

**Отчет директора ГБУ г. Москвы  
«Жилищник района Тропарево-Никулино»  
А.Ю. Шиндяева «О работе учреждения в 2023 году  
и перспективах работы в 2024 году» на заседании Совета депутатов  
муниципального округа Тропарево-Никулино**

Добрый день, уважаемые депутаты, жители района Тропарево-Никулино, участники заседания!  
Сегодня, в соответствии с требованиями закона города Москвы №39, я представляю отчет о работе ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в 2023 году и перспективах работы в 2024 году.

**Отчет о проделанной работе за 2023 год  
Благоустройство + ОДХ**

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» обслуживает:

- **133 дворовые территории** (общей площадью 2 060 331,27 кв. м)
- **24 объекта дорожного хозяйства** (общей площадью 428 152,21 кв.м и протяженностью по главной оси 17 259,66 пог.м.)
- **16 объектов озеленения I и II категории** (общей площадью 1 101 793,39 кв.м).

**Благоустройство в рамках СУР 2023 год,  
СЭРР 2023 год**

В 2023 году на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнены работы по благоустройству дворовых территорий по программе СУР по следующим адресам:

Ул. Академика Анохина, д.38, к.1-4

Ул. Академика Анохина, д.5, к.1-4

Ул. Никулинская, д.11

Ул. Покрышкина, д.9, д.11

Ул. Коштыянца, д. 47, к 1-2

На всех детских площадках проведены мероприятия по демонтажу МАФ, обустройству дорожно-тропиночной сети, подготовке площадок к установке МАФ, монтаж МАФ, укладка травмобезопасного резинового покрытия.

□

### **Безопасность дорожного движения, парковочное пространства, протопы:**

Большое внимание уделяется безопасности дорожного движения, обустройству дополнительных парковочных мест, а также обустройству дорожно-тропиночной сети на месте существующих протопов.

В частности, по многочисленным обращениям жителей, проведена работа по организации схемы движения в Олимпийской деревне у Спортивного комплекса «Олимпийская деревня-80». Обустроена пешеходная зона, пешеходный переход, установлены искусственные дорожные неровности, установлены знаки дорожного движения.

В соответствии с решениями депутатов Совета депутатов муниципального округа реализованы мероприятия по обеспечению дополнительной безопасности передвижения жителей с детьми на территориях, прилегающих к общеобразовательным учреждениям.

Также, в рамках обращений жителей района, обустроены дополнительные парковочные пространства в местах, где имеется их острая нехватка. В частности, у дома по ул. 26-ти Бакинских комиссаров д. 8, к. 6, а также по многочисленным просьбам у торгового центра «Люкс» в Олимпийской деревне, в том числе на месте несанкционированной тренировочной площадки автошколы.

### **Каток с искусственным льдом в Олимпийской деревне**

Выполнены мероприятия по капитальному ремонту катка.

Проведена замена хоккейной коробки, монтаж холодильного оборудования, установлены новые раздевалки, комнаты администрации, медицинского пункта, туалетных зон.

### **Ремонт лестниц**

Проведены мероприятия по ремонту лестничных пролетов на междворовых территориях и вблизи многоквартирных домов. Особое внимание уделяется лестницам, где проходят основные пешеходные маршруты.

- 26 Бакинский комиссаров, д. 7, к. 5
- проспект Вернадского, д. 89, к. 2 (2 лестницы)
- лестница у ТД «Люкс» (Олимпийская деревня)
- Академика Анохина, д. 13
- Академика Анохина, д. 5, к. 1
- Академика Анохина, д. 2, к. 1
- Академика Анохина, д. 46, к. 3

По 1 адресу (лестница по проспекту Вернадского, д. 95, к. 1, у школы) в связи с большим объемом работ, работы перенесены на 2024 год.

### **Планы на 2024 г. (благоустройство)+ОДХ**

#### **Благоустройство дворовых территорий за счет СУР в 2024 году:**

На подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в 2024 г. запланировано комплексное благоустройство детских площадок по следующим адресам:

1. Проспект Вернадского, д.91, к.2

2. Проспект Вернадского, д.95, к.2
3. Ул. Академика Анохина, д.50, д.54
4. Ул. Коштоянца, д.20, к.1-4
5. Ул. Академика Анохина, д.30, к.1-4
6. Ул. Академика Анохина, д.26, к.1-4 (ремонт спортивной площадки)
7. Ул. Академика Анохина, д.5, к.1-4 (ремонт спортивной площадки)

Будут проведены следующие мероприятия:

- Замена малых архитектурных форм;
- Замена полимерного покрытия.

**В 2024 г. в рамках программы «Миллион деревьев»** в весенний и осенний период на подведомственной территории Тропарево-Никулино **планируется выполнить работы по высадке зеленых насаждений:**

№	ID дворовой территории по АСУ ОДС	Код паспорта по АИС РЭН	Адрес дворовой территории по АСУ ОДС	Порода деревьев	Кол-во деревьев, шт.	Порода кустарников	Кол-во кустарников, шт.
<b>Тропарево-Никулино</b>							
1	175875	209278	Никулевская 6 корп.2	Клён остролистный "Роял Ред"	3		
				Ива ломкая (ф. шаровидная)	7		
2	399137	179477	Ленинский проспект 150	Яблоня декоративная	4	Сирень обыкновенная	19
						Вишня войлочная	27
						Спирея Вангутта	30
3	171770	184399	Академика Анохина 38 корп.1	Ива ломкая (ф. шаровидная)	16	Спирея Вангутта	100
						Чубушник вечнозеленый	1000
						Сирень венгерская	100
4	173394	184405	Академика Анохина 46 корп.1			Чубушник вечнозеленый	25
						Вишня войлочная	20
5	174004	186531	Никулевская 12 корп.1	Клён сахарный (серебристый)	4		
6	173593	209199	Никулевская 12 корп.2	Вишня домашняя	3		
						Вишня войлочная	20
7	718464	213093	Никулевская 23 корп.2			Сирень венгерская	15
8	171361	186161	Проспект Вернадского 123,125	Ива ломкая (ф. шаровидная)	8	Кизильник блестящий	50
9	342230	86428	Ленинский проспект 144 корп.5	Яблоня плодовая	5		
				Туя западная	5		
10	922939930	186593	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 5,7,9			Кизильник блестящий	300
11	932313455	186599	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 6,8,10,			Кизильник блестящий	300
12	932237239	186603	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 11,13,15			Кизильник блестящий	300
13	932242529	186596	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 12,14,16			Кизильник блестящий	300
14	932297074	186604	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 17,19,21			Кизильник блестящий	300
15	87320279	186569	Миурицкий проспект, Олимпийская деревня 18,20,22			Кизильник блестящий	300
16	174517	179451	26-ти Бакинских Комиссаров ул. 1 к.2			Кизильник блестящий	50
			<b>ИТОГО</b>		<b>55</b>		<b>3256</b>
<b>Породный состав</b>							
				<b>Породы деревьев</b>	<b>Количество, шт.</b>	<b>Породы кустарников</b>	<b>Количество, шт.</b>
				Бархат амурский	0	Арония черноплодная	0
				Берёза	0	Барбарис обыкновенный	0
				Вяз	0	Барбарис пурпурный	0
				Дуб красный	0	Барбарис Тунберга	0
				Дуб черешчатый	0	Боярышник кроваво-красный	0
				Ель колочая (голубая)	0	Виноград дикий	0
				Ель обыкновенная (европейская)	0	Вишня войлочная	67
				Ива белая, серебристая	0	Девичий виноград	0
				Ива ломкая (ф. шаровидная)	31	Дёрен пестролистный	0
				Клён остролистный "Роял Ред"	3	Жимолость каприфоль(лиана)	0
				Клён остролистный	0	Жимолость татарская(кустарник)	0
				Клён сахарный (серебристый)	4	Жостер слабительный	0
				Клён татарский	0	Ирга	0
				Липа	0	Калина гордовина	0
				Лиственница европейская	0	Калина обыкновенная	0
				Лох узколистный	0	Карагана древовидная	0
				Туя западная	5	Кизильник блестящий	1900
				Орех маньчжурский	0	Кизильник черноплодный	0
				Робиния лжеакация	0	Лапчатка кустарниковая	0
				Рябина обыкновенная	0	Лох серебристый	0
				Рябина плакучая	0	Можжевельник казацкий	0
				Сосна обыкновенная	0	Пузыреплодник калинолистный	0
				Тополь берлинский	0	Роза морщинистая	0
				Тополь Симона	0	Сирень венгерская	115
				Черёмуха Маака	0	Сирень обыкновенная	19
				Черёмуха обыкновенная	0	Смородина золотистая	0
				Яблоня плодовая	5	Снежноягодник белый	0
				Яблоня декоративная	4	Спирея Билларда	0
				Ясень обыкновенный	0	Спирея Вангутта	130
				Ясень пенсильванский	0	Спирея серая	0
				Вишня домашняя	3	Чубушник вечнозеленый	1025
						Чубушник гибридный	0
				<b>ИТОГО</b>	<b>55</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>3256</b>

**О работе с обращениями граждан, в том числе  
на портал «Наш город» за 2023 г.**

**Портал «Наш город»**

Особое внимание уделяется обращениям, поступившим на Портал «Наш город». На геоинформационный портал «Наш город» поступило 20881 обращений за 2023 год.

Особый приоритет выделен в части содержания дворовых территорий, что составляет 12051 тыс. обращений и в содержании ОДХ – 2057.

## **О выполненных в 2023 году работах в МКД**

С целью качественного содержания и обслуживания жилых домов осуществляются следующие программы:

### **- Подготовка жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период:**

Программа осуществляется с марта по май включительно. После окончания отопительного сезона проводится обследование технического состояния жилых домов, формируется план мероприятий по устранению выявленных нарушений для выполнения работ. По окончании проводится приемка этих работ.

При подготовке домов к весенне-летней эксплуатации выполняются следующие виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора.
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния фасадов.

### **- Подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний период.**

Программа осуществляется в период с мая по август, включительно. Перед подготовкой к зиме проводятся предварительные (плановые и внеплановые) технические осмотры жилищного фонда на предмет определения мероприятий и работ по подготовке к сезонной эксплуатации. Производится анализ аварийных ситуаций и сбоев в работе инженерного оборудования за отопительный период. Составляется план-график работ по подготовке домов к зиме с учетом графиков

проведения работ ресурсоснабжающими организациями (Филиал № 8 Предприятие № 2 ПАО «МОЭК»). Приемка работ осуществляется совместно с представителями вышеуказанных организаций. По результатам составляются Акты готовности систем к эксплуатации и Паспорта подготовки жилых домов к зимнему периоду. Отчеты о проведенных работах направляются в Городской центр жилищных субсидий.

В состав мероприятий и работ по подготовке жилых домов к эксплуатации в зимний период входят:

- ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления;
- укомплектованность элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей аппаратуре;
- наладочные работы по системам тепло-, водоснабжения,
- выборочный ремонт кровли, ограждающих конструкций.
- восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалах, устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации;
- контроль за обеспечением работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений,
- осмотр вентиляционных каналов, при необходимости прочистка и ремонт;
- замена разбитых стекол, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- проверка технического состояния кабельных электрических вводов, проверка общедомового электрооборудования и этажных электрощитов;

Учреждение осуществляет контроль за работоспособностью общедомовых приборов учета ГВС, ХВС и ЦО. При выявлении сбоев в работе данного оборудования направляются заявления ГБУ «ЕИРЦ города Москвы».

#### **- Программа «Приведение в порядок подъездов жилых домов».**

В ходе программы осуществляется косметический ремонт подъездов жилых домов согласно утвержденному графику.

**В 2023 году было отремонтировано 50 подъездов в 15 МКД по адресам:**



- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 1, к. 1 (под. 1,2,3,4);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 1, к. 2 (под. 1,2,3,4);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 1, к. 3 (под. 1,2,3,4);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 7, к. 1 (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 7, к. 2 (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 10, к. 1 (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, к. 3 (под. 1,2,3,4,5,6,7);
- Ленинский проспект, д. 144, к. 2 (под. 1);
- ул. Никулинская, д. 23, к. 2 (под. 6,7,10);
- ул. Академика Анохина, д. 6, к. 3 (под. 7,8,9,10);
- ул. Академика Анохина, д. 6, к. 4 (под. 11,12,13,14);
- ул. Академика Анохина, д. 12, к. 2 (под. 1,2);
- ул. Академика Анохина, д. 44 (п. 1);
- пр-т Вернадского, д. 89, к. 2 (под. 1,2,3,4);
- пр-т Вернадского, д. 123 (под. 3,4,5).

**В 2024 году планируются работы по приведению подъездов в порядок.**

Всего 57 подъездов в 24 многоквартирных домах.

- 26 Бак. Ком. ул. д. 2 кор.2            п.1,2,3
- 26 Бак. Ком. ул. д. 3 кор.3            п.1,2,3,11,12
- 26 Бак. Ком. ул. д. 4 кор. 4    п.1,2,3
- 26 Бак. Ком. ул. д. 8 кор.1            п.1
- 26 Бак. Ком. ул. д.10 кор.6    п.1
- 26 Бак. Ком. ул. д.12 кор.1    п.1
- 26 Бак. Ком. ул. д.12 кор.6    п.1,2

- Ак. Анохина ул. д. 6 кор.1 п.1,2
- Ак. Анохина ул. д. 6 кор.2 п.3,4,5,6
- Ак. Анохина ул., д. 38, к. 4 п.11,12,13,14
- Ак. Анохина ул. д. 42, кор.1 п.1
- Ак. Анохина ул. д. 42, кор.2 п.1
- Вернадского пр-т, д. 109 п.1
- Вернадского пр-т, д. 93, кор.1 п.1,2,3
- Вернадского пр-т, д. 95, кор.1 п.1,2,3,4
- Вернадского пр-т, д. 97 п.1,2,3,4,5
- Вернадского пр-т, д. 99, к.3 п.1
- Коштоянца ул., д. 20, к.2 п.1
- Коштоянца ул., д. 20, к.3 п.1
- Коштоянца ул., д. 47, к.1 п.1,2,3,4,5,6
- Коштоянца ул., д. 47, к.2 п.1,2,3
- Никулинская ул. д.19 п.1
- Никулинская ул. д.23 кор.2 п.8,9
- Ленинский пр-т, д. 144, к.3 п.1

**В соответствии с распоряжением префектуры, в 2023 году выполнен ремонт квартир льготных категорий граждан по адресам:**

- ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, к.3, кв. 87 – инвалид, узник фашистских лагерей
- ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 12, к.6, кв. 128 – льготная категория дети-сироты
- Вернадского пр-т, д. 127, кв. 777 - льготная категория дети-сироты.

**Лифтовое оборудование.**

Ежегодное техническое освидетельствование лифтов проводится согласно графику, нормативный срок эксплуатации лифтов установлен 25 лет (экспертизы проводятся только на лифтах, отработавших нормативный срок службы 25 лет) на

основании результатов которой определяется необходимый вид работ, для определения срока дальнейшей эксплуатации лифтового оборудования.

Основанием для замены лифтов является заключение специализированной организации, которая проводит работы по диагностике лифтов.

Заказчиком по замене и модернизации лифтов является Фонд капитального ремонта.

Частые сбои в работе лифтов происходят в результате выхода из строя электроники при неправильной эксплуатации лифта, т.е. удержание дверей, зажатие кнопок приказа и вызова, посторонние предметы в порогах лифта. При проведении анализа выписок из журналов ОДС основными неисправностями являются:

- нарушение правил эксплуатации лифтов (в первую очередь, это выход из строя лифтов в результате вандальных действий (выломанные створки лифтовых кабин и дверей шахты лифта))

- сбой схемы реле

- выход из строя электродвигателя

- ложные вызовы

Техническое обслуживание данных лифтов выполняет специализированная организация: филиал СУ-5 АО «Мослифт» имеющая лицензию на данные виды работ.

На все заявки на работу лифтов персонал участка №2 филиала АО «Мослифт» СУ-5 реагировал своевременно, поступающие заявки выполнялись в установленные временные нормативы.

Двухсторонняя связь с ОДС имеется.

На данный момент лифты находятся в технически исправном состоянии, обеспечивающим их безопасную работу.

Работа лифтов постоянно находится на контроле.

Для эксплуатации лифтового оборудования и работы ОДС заключен договор с АО «Мослифт» на Аварийно-техническое обслуживание лифтов.

Так же с ОАО МОСЛИФТ заключены договоры на выполнение работ по техническому обслуживанию линий связи 7 ОДС района.

В рамках реализации Государственной программы города Москвы «Социальная поддержка жителей города Москвы» выполнен комплекс работ по установке подъемных платформ для инвалидов-колясочников и маломобильной группы населения в районе Тропарево-Никулино ЗАО города Москвы.

Выполнение работ по техническому обслуживанию подъемных платформ для инвалидов, систем ДВК и УАРМ в районе Тропарево-Никулино выполняет ООО «АнтейСервис».

**Установлена и эксплуатируется 21 подъемная платформа** с подключением средств диспетчерского и визуального контроля.

/п	Адрес ППИ	ОДС
	ул. Академика Анохина д.13 п.5	995 / ул. Академика Анохина д.24
2	ул. 26 Бакинских Комиссаров д.12 к.3 п.4	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3
3	ул. Академика Анохина д.5 к.1 п.2	995 / ул. Академика Анохина д.24
4	ул. Академика Анохина д.5 к.1 п.5	995 / ул. Академика Анохина д.24
5	ул. Академика Анохина д.12 к.1 п.11	216 / ул. Академика Анохина д.6 к.3
6	ул. Академика Анохина д.12 к.1 п.13	216 / ул. Академика Анохина д.6 к.3
7	ул. Никулинская д.23 к.2 п.8	214 / ул. Никулинская д.13
8	ул. Академика Анохина д.5 к.3 п.5	995 / ул. Академика Анохина д.24
9	Ленинский пр-т д.144 к.2 п.1	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3
0	ул. 26 Бакинских Комиссаров д.12 к.3 п.5	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3
1	ул. 26 Бакинских Комиссаров д.7 к.2 п.3	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3
2	ул. Академика Анохина д.12 к.2 п.2	216 / ул. Академика Анохина д.6 к.3
	пр-т Вернадского д.117 п.1	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3

3		
4	ул. Академика Анохина д.5 к.3 п.4	995 / ул. Академика Анохина д.24
5	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д.2 к.2 п.2	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3
6	пр-т Вернадского д.127 п.6	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3
7	ул. Академика Анохина д.30 к.3 п.9	995 / ул. Академика Анохина д.24
8	ул. Академика Анохина д.12 к.3 п.3	216 / ул. Академика Анохина д. 6, к.3
9	ул. Академика Анохина д.30 к.3 п.7	995 / ул. Академика Анохина д.24
0	ул. Академика Анохина д.6 к.4 п.14	216 / ул. Академика Анохина д.6 к.3
1	ул. Академика Анохина д.50 п.1	995 / ул. Академика Анохина д.24

По запросу управления социальной защиты населения района Тропарево-Никулино города Москвы по вопросу установки подъемных платформ для инвалидов в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий доступности **установлена платформа для инвалидов по адресу:**

1. **ул. Академика Анохина д.12 к.3 п.5 с последующим введением в эксплуатацию в 2024г.**

Также запланирована в 2024 году передача на баланс ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» с последующим вводом в эксплуатацию подъемной платформы по адресу:

- ул. Академика Анохина, д. 38, к. 4, п. 14.

После передачи на баланс ГБУ города Москвы "Жилищник района Тропарево-Никулино" выхода Распоряжения о принятии в собственность и ввода в эксплуатацию ППИ, с инвалидами будет проведен инструктаж по использованию ППИ с выдачей ключей и брелока от входной двери и подъемной платформы.

Для безопасного проживания в МКД с газовым оборудованием заключен договор с АО «Мосгаз» на выполнение работ в 33 домах по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения жилых домов на территории района Тропарево-Никулино.

Работы по очистке, обезжириванию, промывке, дезинфекции, гидроизоляции и видеодиагностике внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов в домах на основании заключенного договора были выполнены фирмой ООО «Чистый город» с предоставлением видеоматериала.

### **Взаимодействие с жителями района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере**

В районе Тропарево-Никулино создано **59 Советов МКД**.

**За 2022/2023 год было проведено 29 собраний** с жителями района и собственниками жилых и нежилых помещений в МКД.

Основные темы собраний:

- выбор совета МКД;
- проведение текущего и капитального ремонта;

Проблемные вопросы:

- проведение капитального ремонта в МКД;
- содержание МКД.

### **Капитальный ремонт в МКД**

**2023 год**

**В 2023 году работы по капитальному ремонту производились в 11 домах, по следующим адресам: (Заказчик – ФКР г. Москвы):**

- 1) – ул. Академика Анохина, д. 30, корп. 2, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 2) – ул. Академика Анохина, д. 30, корп. 3, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 3) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 12, корп. 3, подрядчик - ООО «АКСИОМА» (выполнен);
- 4) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, корп. 3, подрядчик - ООО «АКСИОМА» (выполнен);
- 5) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 8, корп. 6, подрядчик - ООО «АКСИОМА» (выполнен);
- 6) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 4, корп. 3, подрядчик - ООО «РИННОВО» (выполнен);
- 7) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 12, корп. 1, подрядчик – ООО «СЕРВАЛИС» (выполнен);
- 8) – ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, корп. 2, подрядчик – ООО «СЕРВАЛИС» (выполнен);
- 9) – ул. Академика Анохина, д. 38, корп. 4, подрядчик – ООО «СЕРВАЛИС» (выполнен);
- 10) - просп. Вернадского, д. 127, подрядчик – ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ» (работы ведутся);
- 11) - просп. Вернадского, д. 97, подрядчик – ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ» (выполнен).

**План по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2024 год**

**В 2024 году планируется капитальный ремонт в МКД, работы в которых производит ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» по 2-м адресам:**

- 1) ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, корп. 5:
  - разработка проектной документации;
  - ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
  - ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
  - ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);
  - ремонт фасада;

- ремонт крыши.

2) просп. Вернадского, д. 89:

- разработка проектной документации;
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки).



## О расчетах за Жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами

В управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится **94 многоквартирных домов**, в которых числится **18 774 финансово-лицевых счетов (ФЛС)**, в том числе, с задолженностью свыше 1 месяца – **1 311 ФЛС**.

В учреждении утверждены локальные нормативные акты по ведению работы с дебиторской задолженностью, назначены ответственные по направлениям данной работы, утверждены соответствующие регламенты.

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 5 месяцев**.

В 2023 г. 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 в судебном порядке.

Общая задолженность населения по периодам образования составила:

Период	на 01.01.2023		на 01.01.2024		динамика	
	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во/ %	сумма тыс.руб./%
2-5 мес.	416	7 735	471	10 773	55/13%	3 038/28%
5-12 мес.	148	6 029	175	9 791	27/15%	3 765/38%
12 и < мес.	139	20 965	146	26 069	7/4%	5 104/19%

<b>Итого:</b>	<b>703</b>	<b>34 729</b>	<b>792</b>	<b>46 633</b>	<b>89/11%</b>	<b>11 904/25%</b>
---------------	------------	---------------	------------	---------------	---------------	-------------------

**В ходе досудебной работы проводились следующие мероприятия:**

- анализ причин образования задолженности по периодам и категориям неплательщиков;
- обходы должников с целью выяснения причин неоплаты за ЖКУ;
- размещения объявлений о необходимости погашения долгов на информационных стендах подъездов МКД и на сайте ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино»;
- проведение автообзвона посредством специальной программы, в том числе сбор сведений о контактных данных для актуализации контактных данных должников;
- размещение списков квартир должников на сайте учреждения и в подъездах МКД;
- ежемесячное направление должникам уведомлений о задолженности с разъяснением правовых последствий ее неуплаты и возможностью рассрочить задолженность;
- направление должникам уведомлений об ограничении коммунальных услуг;
- ограничение коммунальных услуг неплательщикам;
- заключение договоров о реструктуризации задолженности;
- работа с должниками, которые не согласны с начислениями за коммунальные услуги;
- разъяснительная работа с гражданами, при личном приеме, а также в ответах на письменные обращения по вопросам задолженности;
- начисление неустойки в соответствии с ч. 14, 14.1 ст. 155 ЖК РФ.

В течение 2023 г. были проведены **мероприятия по ограничению предоставления коммунальной услуги водоотведение**. За отчетный период было ограничено предоставление коммунальной услуги водоотведение 160 ФЛС на общую сумму 16 513 тыс. руб., из которых оплатили задолженность 53 ФЛС в размере 2 716 тыс. руб. **Эффективность** данной меры составила по сумме - **16,45%**, по количеству – **33,13%**.

Также должникам предлагается заключать договоры **о реструктуризации долга**. Должники, материальное положение которых не позволяет одновременно погасить полную сумму долга, заключают указанные соглашения с рассрочкой платежа.

В 2023 году заключено 38 договора о реструктуризации задолженности на сумму 2 259 тыс.руб. Оплачено по договорам в 2023 году 20 договоров на сумму 1 699 тыс.руб. Эффективность по сумме со сроком погашения в 2023 году, составила 75,21%.

**В рамках судебно-исковой работы** по снижению задолженности в 2023 году в судебные органы направлено 558 заявления о взыскании задолженности за ЖКУ на общую сумму 25 993 тыс. руб. Получено 299 судебных приказа на общую сумму 11 547 тыс. руб.

**Исполнение решений судов** осуществляется путем направления исполнительных документов в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в отдел судебных приставов по р-ну Тропарево-Никулино всего передано 171 исполнительных листа на сумму 8 382 тыс.руб. На 01.01.2024 г. на исполнении находилось 127 ИП на 8 350 тыс.руб.

**Судебными приставами в отношении должников принимаются меры по:**

- ограничению выезда за пределы РФ (ограничения устанавливаются всем должникам, имеющим долг по ИП более 10 тыс. руб.),

- выявлению имущества должников, в т.ч. транспортных средств,

- наложению ареста на транспортные средства (9 арестов на АТС. все ИП, по которым были произведены аресты погасили задолженность в полном объеме, что составило 100%). Арест транспортных средств производится при взаимодействии с ГКУ АМПП, которые предоставляют эвакуаторы для транспортировки арестованного транспорта к месту хранения.

- обход должников,

- выявление наличия счетов в 24 крупнейших банках с целью наложения ареста на счета должников.

Сотрудники учреждения осуществляют плотное взаимодействие с судебными приставами, проводят на постоянной основе сверки по совершенным исполнительным действиям, принимают участие в обходах должников и арестах имущества должников, в том числе, автотранспортных средств.

**Проведение указанных мероприятий позволило практически полностью снизить задолженность за 2021 г. и на 50% снизить задолженность населения за 2022 г.**

**В целях продолжения обеспечения погашения задолженности собственников помещений в МКД по оплате жилищно-коммунальных услуг в 2024 г. необходимо продолжить принимать следующие меры:**

- информирование должников о задолженности и возможных мерах для погашения долга;
- осуществление автообзвона должников с постоянной актуализацией и обновлением контактных данных должников;
- размещение объявлений на информационных стендах подъездов МКД и на сайте учреждения о необходимости погашения долга;
- ограничение предоставления коммунальной услуги водоотведения (договор со специализированной организацией заключен);
- проведение судебно-исковой работы;
- осуществление взаимодействия с судебными приставами по вопросу исполнения исполнительных документов;
- начисление пени.

Спасибо за внимание!