 | Прочее | Прицеп-бочка | 14 |
| | | Прицеп-рециклер | 1 |
| | | Илосос | 1 |
| | | Прицеп-цистерна для питьевой воды | 1 |
| | | Прицеп-генератор | 1 |
| | | Прицеп-пескоразбрасыватель | 1 |
| 8 | Многофункциональная машина на автомобильном шасси | ДКМ (ПМ+ПЩ+ЖР) | 1 |
| | | ДКМ (ПЩ+ТР) | 1 |
| | | ПУвак | 1 |
| ИТОГО | | | 62 |

Одновременно сообщаем, что согласно Распоряжению № Р-99/23 от 12.04.2023 г. на обслуживание ГБУ «Жилищник района Лефортово», от ГБУ «Автодороги ЮВАО», было передано 55 объектов-дорожного хозяйства общей площадью 195 045,92 кв.м.