

ОТЧЕТ
директора ГБУ «Жилищник Басманного района»
Максима Вадимовича Мартынова
о результатах деятельности ГБУ «Жилищник Басманного района» в
2024 году

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Басманного района» (далее - Учреждение) создано и действует на основании постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. 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».

Учредителем является Префектура Центрального административного округа города Москвы.

Основными функциями Учреждения являются управление многоквартирными домами, содержание и благоустройство дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства.

Главная задача – создание благоприятных, комфортных и безопасных условий проживания для жителей нашего района.

Результаты проведенной работы ГБУ «Жилищник Басманного района» в сфере благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства.

В 2024 году выполнена работа по следующим направлениям:

- управление и эксплуатация многоквартирных жилых домов;
- текущий ремонт и санитарно-техническое содержание подъездов многоквартирных домов;
- благоустройство дворовых территорий;
- посадка зеленых насаждений;
- содержание, уборка дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства;
- восстановление и ремонт объектов дорожного хозяйства;
- капитальный ремонт общего имущества в МКД.

1. Управление и эксплуатация многоквартирных жилых домов.

В управлении ГБУ «Жилищник Басманного района» в 2024 году находилось 503 МКД, из которых в 37-ми МКД созданы ТСЖ, в 1-м - ЖСК.

В соответствии с действующими нормативами ГБУ «Жилищник» осуществляет комплекс мероприятий, направленных на оказание надлежащих коммунальных услуг. В зависимости от времени года существует свой перечень работ по содержанию и текущему ремонту МКД. Своевременно проводится подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации.

Для качественного содержания жилого фонда в ГБУ «Жилищник Басманного района» сформировано 9 участков по эксплуатации многоквартирных домов.

В зимний период осуществляется очистка кровель и выступающих элементов от снега и наледи в 430 жилых домах, подлежащих очистке.

В соответствии с рекомендациями Мосжилинспекции и во исполнение п. 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в 2024 году силами Учреждения отремонтирован 191 подъезд, в том числе выполнены работы по ремонту входных групп.

В целях круглосуточного контроля за работой инженерного оборудования в МКД и оперативного реагирования при аварийных ситуациях, а также своевременного исполнения заявок, поступающих через единый колл-центр, организована работа диспетчерской службы.

Также в ГБУ «Жилищник» сформирована аварийная служба. Аварийная служба района укомплектована необходимым персоналом и специализированным оборудованием в соответствии с установленными нормативами.

Одной из основных задач Учреждения является своевременная и качественная подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации.

1.1. Подготовка жилого фонда Басманного района к весенне-летнему периоду 2024 гг.

При подготовке домов к весенне-летней эксплуатации 2024 г. сотрудниками Учреждения выполнен комплекс необходимых работ.

В рамках подготовки жилого фонда к весенне-летней эксплуатации 2024 г. был выполнен ряд мероприятий:

- проведена работа по ремонту и замене поврежденных элементов водосточной системы - 163 МКД;
- выполнена промывка фасадов - 69 МКД;
- выполнен ремонт цоколей - 207 МКД.;
- выполнена покраска цоколей - 207 МКД;
- произведен ремонт кровельного покрытия - 103 МКД;
- произведена покраска металлических кровель - 19 МКД.

1.2. Подготовка жилого фонда Басманного района к осенне-зимнему периоду 2024-2025 гг.

В рамках подготовки домов к осенне-зимней эксплуатации выполнен комплекс работ, направленных на безаварийную работу инженерных систем жилых домов в отопительный период.

При проведении осмотров многоквартирных домов особое внимание обращается на выявление неисправностей теплового контура подъездов, чердаков и подвалов, негерметичности инженерных коммуникаций, захламления лестничных клеток, подвалов и чердаков, неисправности кровли и водостока. Проведены необходимые мероприятия, предусмотренные нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, в том числе выполнена наладка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления МКД, проведено восстановление теплового контура, проверка работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода и пр.

В соответствии с утвержденным планом-графиком подготовки жилищного фонда района к зимней эксплуатации подготовлены все многоквартирные дома района и приняты комиссией с участием представителей ПАО «МОЭК» и

Инспекции жилищного надзора по ЦАО города Москвы с оформлением соответствующих документов.

Проведена работа по замене запорной арматуры на системах ЦО многоквартирных домов в количестве 105 штук.

Проведена гидропромывка систем ЦО и ГВС в 35 многоквартирных домах.

1.3. Замена аварийных канализационных выпусков многоквартирных домов.

В 2024 году проведена работа по замене аварийных канализационных выпусков многоквартирных домов. Всего проведена замена 15 канализационных выпусков в 9 многоквартирных домах, что решило многолетнюю проблему подтопления подвальных и жилых помещений в данных многоквартирных домах. Работа будет продолжена в 2025 году.

1.4. Установка общедомовых (вода, тепло) приборов учета.

В многоквартирных домах, находящихся в управлении Учреждения, на сетях ХВС в жилых многоквартирных домах установлено 353 прибора учёта (ПУ) холодной воды, 150 домов не имеют приборов учёта ХВС.

В 2024 году за счёт средств ГБУ «Жилищник Басманного района» были проведены работы по поверке ПУ ХВС в 19 МКД. Также заменены ПУ ХВС в 17 МКД.

За 2024 год силами АО «Мосводоканал» установлено/заменено ПУ ХВС на 96 адресах.

Из 503 МКД, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник Басманного района», в 498 строениях поставщиком тепловой энергии систем ГВС и ЦО является ПАО «МОЭК».

ОДПУ в 391 МКД состоят на коммерческом учете в ПАО «МОЭК».

В оперативном управлении ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» находятся общедомовые приборы учета 421 многоквартирного дома. В том числе 314 общедомовых приборов учета на центральном отоплении и 236 общедомовых приборов учета на системе горячего водоснабжения.

Нет технической возможности установить общедомовые приборы учета теплоэнергии в 66 многоквартирных домах.

110 домов оснащены газовыми колонками (нет горячей воды).

В 2024 году были заменены/введены в эксплуатацию общедомовые приборы учета тепловой энергии в 17 МКД.

1.5. Текущий ремонт подъездов.

В 2024 году в рамках текущей эксплуатации Учреждением запланирован и выполнен восстановительный ремонт в 191 подъезде, расположенном в 71 МКД. При проведении ремонта в подъездах при необходимости, для обеспечения сохранности теплового контура, а также повышения энергосбережения многоквартирных домов проведена работа по ремонту входных дверей и окон.

План по восстановительному ремонту на 2024 год выполнен в полном объеме.

1.6. Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности.

Для лиц с ограниченными возможностями, пожилых граждан и семей с малолетними детьми на входных группах для удобного спуска инвалидов и детских колясок в МКД устанавливаются подъемные платформы, пандусы и поручни.

В настоящее время в подъездах многоквартирных домов на территории Басманного района установлено 19 подъемных платформ для инвалидов.

Установка пандусов проводится силами подрядной организации ООО «Пандус СУ» по мере выявления потребностей жителей, проживающих на территории Басманного района.

Всего в 2024 году в домах, находящихся в управлении нашего учреждения, установлено 4 пандуса и 5 поручней.

2. Реализации региональной программы капитального ремонта.

2.1. Реализация региональной программы капитального ремонта.

В рамках Краткосрочной реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2024 году силами ГБУ «Жилищник Басманного района», выступающего в качестве подрядной организации по выполнению данных работ, завершены работы в 7 МКД по 40 инженерным системам по следующим адресам:

1. Покровский бульвар, д.8 с.2 (10 систем)

Ремонт фасада; крыши; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ; сетей электроснабжения; систем холодного водоснабжения (магистрالی, стояки); систем водоотведения (канализации) (магистрالی, стояки); систем теплоснабжения (магистрالی, стояки).

2. Токмаков пер., д.20/31 с.1 (12 систем)

Ремонт фасада; крыши; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ; сетей электроснабжения; подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; систем водоотведения (канализации) (магистрالی); систем холодного водоснабжения (магистрالی, стояки); систем горячего водоснабжения (магистрالی, стояки); систем теплоснабжения (магистрالی, стояки).

3. Яковоапостольский пер., д.15 (2 системы)

Ремонт фасада; крыши.

4. Яковоапостольский пер., д.11-13 с.1 (5 систем)

Ремонт фасада; крыши; ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ; сетей электроснабжения; подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений.

5. Чистопрудный бульвар, д.2 (8 систем)

Ремонт крыши; сетей электроснабжения; систем холодного водоснабжения (магистрالی, стояки); систем водоотведения (канализации) (магистрالی, стояки); систем теплоснабжения (магистрالی, стояки).

6. Госпитальный Вал ул., д.3 к.3 (2 системы)

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

7. Покровка ул., д.37 с.1 (1 система)

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

3. Благоустройство

3.1. Благоустройство дворовых территорий

На обслуживании ГБУ «Жилищник Басманного района» находится 428 дворовых территорий общей площадью – 2 578 242,23, кв.м., уборочной площадью – 1 009 591,58 кв.м. в зимний период и 1 568 650,65 кв. м. в летний период.

В целях надлежащего технического и санитарного содержания дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства Басманного района в ГБУ «Жилищник Басманного района» сформировано 9 участков, эксплуатирующих указанные объекты.

В зимний период уборки территории, подведомственной ГБУ «Жилищник Басманного района», по штатному расписанию задействовано 559 дворников. Для вывоза снега с дворовых территорий используется снегоуборочная техника ГБУ «Жилищник Басманного района»:

- 8 ед., КАМАЗ 65115-А4, тип техники Самосвал;
- 4 ед. ANT 1000.01, тип техники Фронтальный погрузчик;
- 2 ед. NEW HOLLAND L218 тип техники Фронтальный погрузчик;
- 2 ед. SDLG LG944MSK тип техники Фронтальный погрузчик;
- 2 ед. KRAMER ALLRAD 380 тип техники Фронтальный погрузчик;
- 1 ед. АМКОДОР 332В тип техники Снегопогрузчик.
- 2 ед. АМКОДОР 37 тип техники Лаповый погрузчик

В 2024 году в целях повышения комфорта проживания граждан в районе в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.09.2012 № 507-ПП «О порядке формирования, согласования и утверждения перечней работ по благоустройству дворовых территорий, парков, скверов и капитальному ремонту многоквартирных домов» при непосредственном контроле ГБУ «Жилищник Басманного района» проведены работы по комплексному благоустройству 57 объектов.

- 22 объекта – комплексное благоустройство ДТ:

Спартаковский пер. 24 с.1

Спартаковский пер. 26, 26 стр.2

Бакунинская ул. 17/28

Бауманская ул. 27

Бауманская ул. 23

Бауманская ул. 19

Бауманская ул. 20 с.2, 20 с.3

Бауманская ул. 26, 28 стр.2

Козловский Б. пер. 8; Харитоньевский М. пер. 7 стр.1, 7 стр.2, 7 стр.3, 7 стр.4

Харитоньевский Б. пер. 12А; Чаплыгина ул. 1/12 стр.1, 1/12 стр.2

Козловский Б. пер. 10 с.1, 10 с.3
Козловский Б. пер. 12
Харитоньевский Б. пер. 5-7 стр.1
Гусятников пер. 13/3, 9
Огородная Слобода ул. д. 10
Огородная Слобода пер. 14; Харитоньевский М. пер. 8/18 с.1
Казенный М. пер. 10, 12 стр.1, 12 стр.2, 16
Казенный Б. пер. 5, 7
Казенный Б. пер. 5А; Казенный М. пер. 4-6 стр.1, 8
Казенный Б. пер. 1/2 стр.1, 2; Казенный М. пер. 2/1 стр.2
Покровка ул. д. 38 стр. 1
Покровка ул. 34

По указанным объектам были выполнены следующие виды работ: ремонт АБП на проезжей части; замена/устройство дорожного бортового камня (для проезжей части и тротуаров); устройство покрытий на детских площадках и площадке воркаут; устройство опор освещения; устройство МАФ на площадках и зонах отдыха; ремонт газонов (посевной).

Стоимость общестроительных работ составила 187 752 081,43 руб.

- 30 отдельных объектов дворовых территорий.

Фридриха Энгельса ул. 23 стр.1
Фридриха Энгельса ул. 7-21
Фридриха Энгельса ул. 36 с.1
Бакунинская ул. 26-30 с.1
Бакунинская ул. 38-42 с.1
Фридриха Энгельса ул. 43-45
Фридриха Энгельса ул. 37-41 к.А
Аптекарский пер. 5/21, 7
Доброслободская ул. 11-13
Доброслободская ул. 15/17
Басманная Нов. ул. 4-6 стр.3
Бауманская ул. 35/1
Доброслободская ул. 10 стр.3, 10 стр.4, 10 стр.5
Доброслободская ул. 12
Земляной Вал ул., д.10
Забелина ул.. д.5 стр.2
Бригадирский пер. 3-5
Кривоколенный пер. 11/13 стр.1
Кривоколенный пер. 10 стр.2
Архангельский пер. 11/16 с.1, 11/16 с.4, 11/16 с.5
Архангельский пер. 7 с.1, 9
Армянский пер. 1/8 с.1, 1/8 с.2
Доброслободская ул. 15
Аптекарский пер., д. 3/22
Земляной Вал ул., д.24/32

Гороховский пер. 21
Старая Басманная ул., д.24,28/2
Огородная Слобода, д.6 (сквер у Дворца детей и молодежи им. Крупской)
Хохловская площадь
Гольяновский пр. 4А стр.1 (Проезд возле д, 4А по Гольяновскому проезду)

По указанным объектам были выполнены следующие виды работ: ремонт АБП на проезжей части; замена/устройство дорожного бортового камня (для проезжей части и тротуаров); устройство покрытий на детских площадках; устройство опор освещения – 65 шт.; ремонт газонов (посевной).

Стоимость общестроительных работ составила 311 966 572,7 руб.

Проведены работы по реконструкции **5 спортивных площадок** по адресам:

Большая Почтовая 2/4

Покровка ул. 20/1 стр.1

Басманная Нов. ул. 31 стр.1, 31 стр.3

Бакунинская ул. 17/28

Басманная Стар. ул. 20 к.1

Проведены работы: по устройству нового основания, устройству резинового покрытия, установке металлического ограждения.

Стоимость общестроительных работ составила 27 786 812,3 руб.

3.1. Озеленение района:

В рамках программы «Миллион деревьев» (осень) было высажено 63 дерева:

вишня декоративная – 1 шт.,

клен остролистный – 14 шт.,

тополь симона – 1 шт.,

ива ломкая (шаровидная) – 1шт.,

липа – 10 шт.,

яблоня декоративная – 2 шт.,

вишня обыкновенная – 2 шт.,

ель колючая – 1 шт.,

туя западная – 23 шт.,

туя западная (шаровидная) – 7 шт.,

ель колючая (голубая) – 1шт.

3.2. Благоустройство территорий объектов образования.

В рамках программы по комплексному благоустройству территорий образовательных учреждений в Басманном районе проведены работы на **8 объектах** по следующим адресам:

ул. Покровка, д.10, стр.5	Школа
ул. Машкова, д.20, стр.1	Детский сад

Малый Козловский переулок д. 3А, д. 3	Школа
Лефортовский пер. д.10	Школа
ул. Гольяновская д.1А	Детский сад
Большой Казённый переулок, дом 9	Школа
Ст. Басманная ул.д.35	Школа
Большая Почтовая ул., д.20, стр. 6	Колледж

Выполнены работы по устройству детских площадок с резиновым покрытием, ремонту АБП, замене/устройству бортового камня, ремонту плиточного покрытия, установке малых архитектурных форм, ремонту газона, ремонту ограждения, установке опор освещения, устройству цветника, устройству подпорной стены, ремонту теневого навеса, ремонту колодцев.

Стоимость общестроительных работ составила 202 490 553 руб.

4. Вывоз ТБО и КГМ

На территории Басманного района организовано 205 контейнерных павильонов, в которых расположены контейнеры объемом 1,1 куб м. и 8 бункерных площадок для КГМ объемом 8 куб.м.

В зимний период 2024-2025 гг. на территории Басманного района в рамках программы «Елочный круговорот» организован 1 пункт сбора елок по адресу:

- Нижняя Красносельская ул., 44

В целях поддержания санитарного состояния контейнерных площадок ГБУ «Жилищник Басманного района» своевременно направляет заявки в мусоровывозящую компанию ООО «Эколайн» для вывоза контейнеров и бункеро-накопителей. Складирование отходов вне места накопления не допускается. Вывоз и уборка мусора на контейнерных и бункерных площадках с последующим прометанием после вывоза отходов осуществляется в ежедневном режиме.

Также в весенний, летний и осенний периоды 2024 года с необходимой периодичностью ГБУ «Жилищник Басманного района» проводились работы по промывке контейнерных площадок на всех дворовых территориях с применением специализированных моющих средств.

5. Техника и оборудование

Для уборки территорий Басманного района ГБУ «Жилищник Басманного района» использовалось 105 единиц коммунальной техники.

Из них:

зимней техники – 6 единиц;

всесезонной эксплуатации – 99 единиц техники.

Использование коммунальной техники производится в соответствии с ее техническими и эксплуатационными нормами и правилами, с соблюдением сроков технического обслуживания и необходимого ремонта. В случае обильных снегопадов дополнительно для уборки территорий была использована привлеченная техника, предоставляемая подрядными организациями.

Имеющийся обширный автопарк коммунальной техники позволяет ГБУ «Жилищник Басманного района» в оперативном порядке решать все возникающие задачи в районе.

6. Объекты дорожного хозяйства

В 2024 году было благоустроено 9 объектов ОДХ общей площадью 30 308,15 кв. м, а именно:

№ п/п	Наименование	ID ОГХ	Общая площадь ОДХ по ТС, кв.м
1	Госпитальный мост	10001368	960,00
2	Барашевский пер.	10000922	2825,33
3	Боярский пер.	10000772	1843,00
4	Казарменный пер.	10000925	2990,97
5	Казенный Б. пер.	10000926	4222,50
6	Казенный М. пер.	10000927	4873,42
7	Лялин переулок	10000929	7242,34
8	Мясницкий (Кировский) проезд	10000789	3264,84
9	Хоромный туп.	10000807	2085,75
ИТОГО:			30308,15

На объектах дорожного хозяйства ГБУ «Жилищник Басманного района» в рамках реализации городских программ в 2024 году были проведены работы по комплексному ремонту (замена покрытий и бордюрных камней).

Силами учреждения в 2024 году были проведены работы по:

- ремонту асфальтобетонного покрытия – общей площадью 15 262,94 кв.м, с использованием 1816,29 тонн горячих асфальтобетонных смесей.
- ремонту плиточного покрытия – общей площадью 7 234 кв. м.;
- ремонту бордюрного камня – общей протяженностью 4262, 21 п. м.;
- мойке бордюрного камня - общей протяженностью 21133, 14 п. м

6.1. Уборка и содержание объектов дорожного хозяйства:

Уборка объектов дорожного хозяйства в городе Москве производится в круглосуточном режиме согласно Регламенту выполнения работ по комплексному содержанию объектов дорожного хозяйства в городе Москве на основании Распоряжения Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы № 01-01-14-505/19 от 21.11.2019 года.

В 2024 году было проведено 12 комплексных двухэтапных промывок всех асфальтобетонных и плиточных покрытий с применением специализированного моющего средства с последующей промывкой водой.

Также выполнено 47 сезонных моек плиточного покрытия.

Всего в указанных работах было задействовано 17 ед. поливомоечной коммунальной техники, 9200 литров моющего средства.

В течение зимнего периода в 2024 году с подведомственных Учреждению территорий вывезено 31 779,7 куб.м. снега, общая площадь вывоза снега с объектов ГБУ «Жилищник Басманного района» составляет – 1 337,9 тыс. кв.м.

7. Штатная численность:

По состоянию на 01.12.2024 года в ГБУ «Жилищник Басманного района»:

штатная численность – 1824 ед.;

фактическая численность – 1643 чел.;

вакантные единицы – 181 ед.;

иностранные работники – 1103 чел.

Должность	Штатная численность, ед.	Фактическая численность, чел.	Разница, ед.	Процент от общей фактической численности, %
кровельщик	208	198	10	95%
дворник	559	543	16	97%
дорожный рабочий	112	111	1	99%
водитель автомобиля	147	143	4	97%
ИТОГО:	1026	995	31	97%

8. Работа с обращениями граждан, а также сообщениями граждан, направленными с использованием подсистемы Единой городской автоматизированной системы обеспечения поддержки деятельности Открытого правительства города Москвы - портала "Наш город" (www.gorod.mos.ru)

За отчетный период в Учреждении зарегистрировано 13610 обращений граждан, из них 51,8% поступило непосредственно в службу делопроизводства, остальные направлены для рассмотрения из вышестоящих органов исполнительной власти, поступили на порталы «Наш город», в электронные системы ГИС ЖКХ и «Электронный дом».

Самыми актуальными для большинства граждан по-прежнему остаются вопросы, касающиеся жилищно-коммунального хозяйства, - 44% и благоустройства территорий – 31%.

По отмеченным направлениям деятельности наибольшее количество обращений касалось вопросов:

1. Благоустройство и уборка дворовых территорий, жалобы на уборку дворов и улиц города, содержания дворовых территорий, ненадлежащий уход за зелеными насаждениями. Рост обращений наблюдается в период проведения благоустройства, также связан с уборкой листвы, снега.

2. Вопросы жилищно-коммунального хозяйства: содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД (состояние подъездов, общее имущество в МКД, содержание чердаков и подвалов в МКД,

содержание входных групп МКД, содержание и ремонт кровли в МКД, дератизация, дезинсекция в многоквартирном доме МКД, содержание лифтов МКД).

3. Обращения по тематике «оплата ЖКУ»: порядок расчета платы за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ); корректировка начислений за ЖКУ, порядок формирования Единого платежного документа; период и причины образования задолженности за ЖКУ; предоставление мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, в том числе инвалидам, многодетным семьям, пенсионерам, ветеранам. Большое количество обращений связано с перерасчетами.

4. Вопросы проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в целом, его инженерных систем и конструктивных элементов (в том числе качество применяемых материалов, квалификация рабочих и прочее).

5. Вопросы установки и поверки приборов учета воды.

Все документы отрабатываются в нормативные сроки, информация о результатах рассмотрения заявителям представляется своевременно.

9. Взаимодействие с жителями района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере

Для оперативного решения вопросов директором Учреждения, а также заместителями директора еженедельно осуществляется прием населения.

Также в целях эффективного разрешения вопросов жилищно-коммунальной сферы сотрудниками Учреждения в постоянном режиме осуществляется личный прием собственников помещений в МКД. Все пожелания жителей учитываются при дальнейшем планировании работ.

В учреждении работает телефон «горячей линии», позвонив по которому граждане оперативно получают ответы на волнующие их вопросы.

Помимо всего перечисленного, с конца 2022 года в полной мере начала функционировать система жилищного самоуправления «Электронный дом», которая создана в рамках проекта «Активный гражданин» как новый способ принятия важных решений по жизнедеятельности многоквартирного дома и благодаря которой появилась возможность проводить общие собрания собственников в электронном виде, а также инициировать опросы среди своих соседей, публиковать различные новости для собственников помещений в жилых домах. Посредством «Электронного дома» собственники могут направлять обращения в свою управляющую организацию и оставлять электронные заявки в Единый диспетчерский центр.

В течение 2024 года к системе «Электронный дом» подключилось более 21 тысячи собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник Басманного района». Также в отчетном 2024 году с помощью «Электронного дома» было проведено 219 общих собраний собственников помещений, основные вопросы повесток общих собраний: капитальный ремонт общего имущества МКД, согласование использования общего имущества (установка видеонаблюдения, запирающих устройств, шлагбаумов и т.п.), вопросы управления домом (создание советов МКД, избрание председателей советов МКД, выбор уполномоченных лиц для представления интересов собственников по различным вопросам).

Сотрудниками Учреждения собственникам оказывается необходимая помощь в подготовке и проведении общих собраний, в том числе с использованием системы «Электронный дом».

10. Расчеты за жилищно-коммунальные услуги

В управлении Учреждения находится 503 многоквартирных дома, в которых числится 23 733 финансово-лицевых счета (ФЛС), в том числе с задолженностью свыше 1 месяца – 3 242 ФЛС.

В 2024 году продолжалась работа по выполнению мероприятий, направленных на погашение задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги.

В зависимости от периода образования задолженности работа ведется в двух направлениях: досудебная работа – в отношении задолженности с периодом от 2 до 5 месяцев, судебно-исковая работа - в отношении задолженности с периодом образования свыше 3 месяцев.

Особое внимание было обращено на повышение собираемости платежей и снижение просроченной задолженности населения за ЖКУ. В данном направлении была усилена работа, как по досудебному порядку погашения задолженности, так и по работе в судебном порядке.

10.1. В порядке досудебной работы с должниками осуществляется:

- ежедневный прием граждан и их консультация по вопросам, связанным с задолженностью и ее погашением;
- анализ причин образования задолженности по периодам и категориям неплательщиков;
- направление в адрес граждан, имеющих задолженность по оплате ЖКУ, претензий и уведомлений о необходимости погашения задолженности, а также о возможных последствиях неоплаты задолженности, в том числе в виде ограничения и приостановления предоставления коммунальных ресурсов;
- сотрудниками проводится обход должников с проведением разъяснительной работы о необходимости погашения задолженности за ЖКУ и с вручением под роспись уведомлений о погашении имеющейся задолженности по оплате ЖКУ;
- на информационном сайте Учреждения на постоянной основе размещается и обновляется информация о способах оплаты за ЖКУ, а также о последствиях неоплаты счетов за ЖКУ;
- заключение соглашений о реструктуризации долга с должниками, не имеющими возможность единовременно погасить всю сумму задолженности (в 2024 году заключено 8 договоров на сумму 663 144 руб.);
- осуществляется ограничение и приостановление предоставления коммунальных ресурсов должникам.

10.2. В порядке судебной работы с должниками осуществляется:

- подача в суды заявлений о вынесении судебных приказов;
- подача исковых заявлений.

С начала 2024 года было подано 1 655 исковых заявлений в отношении собственников жилых помещений на общую сумму 58 375 000 руб.

Также в 2024 году в суды подано 50 заявлений, исков на 6,67 млн. руб. в отношении собственников (арендаторов) нежилых помещений, с которыми у ГБУ «Жилищник Басманного района» имеются договорные отношения. Взыскано 4,38 млн. руб.

10.3. Постсудебная работа (исполнительное производство):

В 2024 году в службу ФССП для принудительного исполнения было направлено 1 763 судебных приказа на сумму 59 370 000 руб., удержано 30 230 000 руб. по 1 148 исполнительным документам.

С целью исполнения решений судов, вынесенных в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги, ГБУ «Жилищник Басманного района» проводится постоянная совместная работа со службой судебных приставов с целью применения ими мер принудительного исполнения в отношении злостных должников – наложение арестов на счета, ограничение выезда за пределы РФ, наложение ареста на имущество, ограничение действия водительского удостоверения.

Данная работа будет продолжаться в отношении всех должников, имеющих просрочки оплаты ЖКУ, ведь несвоевременная оплата услуг ЖКХ наносит ущерб как всей системе жилищного хозяйства, так и каждому отдельному многоквартирному дому и даже подъезду.

Благодаря кропотливой ежедневной работе, направленной на погашение задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг, в 2024 году удалось обеспечить годовой плановый валовый сбор.

Валовый сбор по физическим лицам по итогам 2024 года составил 102,7%.

Валовый сбор по юридическим лицам по итогам года составил 107,2%

11. Завершение

Подводя итоги в части деятельности ГБУ «Жилищник Басманного района» за 2024 год, хочу отметить положительный рост в создании комфортной среды для жителей и гостей Басманного района с учетом пожеланий, предложений и замечаний всех задействованных сторон.

Информация о деятельности Учреждения, о предоставляемых услугах и расценках раскрывается через Интернет-сайт ГБУ «Жилищник Басманного района», а также на порталах «ГИС ЖКХ» и «Дома Москвы».

Благодаря плодотворному взаимодействию ГБУ «Жилищник Басманного района» с управой района и депутатами Совета депутатов муниципального округа Басманный отмечен рост показателей по всем направлениям, в целом отмечена положительная динамика в развитии района, в его концептуальном содержании и облике.

В результате грамотно выстроенных коммуникаций во дворах Басманного района появляются новые спортивные площадки, обновленные детские площадки, обустроенные и оснащенные мебелью пешеходные зоны, благоустроенные скверы и многое другое, что поможет жителям района чувствовать себя комфортнее и безопаснее.

Благодарю Вас за проделанную работу, профессиональный подход и оказанное содействие в успешной реализации проектов.

На этом мой доклад завершен. Спасибо за внимание!