

**Отчет директора ГБУ г. Москвы  
«Жилищник района Тропарево-Никулино»  
Н.В. Касьяновой «О работе учреждения в 2022 году  
и перспективах работы в 2023 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 2022 году и перспективах работы в 2023 году.

**Отчет о проделанной работе за 2022 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 428 139,04 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).

В 2022 году на подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнены работы по благоустройству дворовых территорий по программе «Мой район»:

## **«Мой район».**

В рамках данной программы выполнено благоустройство детских и спортивных площадок включающее в себя **выполнение работ по установке МАФ в количестве 56 шт., заказчиком и подрядчиком данных работ являлся Департамент капитального ремонта города Москвы.**

На 6 детских площадках выполнены работы по устройству травмобезопасного резинового покрытия по следующим адресам:

- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.8, к.1;
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.7 к.1;
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.7 к.5
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.12, к.5
- Никулинская ул., д.23, к.2 (совмещена детская площадка и спортивная).

Заказчиком и подрядчиком работ по устройству резинового покрытия является ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО».

В связи с наступлением отрицательных температур воздуха данные виды работ по следующим 6 детским площадкам перенесены на июнь 2023г. на основании гарантийных обязательств ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО»:

- Академика Анохина ул., д.12;
- Академика Анохина ул., д.56;
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.6, к.2;
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.8, к.6;
- 26-ти Бакинских Комиссаров ул., д.7, к.4;
- Никулинская ул., д.23, к.2

**ПРЕФЕКТУРА  
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
«АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ  
ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА»**

121352, г. Москва, Кременевская, д. 7, к. 2  
Телефон: (499) 792-65-06, факс: (499) 792-69-61, e-mail: gbaao@praan.mos.ru  
ОКПО 30275088, ОГРН 1117746772406, ИНН/КПП 7731413983 / 773101001

№ \_\_\_\_\_

**Директору ГБУ «Жилищник  
района Тропарёво-Никулино»  
города Москвы  
Н.В. Касьяновой**

**Уважаемый Надежда Викторовна!**

ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО» рассмотрело Ваше обращение № И-1238/2 от 24.11.2022 по вопросу благоустройства детских площадок по адресной привязке:

- ул. Академика Анохина, д.56 (объект благоустройства 2022 г.);
- ул. Академика Анохина, д.12, к.1-4; (объект благоустройства 2022 г.);
- ул. Никулинская, д.23, к.2; (объект благоустройства 2022 г.);
- ул. 26-Бакинских Комиссаров, д.6, к.2; (объект благоустройства 2022 г.);
- ул. 26-Бакинских Комиссаров, д.8, к.6; (объект благоустройства 2022 г.);
- ул. 26-Бакинских Комиссаров, д.7, к.4; (объект благоустройства 2022 г.).

Между ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО» и ООО «Экорезина» заключён гражданско-правовой договор №3/549-2022 от 30.06.2022 года на выполнение работ по устройству резиновых покрытий на детских площадках Западного административного округа города Москвы. Детские площадки, указанные в обращении, включены в перечень устраиваемых площадок гражданско-правового договора.

Учитывая сезонность выполняемых работ, и наступления осенне-зимнего периода, проведение работ по устройству травмабезопасного покрытия приостановлено для сохранения требуемого качества устраиваемых покрытий.

Настоящим письмом сообщая, что травмабезопасное покрытие на указанных площадках будут выполнены в срок до 25.06.2023 года.

**Генеральный директор**

**Д.Г. Шухов**

Я.В. Прудников  
8(985)5706114

## **Ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами 2022г.».**

**Выполнены работы по замене АБП** более 47 108 кв.м. и бортового камня 11 780 п.м., **на 11 дворовых территориях** по следующим адресам:

- 1) – 26-ти Бак.Ком. 7 к.1
- 2) - 26-ти Бак.Ком. 7 к.2
- 3) - 26-ти Бак.Ком. 7 к.3
- 4) - 26-ти Бак.Ком. 7 к.4
- 5) - 26-ти Бак.Ком. 7 к.5
- 6) - 26-ти Бак.Ком. 7 к.6
- 7) - Анохина Академика ул. 26 к.1, 26 к.2, 26 к.3, 26 к.4
- 8) - Анохина Академика ул. 30 к.1, 30 к.2, 30 к.3, 30 к.4
- 9) - Анохина Академика ул. 38 к.1, 38 к.2, 38 к.3, 38 к.4
- 10) - ул. 26 Бак. Ком., д.10 к.6, д.8 к.4, д.10 к.5, д.12 к.4, д.12 к.5, д.12 к.6.
- 11) - проспект Вернадского, вл. 125

Заказчиком работ являлся – ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО»;  
Подрядчиком работ являлся – ООО «АМВ Групп».

## **Планы на 2023г. (благоустройство)+ОДХ**

В 2023 году на территории района запланирован комплекс мероприятий для комфортного и удобного проживания жителей района Тропарево-Никулино.

При формировании программ благоустройства учитывались, пожелания и обращения жителей района.

Данные работы планируется выполнить за счет средств социально-экономического развития района (СЭРР): (адресный перечень является предварительным):

- 1) - ул. Бакинских Комиссаров д.8, корп. 5,6 - организация парковочного пространства (Б.К.8/6-10 м/м., Б.К.8/5- 2 м/м);
- 2) - ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 12, к 6 - обустройство пандуса для инвалидов в подъезде №2;
- 3) - Проспект Вернадского, д. 97 - обустройство пандусов в подъездах № 3 и № 4;
- 4) - Обустройство дорожно-тропиночной сети общей площадью 530 кв.м. (улица Академика Анохина д.26, к.3, улица Академика Анохина д.6,к.2, проспект Вернадского, д.127, улица Академика Анохина, д.30, к.3, Проспект Вернадского д.93 к.1, Проспект Вернадского д.89, Проспект Вернадского д.105 к.4, улица Академика Анохина, д.34, к.1).

**В рамках программы ремонта асфальтобетонного покрытия «Большими картами 2023г.» (см. приложение 1) планируется выполнить работы на 2 дворовых территориях по следующим адресам:**

- ул. Никулинская, д.9;
- ул. Никулинская, д.11.

Приложение 1.

Адресный перечень							
Район	Адрес	ID ДТ из АСУ ОДС	Замена АБП проезд (проезжая часть), включая парковочные карманы. кв.м	Замена АБП тротуар, кв.м	Установка бортового камня,		
					Прилегающий к озелененной территории (газону), пог.м.	Не прилегающий к озелененной территории (газону), пог.м.	Всего пог.м.
Тропарево-Никулино	ул. Никулинская, д. 9	709023	2 596	822	452	268	720
Тропарево-Никулино	ул. Никулинская, д. 11	720868	7 977	1 339	1 040	567	1 607
<b>Итого по району Тропарево-Никулино</b>	<b>2</b>		<b>10 573</b>	<b>2 161</b>	<b>1 492</b>	<b>835</b>	<b>2 327</b>

**В 2023 г. в рамках программы «Миллион деревьев»** в весенний и осенний период на подведомственной территории Тропарево-Никулино **планируется выполнить работы по высадке деревьев в количестве 12 шт.**

<i>район Тропарево-Никулино</i>			
1	Вернадского просп. 97 к.1	Яблоня декоративная	6
2	Анохина Академика ул. 26 к.1, 26 к.2, 26 к.3, 26 к.4	Ель колючая (голубая)	6
2	<b>ИТОГО</b>		<b>12</b>

**Благоустройство дворовых территорий за счет СУР в 2023 году:**

На подведомственной территории ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» в 2023 г. запланировано комплексное благоустройство детских площадок по следующим адресам:

№	Адрес	Примечание
1	ул. Академика Анохина, дом 38	Благоустройство детской площадки
2	ул. Никулинская, дом 11	Благоустройство детской площадки
3	ул. Покрышкина, дом 9, дом 11	Благоустройство детской площадки
4	ул. Академика Анохина, д.5	Благоустройство детской площадки

Будут проведены следующие мероприятия:

- Замена малых архитектурных форм;
- Замена полимерного покрытия.

## **О работе с обращениями граждан, в том числе на портал «Наш город» за 2022г.**

### **Портал «Наш город»**

Особое внимание уделяется обращениям, поступившим на Портал «Наш город». **На геоинформационный портал «Наш город» поступило 9112 обращений за 2022 год.**

Особый приоритет выделен в части содержания дворовых территорий, что составляет 6300 тыс. обращений и в содержании ОДХ – 1430.

### **Обращения граждан**

**Число обращений граждан, поступивших в ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» непосредственно от жителей, через электронную почту и официальный сайт организации в 2022 году составило 965.**

Своевременное рассмотрение и выполнение мероприятий при подготовке ответов по обращениям граждан, поступивших в ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится на усиленном контроле. Достоверность информации в ответах заявителям взята под персональную ответственность сотрудников организации.



## **О выполненных в 2022 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».

На основании Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы и соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 23.11.2009 № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» обратилось с заявлениями о присвоении класса энергетической эффективности многоквартирным домам.

По результатам рассмотрения представленных документов и в соответствии с Правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр, принято решение о присвоении класса энергетической эффективности **79 МКД** находящихся в управлении учреждения.

D -17

E-46

F-10

C-5

G-1

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

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

### **В 2022 году было отремонтировано 49 подъездов в 15 МКД по адресам:**

- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 3, к. 1. (под. 12,13);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 4, к. 3. (под. 1,2,3,4,5,6,7 (выполнен));
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 6 (под. 1);

- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 6, к. 1. (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 6, к. 2. (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 7, к. 3. (под. 1,2,3);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 8, к. 3. (под. 1,2,3,4,5,6,7);
- ул. 26-ти Бакинских комиссаров, д. 10 (под. 1);
- ул. Академика Анохина, д. 6, к. 5М (под. 4);
- ул. Академика Анохина, д. 12, к. 1 (под. 11,12,13,14);
- ул. Академика Анохина, д. 12, к. 3 (под. 3,4,5,6);
- ул. Академика Анохина, д. 12, к. 4 (под. 7,8,9,10);
- пр-т Вернадского, д. 125, к. 1 (под. 1,2,3);
- пр-т Вернадского, д. 93, к. 1 (под. 4,5);
- ул. Никулинская, д. 15, к. 2 (под. 5,6,7,8).

**В 2023 году планируются работы по приведению подъездов в порядок.**

Всего 50 подъездов в 15 многоквартирных домах.

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| - 26 Бак. Ком. ул. д. 7 кор.1 | п.1,2,3   |
| - 26 Бак. Ком. ул. д.7 кор.2  | п.1,2,3   |
| - 26 Бак. Ком. ул. д.1 кор. 1 | п.1,2,3,4 |
| - 26 Бак. Ком. ул. д.1 кор.3  | п.1,2,3,4 |
| - 26 Бак. Ком. ул. д.1 кор.2  | п.1,2,3,4 |

- Вернадского пр., д. 123 п.3,4,5
- Ленинский пр-т д 144 кор.2 п.1
- 26 Бак. Ком. ул. д. 10 кор. 1 п.1,2,3
- 26 Бак. Ком. ул. д 12 кор.3 п.1,2,3,4,5,6,7
- Вернадского пр., д. 89 кор.2 п.1,2,3,4
- Ак. Анохина ул. д 12 кор. 2 п.1,2
- Ак. Анохина ул., д. 6, к. 4 п.11,12,13,14
- Ак. Анохина ул. д.6, кор.3 п.7,8,9,10
- Ак. Анохина ул. д. 44 п.1
- Никулинская ул. д.23 кор.2 п.6
- Никулинская ул. д.23 кор.2 п.7, 10

**В соответствии с распоряжением префектуры, в 2022 году выполнен ремонт квартиры ветерана ВОВ по адресу:**

- ул. Академика Анохина, д. 6, к. 5, кв. 145.

### **Лифтовое оборудование.**

**В 2022г осуществлена замена лифтового оборудования**

- ул. 26 Бакинских Комиссаров, д.3, корп. 3 **≡ 6 лифтов**

До 2025 г. планируется замена лифтового оборудования в 5 домах.

Ежегодное техническое освидетельствование лифтов проводится согласно графика, 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. придерживание 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.

**Всего обслуживается 497 лифта** в многоквартирных домах, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино».

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».



**Установлено 17 подъемных платформ** с подключением средств диспетчерского и визуального контроля.

п/п	Адрес ШИ	ОДС
1	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
10	ул. 26 Бакинских Комиссаров д.12 к.3 п.5	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3
11	ул. 26 Бакинских Комиссаров д.7 к.2 п.3	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3
12	ул. Академика Анохина д.12 к.2 п.2	216 / ул. Академика Анохина д.6 к.3
13	пр-т Вернадского д.117 п.1	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3
14	ул. Академика Анохина д.5 к.3 п.4	995 / ул. Академика Анохина д.24
15	ул. 26-ти Бакинских Комиссаров д.2 к.2 п.2	213 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.8 к.3

16	пр-т Вернадского д.127 п.6	218 / ул. 26 Бакинских Комиссаров д.3 к.3
17	ул. Академика Анохина д.30 к.3 п.9	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 **установлены 4 платформы для инвалидов по адресам:**

1. ул. Академика Анохина д.12 к.3 п.3
2. ул. Академика Анохина д.30 к.3 п.7
3. ул. Академика Анохина д.6 к.4 п.14
4. ул. Академика Анохина д.50 п.1

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.

В ходе текущей эксплуатации жилого фонда в 2022г. учреждением произведена закупка более 22 тыс.(22666 шт.) ламп и светильников для замены вышедших из строя ламп и светильников в местах общего пользования.

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

В районе Тропарево-Никулино создано **54 Советов МКД.**

**За 2021/2022 год было проведено 26 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**

**2022 год**

**В 2022 году капитальный ремонт выполнен в 17 домах по следующим адресам: (Заказчик – ФКР г. Москвы):**

- 1) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 1, корп. 1, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 2) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 1, корп. 2, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 3) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 1, корп. 3, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 4) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, корп. 4, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 5) - проспект Вернадского, д. 89, корп. 2, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнен);
- 6) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 7, корп. 5, подрядчик - ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» (выполнено проектирование, договор расторгнут по соглашению сторон);
- 7) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 4, корп. 1, подрядчик – ООО «АКСИОМА» (выполнен);
- 8) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 12, корп. 3, подрядчик – ООО «АКСИОМА» (выполнен частично, фасад и подвал – работы в 2022 не завершены);
- 9) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 4, корп. 4, подрядчик – ООО «АКСИОМА» (выполнен);

- 10) - ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 8, корп. 6, подрядчик – ООО «АКСИОМА» (выполнен частично, фасад - возвращено подрядчику);
- 11) - ул. Академика Анохина, д. 6, корп. 1, подрядчик – ООО «АКВА-РЕГИОН» (выполнен);
- 12) - ул. Академика Анохина, д. 6, корп. 2, подрядчик – ООО «АКВА-РЕГИОН» (выполнен);
- 13) - ул. Академика Анохина, д. 30, корп. 4, подрядчик – ООО «ЭНИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (выполнен частично, фасад – консервация, завершение работ 2023);
- 14) - ул. Академика Анохина, д. 38, корп. 2, подрядчик – ООО «СОЗИДАНИЕ» (выполнен частично, фасад – консервация, завершение работ 2023, подвал – работы в 2022 не завершены);
- 15) - проспект Вернадского, д. 93, корп. 1, подрядчик – ООО «ПРОМИНТЕХ» (выполнен);
- 16) - проспект Вернадского, д. 97, подрядчик – ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ» (работы в 2022 не завершены);
- 17) - проспект Вернадского, д. 127, подрядчик – ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ» (выполнен частично: пожарный водопровод - работы в 2022 не завершены, внутренний водосток - работы в 2022 не завершены, электрика - работы в 2022 не завершены);
- 18) - проспект Вернадского, д. 91, корп. 2, подрядчик – ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» (выполнен).

## **План по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2023 год**

### **В 2023 году планируется капитальный ремонт в МКД, работы в которых производит ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» по 2-м адресам:**

1) ул. Академика Анохина, д. 30, корп. 2:

- 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 теплоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали).

2) ул. Академика Анохина, д. 30, корп. 3:

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

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

В управлении ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится **87 многоквартирных домов**, в которых числится **18 130 финансово-лицевых счетов (ФЛС)**, в том числе, с задолженностью свыше 1 месяца – **1 521 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 2022г. 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 01.01.2021		на 01.01.2023		динамика	
	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во	сумма тыс.руб.	кол-во/ %	сумма тыс.руб./%
2-5 мес.	638	10 312	326	6 284	-312/-48%	-4 028/-39%
5-12 мес.	338	14 442	145	6 553	-193/-57%	-7 889/-54%
12 и < мес.	225	33 209	138	20 565	-87/-38%	-12 644/-38%
<b>Итого:</b>	<b>1 201</b>	<b>57 963</b>	<b>609</b>	<b>33 402</b>	<b>-592/49,3%</b>	<b>-24 561/-42,37%</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 2022г. были проведены мероприятия по ограничению предоставления коммунальной услуги водоотведение. За отчетный период было ограничено предоставление коммунальной услуги водоотведение 226 ФЛС на общую сумму 22 992 000 руб., из которых оплатили задолженность 54 ФЛС в размере 2 561 000 руб. Эффективность данной меры составила по сумме - **12,2%**, по количеству – **24,9%**.

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 2022 году заключено 65 договора** о реструктуризации задолженности на сумму **5 439 000 руб.** Оплачено по договорам в 2022 году 40 договоров на сумму **3 999 000 руб.** Эффективность по сумме со сроком погашения в 2022 году, составила **74,53%**.

**В рамках судебно-исковой работы** по снижению задолженности в 2022 году в судебные органы направлено **201** заявление о взыскании задолженности за ЖКУ на общую сумму **10 588 000 руб.** Получено 123 судебных приказа на общую сумму **6 237 000 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 **123 исполнительных листа на сумму 6 237 000 руб.** На 29.12.2022г. на исполнении находилось **75 ИП на 6 343 000.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** (6 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 снизить задолженность населения за два года на 42,37% от суммы задолженности, на 49,30% по количеству должников.**

**В целях продолжения обеспечения погашения задолженности собственников помещений в МКД по оплате жилищно-коммунальных услуг в 2023 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!