

## ДОБРЫЙ ДЕНЬ, УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ!

Меня зовут Шиндяев Алексей Юрьевич и с 22 февраля 2024 года я работаю директором ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино».

В первую очередь, хотел бы поблагодарить вас за взаимодействие с населением нашего района и обращением внимания моего и моих сотрудников на существующие проблемы по обслуживанию территории и многоквартирных домов, находящихся в управлении ГБУ.

С 2014 года ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» осуществляет эту деятельность и с начала работы в этом районе я серьезно проанализировал опыт предыдущих лет. Это было сделано с целью недопущения прошлых ошибок.

В настоящее время для реализации всех поставленных задач и уставной деятельности эффективно работает производственная база, расположенная по адресу: ул. Малая Очаковская, д. 8с4. На этой базе расположен гараж с возможностью содержания 103 единиц техники и бытовой модульный городок на 200 человек. Также на производственной базе хранится противогололедный реагент, который используется в зимнее время, когда городские власти дают соответствующие распоряжения.

И если еще немного времени уделить сухой статистике, то в обязанности ГБУ в настоящее время входит обслуживание:

- 133 дворовых территорий общей площадью 2059377,8 м<sup>2</sup>;
- 24 объекта дорожного хозяйства 3 и 5 категорий, общей площадью 428127,9 м<sup>2</sup>, более подробно если, то третья категория – это улицы и проезды районного значения, не выходящие за пределы одного района, а пятая категория – это городские проезды, имеющие поперечный профиль шоссейных дорог, и шоссейные дороги на территории области, обслуживаемые городскими и окружными дорожными службами. Иными словами – это подъезды к аэропортам, кладбищам, специальным объектам и т.п.;
- 16 объектов озеленения, общей площадью 1179296,5 м<sup>2</sup>.

На территории района Тропарево-Никулино в ведении ГБУ находится 8390 единиц малых архитектурных форм, 68 спортивных площадок, 166 детских площадок, 67 площадок для отдыха, 102 контейнерные площадки, 30 остановок общественного транспорта, которые в зимний период оборудуются ящиками с противогололедными материалами (сокращенно – ПГМ).

Штатная численность сотрудников ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» представлена в раздаточном материале и если кратко проанализировать эти цифры, то в настоящее время предприятие, которое я возглавляю на 81% укомплектовано сотрудниками. Процесс поиска профессиональных сотрудников – это постоянная наша работа, которую

выполняют сотрудники кадровой службы и за 2024 год мы добились значительного прогресса.

3 октября 2024 года, в том числе частично с вами, мы организовали на производственной базе смотр личного состава перед началом зимнего периода. На этом мероприятии присутствовали также сотрудники различных городских надзорных за нашей деятельностью инстанций.

Не менее важной и постоянно проводимой работой является поддержание в рабочем состоянии и обновление техники, без которой невозможно качественное поддержание надлежащего санитарного состояния района Тропарево-Никулино. Всего на балансе ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» находится 103 единицы техники.

За 2024 год нами было приобретено 16 единиц техники – это самосвалы, погрузчики, экскаваторы, трактора, микроавтобусы – все то, чего долгие годы не хватало нашему району для обеспечения качественной работы. Более подробный список приобретенной техники вы сможете увидеть в раздаточном материале.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» имеет действующие договоры на оперативный ремонт выходящей из строя техники и в 2024 году время ремонта было максимально сокращено и в настоящее время составляет не более 1 недели.

Отдельным направлением деятельности ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» является работа по благоустройству.

В 2024 году, в том числе благодаря вам, проведено благоустройство 5 дворовых территорий по программе СУР. Это напоминаю следующие адреса: ул. Коштыянца, д. 20, к. 1-4; две площадки на ул. Академика Анохина в кругу 30-ых домов и возле 52 и 54 дома; а также на Проспекте Вернадского две площадки у домов 91к2 и 95к2.

На детских и спортивных площадках были проведены мероприятия по демонтажу МАФ, по обустройству дорожной тропиночной сети, подготовке площадок к установке МАФ, монтаж МАФ, укладке травмобезопасного резинового покрытия, обустройству зон отдыха, восстановлению текущего благоустройства и газона.

На дворовых территориях по адресам: ул. Коштыянца, д. 20, к. 1-4 и ул. Академика Анохина, д. 30, к. 1-4 также выполнены работы по обустройству многофункциональных спортивных коробок.

Помимо этого, в 2024 году была проведена работа по замене спортивных ограждений. На ул. Академика Анохина, д. 5, к. 1-4 и 26, к. 1-4 была произведена замена спортивных коробок 28 на 15 метров на многофункциональные спортивные коробки.

В 2024 году ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнил установку ограждений на детских площадках, граничащих с проезжей частью. Объем выполненных работ составил 367 погонных метров. Эти

работы были выполнены по следующим адресам: ул. Покрышкина, д. 9, 11; ул. Академика Анохина, д. 56, 58, к. 1-2; ул. 26 Бакинских комиссаров, д. 7, к. 2, к. 4, к. 5.

Непосредственной гордостью нашего района можно считать два катка с искусственным покрытием в Олимпийской деревне и в парке «Никулино».

Каток в Олимпийской деревне общей площадью 800 м<sup>2</sup> оборудован раздевалкой, комнатой отдыха, медицинским пунктом и туалетом. Работает пункт проката и заточки коньков. Все комнаты отапливаются.

Каток в парке «Никулино» общей площадью 1800 м<sup>2</sup> оборудован также раздевалкой, комнатой отдыха, медицинским пунктом и туалетом. Работает пункт проката и заточки коньков. Все комнаты отапливаются и в 2024 году был силами ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» осуществлен ремонт помещений.

Оба катка работают со вторника по воскресенье, понедельник – санитарный день. Два раза в день производится очистка и заливка катков с использованием специализированной техники. Это позволяет в дни работы с 10:00 до 22:00 посещать данные объекты более 500 человек и проводить различные спортивные и досуговые мероприятия, и тренировки.

В 2024 году была проделана большая работа по годами нерешаемой проблеме контейнерных площадок. Силами ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» произведена реконструкция 30 модульных контейнерных площадок на закрытые площадки современного типа. Список адресов вы можете увидеть в раздаточном материале.

Помимо этого, в 2024 году была выполнена замена ящиков для размещения противогололедного материала по 52 адресам. Работа по благоустройству будет продолжена и в 2025 году.

И так как затронули тему контейнерных площадок, то необходимо также указать на постоянную работу ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – ООО «МКМ-Логистика», которое осуществляет вывоз отходов с территории района Тропарево-Никулино.

На обслуживаемых ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» дворовых территориях размещено 123 места накопления отходов. На всех контейнерных площадках установлены контейнеры, предназначенные для сбора вторсырья (пластик, металл, стекло, макулатура) и смешанных отходов.

Большой объем работ в 2024 году коснулся объектов дорожного хозяйства (сокращенно – ОДХ). В течение года проводился ямочный ремонт, замена асфальтобетонного покрытия и бортового камня в рамках содержания объектов ОДХ для приведения их в надлежащее санитарное состояние. Всего

за 2024 г. было отремонтировано 12657,01 погонных метров бортов и отремонтировано 2540 м<sup>2</sup> асфальтобетонного покрытия.

Также был осуществлен ремонт асфальтобетонного покрытия «Большими картами» на ул. Никулинская, д. 19, д. 23, к. 3; ул. Покрышкина, д. 9, 11; ул. Коштоянца, д. 47, к. 1-2. Более подробную информацию вы можете увидеть в раздаточных материалах.

Другой немаловажной работой ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» является эксплуатация многоквартирных домов. Ежегодно в рамках текущего ремонта выполняются работы по содержанию кровель, фасадов, подъездов, входных групп, отмосток, инженерных систем, технических помещений (чердаки, подвалы), производится аварийно-диспетчерское обслуживание.

В 2024 году в районе Тропарево-Никулино проведен значительный объем работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Эти работы были проведены в 57 подъездах, в 24-х многоквартирных домах.

На 2025 год запланировано приведение в порядок 35 подъездов в 10 многоквартирных домах, список которых вы можете увидеть в раздаточном материале. Подготовительные работы должны начаться до 1 марта 2025 года и завершиться все работы должны до 25 августа 2025 года.

За 2024 год выполнены работы по приведению в порядок подвалов и чердачных помещений многоквартирных домов, а также работы по засетчиванию продухов.

Проведены мероприятия по дератизации и дезинсекции подвальных помещений и мест общего пользования, ремонт переходных мостиков в технических помещениях.

Произведена замена участков трубопроводов и запорных арматур на инженерных сетях. Выполнен ремонт водоотводящих лотков, входных групп подъездов с частичной заменой плиточного покрытия, ремонт и окраска цоколей.

Произведена частичная замена входных дверей, дверей в мусороприемные камеры, дверей на переходных балконах.

Выполнена выборочная промывка неоштукатуренных фасадов жилых домов. Совместно с органами МВД и МЧС, проводятся регулярные проверки на предмет закрытия и опечатывания технических помещений многоквартирных домов, незаконного проживания в подвалах и на чердаках, нахождения в них посторонних предметов.

В целях обеспечения необходимых условий для надежной и безаварийной работы объектов жилого фонда на территории района произведена подготовка к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов 91 многоквартирного дома. Получены акты готовности жилых строений (сдача

опрессовки ПАО «МОЭК»). Проведены проверки и подписаны паспорта готовности МКД к эксплуатации в зимний период 2024-2025 годов в МЖИ.

В ходе подготовки жилищного фонда района к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов выполнены мероприятия по подготовке домовых систем отопления, восстановлению изоляции трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в помещениях подвалов и чердаков, закрытию теплового контура, ревизии сопла элеваторных узлов и дроссельных шайб в узлах управления, приведению в рабочее состояние КИП на узлах управления, и другие виды работ для обеспечения надежной и безаварийной работы систем отопления и горячего водоснабжения жилищного фонда района Тропарево-Никулино.

За отчетный период до 1 сентября 2024 года была осуществлена подготовка МКД к осенне-зимней эксплуатации 2024-2025 годов. Число жалоб на отопление снизилось.

До 30 апреля 2025 года будет завершена подготовка МКД к весенне-летней эксплуатации.

Для безопасного проживания в МКД с газовым оборудованием заключен договор с АО «Мосгаз» на выполнение работ в 34 домах по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения жилых домов на территории района Тропарево-Никулино.

Лифтовое оборудование – это отдельная боль нашего района. В 2024 году проводилась замена лифтов в рамках работ капитального ремонта по пяти адресам: Проспект Вернадского, д. 89, к. 2; ул. Академика Анохина, д. 6, к. 5, подъезд 4, д. 9; 11, 13. В настоящее время инженерная служба ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» совместно с АО «Мослифт» прорабатывает вопрос замены постоянно выходящего из строя лифтового оборудования в МКД района Тропарево-Никулино.

ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» осуществляет также работу по содержанию подъемных платформ для инвалидов, которых на территории района Тропарево-Никулино установлено 23 единицы с подключением средств диспетчерского и визуального контроля.

Также в соответствии с распоряжением Префектуры ЗАО г. Москвы, в 2024 году силами ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» выполнен ремонт квартир льготных категорий граждан по двум адресам, которые вы можете увидеть в раздаточном материале.

Являясь управляющей компанией, ГБУ «Жилищник Тропарево-Никулино» осуществляет контроль проводимых работ подрядчиками Фонда капитального ремонта города Москвы. В 2024 году в районе Тропарево-Никулино было в соответствии с Региональной программой

отремонтировано 18 домов. Более подробная информация об адресах, видах работ представлена в раздаточных материалах. От себя хочу поблагодарить Совет депутатов за контроль проводимых работ капитального ремонта и оперативном информировании о тех или иных проблемах, которые выявляются при непосредственном вашем взаимодействии с жителями.

В 2025 году запланированы большие работы по капитальному ремонту в районе Тропарево-Никулино. Будем продолжать контролировать работы, так как потом ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» заниматься эксплуатацией многоквартирных домов.

Работа с населением сотрудниками ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» и мною лично проводится практически ежедневно. Официально мною прием жителей ведется еженедельно по вторникам с 15:00 до 17:00, а мои заместители по направлениям ведут прием жителей ежедневно. Вторник – это не единственный день, когда ко мне можно обратиться. Я постоянно на территории района и стараюсь реагировать на поступающие жалобы оперативно.

Пользуясь случаем, приглашаю всех на еженедельные субботние обходы Главы управы района Тропарево-Никулино. По опыту предыдущих встреч – можно решить какие-то вопросы оперативно или запланировать комиссионные выходы, обследования по наиболее проблемным вопросам.

Также жители района Тропарево-Никулино могут оставлять заявления на мое имя непосредственно в помещении по адресу: ул. Никулинская, д. 12, к. 3 в часы работы или с помощью портала Мэра Москвы «Наш город». За 2024 год всего было подано 5340 обращений в ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино». Подробная информация размещена в раздаточных материалах.

Работа с населением ведется и по направлению снижения задолженности за ЖКУ. По состоянию на 1 января 2024 года задолженность населения за ЖКУ составляла – 35,186 млн по 836 лицевым счетам. На 1 января 2025 года эта цифра составляла 38,009 млн по 702 лицевым счетам.

Есть злостные неплательщики, с которыми ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» работает в правовом русле. За 2024 год было заключено 69 соглашений о реструктуризации долга и количество лицевых счетов должников сократилось на 134. ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» на постоянной основе проводит комплекс мероприятий по недопущению увеличения задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги. Более подробно по данному вопросу вы можете ознакомиться в раздаточном материале.

В 2025 году надеюсь на эффективное взаимодействие с Советом депутатов. Будем стараться качественно выполнять свои обязанности и оперативно реагировать на все проблемы в рамках своей компетенции.

**БЛАГОДАРИЮ ЗА ВНИМАНИЕ  
ГОТОВ ОТВЕТИТЬ НА ВАШИ ВОПРОСЫ**