

## **ОТЧЕТ**

### **о результатах работы ГБУ «Жилищник Таганского района» за 2024 год**

#### **- О результатах выполнения функций по содержанию и текущему ремонту дворовых территорий и ОДХ**

ГБУ Жилищник Таганского района был создан 24 октября 2014 года. На сегодняшний день Жилищник является организацией самостоятельно выполняющей функции по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, капитальному ремонту МКД, содержанию и текущему ремонту дворовых территорий, а также объектов дорожного хозяйства III и IV категории.

На территории Таганского района располагается 286 дворовых территорий, на которых находятся 249 детских площадок, 106 спортивных площадки, расположено 180 мест сбора отходов, из которых: 142 стационарные контейнерные площадки, 14 выкатных контейнера, 24 бункерных площадки для сбора КГМ.

Общая площадь дворовых территорий составляет 1 659 038,08 кв.м. (в том числе АБП– 751 761,19 кв.м., других покрытий – 1 725 726,65 кв. м, площадь газона –733 472,5 кв.м.).

В целях своевременной и качественной уборки дворовых территорий в зимний период в штат ГБУ Жилищник было принято 460 дворников; для уборки в летний период - 302 дворников; дорожных рабочих летний период – 27 чел., дорожные рабочие в зимний период- 97чел.

ГБУ "Жилищник Таганского района" осуществляет уборку 82 объектов дорожного хозяйства собственными силами. Общая площадь объектов дорожного хозяйства III и IV категории, убираемая силами ГБУ «Жилищник Таганского района», составила 414 401 кв.м, протяженностью 27 885 п.м.

Уборка ОДХ в 2024 году осуществлялась 137 силами водителей и трактористами и 97 дорожными рабочими, что позволяет соблюдать двухсменность на 1 единицу техники.

В настоящее время ГБУ "Жилищник Таганского района" имеет в наличии 83 единиц коммунальной техники, в том числе 46 единиц - для зимней уборки.

Кроме того, в 2024 было получено новых 8 транспортных средств:

2 МТЗ «Беларус-86

МТЗ-320 -1 ед.

Минипогрузчик ТЕРМИТ – 3 ед.

Минипогрузчик ЧЕТРА -2 ед

Также для хозяйственных нужд была приобретена новая ГАЗЕЛЬ.

Систематически приобретаются средства малой механизации. Так в 2024 году были закуплены роторы со щетками в количестве 11 шт. Также приобретены 11 роторов на аккумуляторных батареях.

#### **- Содержание многоквартирных домов**

В 2024 году в эксплуатации ГБУ Жилищник находился 364 МКД, в том числе перешедшие в 2024 году в управление ГБУ «Жилищник Таганского района» 1 многоквартирный дом по адресу: ул. Талалихина, дом 31А/2.

В течение года в рамках эксплуатации сотрудниками управляющей организации выполнялись работы по подготовке МКД к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам.

В рамках подготовки жилищного фонда Таганского района к весенне-летней эксплуатации 2024 года сотрудниками ГБУ «Жилищник Таганского района» были проведены следующие работы: ремонт и промывка цоколей, промывка фасадов, локальный ремонт кровли, ремонт наружного водостока, ремонт входных групп, восстановление отмостки. Так же выполнены пескоструйные работы для удаления вандальных надписей и приведения фасадов МКД в удовлетворительное техническое состояние.

В рамках подготовки МКД к осенне-зимней эксплуатации во всех 363 многоквартирных домах были выполнены следующие работы: выполнена проверка и подготовка подвальных и чердачных помещений для эксплуатации данных технических помещений. Силами теплоснабжающих и эксплуатирующих организаций были выполнены гидравлические испытания всех систем теплоснабжения: тепловых вводов, разводящих сетей, теплофикационного оборудования центральных тепловых пунктов, обеспечено выполнение всего комплекса работ необходимого для содержания многоквартирных домов в зимний период.

В рамках текущей эксплуатации в зимний период в круглосуточном режиме выполнялись работы по очистке кровли и выступающих элементов фасадов от снега и наледи, устранение свесов с торцевых сторон и стороны главных фасадов МКД, устанавливались стационарные ограждения в зонах возможного падения наледи и снежных масс во избежание травматизма.

Также в круглосуточном режиме выполняются заявки от жителей, поступившие в Единый Диспетчерский Центр и окружную программу чат-бот, а именно:

- неисправность освещения в местах общего пользования;
- неисправность лифтового оборудования;
- неисправность дверей, окон;
- устранение аварийных ситуаций;
- некачественно выполненную уборку мест общего пользования.

Специалистами ГБУ «Жилищник Таганского района» системно выполняется обследование системы канализации для выявления прогиба канализационной трубы с целью предотвращения перелома, приводящего к неисправности в работе канализационной системы. Работы по замене канализационного выпуска выполняются бестраншейным методом. В настоящее время являющимся передовым, позволяющим в сжатые сроки и без повреждения асфальтобетонного и газонного покрытия выполнить работы.

Для маломобильной группы населения выполнены работы по установке двух подъемных платформ по адресам: Ковров пер., д. 26, Международная ул., д. 22. В течении 2024 года проводились работы по текущему ремонту уже установленных устройств для облегчения спуска/подъема маломобильных групп населения.

В 2024 году силами ГБУ "Жилищник Таганского района" проведен планово-текущий ремонт в 161 подъездах.

При проведении планово-текущего ремонта подъездов, специалистами мастерских участков выполнялись основные виды утвержденных ремонтных работ, а именно:

- штукатурные и малярные работы по ремонту стен и потолков подъездов,
- ремонт с частичной заменой напольного, плиточного покрытия,
- работы по ремонту козырьков над входом в подъезды,
- ремонт крыльца, ступеней,
- ремонт и окраска входных и тамбурных дверей,
- ремонт или замена почтовых ящиков,
- ремонт и окраска деревянных окон,
- ремонт и регулировка пластиковых оконных блоков,
- ремонт или замена оконных ручек,
- ремонт межэтажных дверей,
- замена разбитых, пластиковых коробов с укладкой открытой электропроводки в новые пластиковые короба или кабель-каналы,
- замена или ремонт светильников на лестничных клетках и этажах,
- ремонт и окраска ковшей и стволов мусоропровода.

Кроме того, в 2024 году была капитально отремонтирована система ДУ и ППА по адресу: Волгоградский проспект, д.1, стр.1. Была отремонтирована подъемная платформа для инвалидов по адрес: Ковров пер., д.4, корп.2.

На систематической основе производится установка откидных и стационарных пандусов в подъездах многоквартирных домов для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

### **- Капитальный ремонт.**

ГБУ «Жилищник Таганского района» выполняет работы по капитальному ремонту жилых зданий МКД в Таганском районе и в соседних районах г. Москвы.

ГБУ «Жилищник Таганского района» одно из учреждений, которое имеет лицензию на ремонт объектов культурного наследия.

В 2024 году силами управляющей организации ГБУ «Жилищник Таганского района» работы капитального характера выполнены в семи МКД в Таганском районе и одном МКД в районе Замоскворечье.

По Таганскому району в рамках капитального ремонта были отремонтированы и заменены инженерные системы по адресам:

- Воронцовская ул. д. 26 (ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), ремонт крыши).

- Гончарный 2-й пер. д.3, (ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых

инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали), ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений).

- Рабочая ул. д.8 (ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы), ремонт фасада).

- Николаямская ул. д. 39/43 к.2 (ремонт фасада, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений).

- Международная ул. д. 20/19 (ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки), ремонт фасада, ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ.

- Нижегородская ул. д. 9А (ремонт фасада).

- Земляной Вал ул. д. 46 (ремонт крыши).

В МКД района Замоскворечье силами управляющей организации ГБУ «Жилищник Таганского района» был произведен капитальный ремонт систем по адресу:

- Садовническая ул. д. 25 (ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения; ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали); ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы); ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); ремонт фасада; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений).

В ходе проведения данных работ были отремонтированы и приняты управой, фондом капитального ремонта, жителями, депутатами 46 систем. Общая сумма выполненных работ составила: 106 662 236,82. руб., а также разработана ПСД по 6 объектам: Нижегородская ул., д. 9А, Международная ул. д. 20/19, Николаямская ул. д. 39/43 к.2, Рабочая ул. д. 8, Гончарный 2-й пер. д. 3, Воронцовская ул. д. 26 на общую сумму 3 971 461,28 руб.

Кроме того, силами ГБУ Жилищник Таганского района в рамках государственного заказа произведен ремонт квартиры ветерана ВОВ по адресу: Николаямская ул. д. 3А корп.2 кв. 23 на общую сумму 633 275,60 руб. и работы

по охранно-поддерживающему ремонту (реновация) по адресам: Сосинский проезд, д. 8 (ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения), Пестовский пер. д. 14 (ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения), Нижегородская ул. д. 1с.1 (ремонт аварийный элементов перекрытий, ремонт балконов) на общую сумму 3 602 792,14 руб.

### **- Паркинги**

В рамках Постановления Правительства Москвы № 769-ПП от 24.07.2018 («Об установлении особенностей согласования отдельных видов сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества, совершаемых государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями города Москвы»)

Согласно Распоряжений Департамента городского имущества города Москвы ГБУ «Жилищник Таганского района» переданы **1994** машино-мест.

Всего с начала реализации оформлено сделок по продаже на **1697** машино-мест на сумму **525 311 724 руб.**

Реализовано посредством преимущественного права собственникам жилья (Постановление правительства Москвы № 769 ПП) **381** машино-место на сумму **183 166 564 руб.** 10 коп., из них:

- реализовано **без торгов** по преимущественному праву собственникам жилья (Постановление правительства Москвы № 769 ПП) **242** машино-места на сумму **109 976 492 руб.** 00 коп.

- при проведении торгов посредством аукциона (Постановление правительства Москвы № 769 ПП) **139** машино-места на сумму **73 190 072 руб.** 10 коп..

В 2024 г. в управлении ГБУ «Жилищник Таганского района» находилось 11 паркингов.

В 2024 году реализовано **150** машино-мест в гаражных комплексах, находящихся в оперативном управлении ГБУ «Жилищник Таганского района» на общую сумму **100 030 096 руб.** 00 коп.

В 2025 году запланирована реализация **279** машино-мест посредством преимущественного права собственникам жилья в МКД, при этом стоимость машино-места будет предложена на **40** процентов ниже рыночной оценки.

### **- Благоустройство**

В 2024 г в рамках текущей эксплуатации ведутся работы по содержанию и текущему ремонту элементов на дворовых территориях. В рамках ремонта детских площадок были выполнены следующие виды работ:

Ремонт асфальтобетонного покрытия, ремонт бортового камня, ремонт покрытия на детских и спортивных площадках, замена и ремонт уличной мебели, замена и ремонт малых архитектурных форм.

Все работы выполнены в полном объеме и с надлежащим качеством с участием жителей и депутатов района.

В зимний период 2023-2024 на дворовых территориях Таганского района функционируют 14 катков с естественным льдом. По адресу: Стройковская ул., д. 2 функционирует каток с искусственным покрытием.

В 2024 году на территории Таганского района выполнены работы по комплексному квартальному благоустройству территорий «Квартала на Рабочей» и «Квартала на Волгоградском проспекте» по следующим адресам:

Ковров пер. 26 стр. 1  
Международная ул. 20/19  
Международная ул. 22 стр. 1  
Международная ул. 28 стр. 1; Рабочая ул. 29В  
Международная ул. 32  
Международная ул. 34, 34 стр. 2  
Рабочая ул. 33  
Международная ул. 13, 9  
Рабочая ул., д. 6А, 6, 6 к. 1  
Рогожская Застава пл., д. 2/1 стр. 1, 2/1 стр. 2  
Рабочая ул., д. 4  
Рабочая ул., д. 4А  
Рогожская Вал 3  
Рабочая ул. 37  
Дубровская 1-я ул. 1 к. 1, 1 к. 2, 1 к. 4  
Волгоградский просп. 4, 6  
Волгоградский просп. 8  
Волгоградский просп. 10, 12  
Волгоградский просп. 16  
Волгоградский просп. 18, 20, 22

Площадь выполненных работ составляет: 145,5 тыс м<sup>2</sup>.

В рамках комплексного благоустройства данных территорий выполнены работы по ремонту асфальтобетонного покрытия, ремонту бортового камня, устройству покрытия на детской площадке, уличной мебели, опор освещения, замене малых архитектурных форм.

Работы выполнены согласно проектной документации, разработанной ООО «ПБ КРиС». Приоритетным фактором являлось сохранение или увеличение текущего количества машино-мест и объема зеленых насаждений.

Перед проведением работ, на этапе проектирования, концепция по благоустройству согласовывалась с жителями близлежащих к благоустраиваемому кварталу многоквартирных домов.

Также в 2024 году выполнены работы по благоустройству территорий по 12-ти адресам:

1. Сибирский проезд, д. 2/26
2. Рогожский Б. пер., д. 10 к. 1,2,3
3. Станиславского ул., д. 18
4. Б. Калитниковская ул., 42А
5. 2-й Динамовский пер., д. 3
6. Гвоздева ул., д. 5
7. Б. Факельный пер., д. 3
8. Б. Факельный пер., д. 24
9. Б. Факельный пер., д. 22
10. Марксистская ул., д. 38
11. Воронцовская ул., д. 24/6
12. Иерусалимская ул., д. 9

Заказчиком работ в 2024 году выступал ГБУ «Автомобильные Дороги ЦАО».

В 2024 году мероприятия по программе благоустройства «Мой район» не реализовывались.

### **- Кадровая работа**

ГБУ Жилищник Таганского района на постоянной основе активно ведет работу по привлечению сотрудников из регионов РФ. Для этого в местной прессе, а также в региональных изданиях размещается информация об имеющихся вакансиях. По состоянию на 31.12.2024 г. принято в штат 1473 человек.

Вся кадровая документация отражена в городской «Облачной» системе - УАИС «Бюджетный учет».

В 2024 году для трудоустройства и отбывания наказания осужденных к исправительным и обязательным работам предоставлялись рабочие места на должности дворников, уборщиков помещений.

### **-Мониторинг обращений граждан по работе ГБУ «Жилищник Таганского района» за 2024 год.**

В 2024 году на портал «Наш город» поступило более 15 тысяч обращений (15986 обращений), из них:

раздел «Вестибюль станции метро» – 1 обращение

раздел «Дворовая территория» – 6453 обращения

раздел «Дорога» – 1086 обращений

раздел «Многоквартирный дом» – 8387 обращений

раздел «Остановка общественного транспорта» – 36 обращений

раздел «Парк» – 11 обращений

раздел «Стройплощадка» – 8 обращений

раздел «Учреждение культуры» – 4 обращения

Для сравнения в аналогичный период 2023 года поступило 10441 обращений, т.е. количество обращений увеличилось на 5545 обращений или на 53%. Основные проблемные темы, поступающие на портал «Наш город», были связаны с содержанием дворовых территорий и МКД.

Систематически проводится анализ сводной информации по поступившим сообщениям граждан и ответам органов исполнительной власти на централизованный портал Правительства Москвы «Наш город по тематикам сообщений: «дворовые территории», «многоквартирные дома» и «объекты дорожного хозяйства». Оперативно принимаются меры по устранению выявленных нарушений.

В письменной форме поступило 3868 обращений граждан, что на 0,95 % больше, чем за аналогичный период 2023 г. (3694 обращений).

Из них на официальный сайт ГБУ «Жилищник Таганского района» поступило 1596 обращений. Жителей интересовали различные темы:

1. благоустройство дворовых территорий – 992 обращения;
2. топливно-энергетическое хозяйство – 253 обращения;
3. содержание и эксплуатация общего имущества многоквартирных домов и капитальный ремонт – 1153 обращения;

4. по вопросу начисления, перерасчета платы за услуги ЖКХ поступило 1470 обращение жителей.

Все обращения рассматривались в регламентные сроки в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

### **- О расчетах за ЖКУ с физическими и юридическими лицами**

По состоянию на 01.01.2025 общая задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги составила 191 929 327,33 руб.

Системно ведется работа по взысканию задолженности граждан и юридических лиц по оплате коммунальных услуг.

За указанный период в судебные органы подано **814** заявлений о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги с населения на общую сумму **54 909 928** руб. **42** коп., судами вынесено **783** судебных акта на сумму в размере **50 789 595** руб. **92** коп.

На принудительное исполнение (в службу судебных приставов и банки) направлены **575** исполнительных документа на сумму в размере **37 646 362** руб. **26** коп.

В рамках исполнительного производства взыскано денежных средств на сумму **16 704 258** руб. **33** коп.

По состоянию на 01.01.2025 г. в судебных органах находятся на рассмотрении **36** заявлений на сумму в размере **4 577 795** руб. **50** коп., работа по подаче заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ ведется ежедневно.

Помимо судебной работы по взысканию долгов за ЖКУ, ГБУ «Жилищник Таганского района» ведется активная досудебная работа с должниками:

1. На досках объявлений у подъездов многоквартирных домов размещаются уведомления о необходимости оплаты задолженности, а также указываются последствия не своевременной оплаты за ЖКУ – приостановка или ограничение поставки коммунальных ресурсов в соответствии с постановлением Правительства РФ № 354-ПП; взыскание долга в судебном порядке, что влечет за собой взыскание дополнительных судебных расходов; арест имущества; ограничение выезда за границу РФ;

2. В почтовые ящики должников разносятся досудебные уведомления;

3. На досках объявлений размещаются списки квартир неплательщиков с указанием суммы долга (без указания ФИО должника), с просьбой оплатить задолженность в добровольном порядке;

4. В ГБУ "Жилищник Таганского района" создан отдел по работе с населением по урегулированию дебиторской задолженности

- сотрудниками отдела производится регулярный обзвон собственников помещений, имеющих задолженность свыше одного месяца;

- с жителями, находящимися в трудной жизненной ситуации, заключаются соглашения о реструктуризации долга. Сотрудниками отдела ведется контроль по выполнению соглашений жителями.



5. Производится ограничение коммунальных услуг, которое является наиболее эффективной мерой в борьбе с неплательщиками. Однако не всегда технически возможно применить подобные меры.

Валовый сбор по итогам 2024 года по физическим лицам составил 100,1 % (3 228,25 тыс. руб.). Собрано сверх начислений 4,66 тыс. руб. Вместе с тем, долги населения за ЖКУ перед ГБУ «Жилищник Таганского района» и ресурсоснабжающими организациями остаются большими и составляют ..... рублей на 01 января 2025 года.

Валовый сбор по итогам 2024 года по юридическим лицам составил 100,5% (всего собрано сверх начислений 1,73 тыс.руб.)

#### **- Информационные системы**

Для удобства жителей района в 2022 г. была введена новая система по приему обращений граждан через мобильный телефон (канал телеграмм «ЖКХ ЦАО г. Москвы» [https://t.me/gkhcao\\_bot](https://t.me/gkhcao_bot)) – голосовой помощник Чат-бот, который может помочь составить заявку жителю или перевести его на отдел в ГБУ «Жилищник Таганского района», отвечающий за данное направление.

За 2024 г через программу Чат-бот в систему поступило 1621 обращение, из которых 79 обращений были перенаправлены в сторонние организации (мослифт, компании по домофонным системам). На 31.12.2025 г. все поступившие заявки были выполнены полностью.

Важнейшей удобной системой для голосования по вопросам общего собрания собственников является платформа «Электронный дом». За 2024 г. на данной платформе было проведено 174 общих собраний собственников, из которых более 61% собраний набрали кворум- решения по вопросам в повестке дня были приняты положительные.

#### **- Участие ГБУ «Жилищник Таганского района» в специальных операциях**

В 2024 г. ГБУ «Жилищник Таганского района» неоднократно направлял в командировку в г. Донецк своих сотрудников для выполнения работ по ремонту инженерных систем МКД в количестве 7 человек.

#### **- Предложения по улучшению работы**

В 2025 году основным направлением деятельности ГБУ "Жилищник Таганского района" будет улучшение качества содержания многоквартирных домов, дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства. Будет усилен контроль за качеством производства работ и сроками их исполнения.

Для быстрого реагирования и устранения каких-либо недочетов ГБУ «Жилищник Таганского района» тесно взаимодействует с жителями и депутатами муниципального собрания района.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**