

ДОКЛАД
по итогам работы ГБУ «Жилищник района Фили – Давыдково»
в сфере жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства 2024 г.

Всего в управлении ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» находится **271 многоквартирных дома**, а также с **8 МКД** заключены договоры на оказание эксплуатационных услуг.

Количество подъездов МКД составляет – 939

Общая площадь дворовой территории 1 828 700,502 кв. м, в том числе из них:

- Ручная уборка – 1 805 738,442 кв. м;
- Механизированная уборка – 22 962,06 кв. м;
- Количество контейнерных площадок – 150.

Штат:

- План – 1033 чел.
- Факт – 871 чел.

В **2024 г.** почти в два раза возросла оплата труда специалистов по комплексной уборке территорий (дворников), с **40 000 руб.** зарплата поднялась до **70 000 руб.**

ПОДГОТОВКА МКД К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

В рамках подготовки к весенне-летней эксплуатации подготовлено **279 МКД** и выполнялись следующие мероприятия:

- **приведение в порядок подвальных и чердачных помещений;**
- **ремонт и окраска цоколей и входных групп подъездов;**
- **ремонт отмосток и водоотводящих лотков;**
- **промывка цоколей и указателей с наименованием дома и улицы;**
- **локальный ремонт металлических и мягких кровель;**
- **ремонт водосточной системы;**
- **наладка сантехнического и электротехнического оборудования;**

Подготовлено к зимней эксплуатации 279 МКД.

При подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации важным фактором нормальной работы систем и объектов городского хозяйства в отопительный период 2024-2025 гг. является своевременное проведение запланированных ремонтно-профилактических работ в жилищном фонде, объектах социальной сферы, на энергетических объектах и сетях района. В сроки, установленные Правительством Москвы, объекты подготовлены к началу отопительного сезона.

В рамках подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период 2024-2025 гг. выполнялись следующие мероприятия:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления всех МКД;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, ремонт регулирующей арматуры;
- выборочный ремонт кровли, ограждающих конструкций, установка креплений для страховки при очистке кровель;
- устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации;
- обеспечение работоспособности систем ДУ и ППА и противопожарного водопровода;
- обеспечение наличия инвентаря, противогололедных материалов для уборки в зимний период;
- приведение в порядок помещений подвалов, техподполий, технических коридоров;
- прочистка, утепление и ремонт дымоходов и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- наладочные работы по системам теплоснабжения.

Готовность жилых зданий оформлена паспортами, подписанными Государственной жилищной инспекцией, согласно утвержденному графику и были завершены к 01.09.2024.

Так же в рамках подготовки к зимнему периоду сформировано *16 бригад* по очистке *146 кровель* от снега и наледи.

ОХРАННО-ПОДДЕРЖИВАЮЩЕЕ МЕРОПРИЯТИЯ В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ВКЛЮЧЕННЫХ
В ПРОГРАММУ РЕНОВАЦИИ В 2024 ГОДУ

За 2024 год в 11 МКД было отремонтировано 11 систем.

Из них:

- ремонт аварийных элементов (балконов) - 8 систем;
- ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (канализация) - 1 система в 1 МКД;
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - 2 системы в 2 МКД.

№ п/п	Адрес	Вид работ
1	2	3
1	Аминьевское шоссе 18 к.2	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
2	Аминьевское шоссе 18 к.3	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
3	Инициативная ул. 16 к.2	Ремонт аварийных элементов (балконов)
4	Инициативная ул. 16 к.4	Ремонт аварийных элементов (балконов)
5	Инициативная ул. 16 к.5	Ремонт аварийных элементов (балконов)
6	Кременчугская ул. 38 к.1	Ремонт аварийных элементов (балконов)
7	Кременчугская ул. 38 к.2	Ремонт аварийных элементов (балконов)
8	Кременчугская ул. 40 к.1	Ремонт аварийных элементов (балконов)
9	Кременчугская ул. 40 к.2	Ремонт аварийных элементов (балконов)
10	Кременчугская ул. 44 к.1	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
11	Минская ул. 7	Ремонт аварийных элементов (балконов)

РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ МКД

- В 2023 году были выполнены работы по текущему ремонту **136 подъездов в 45 МКД**.
- В 2024 году **142 подъезда в 50 МКД**.
- В 2025 году планируется провести текущий ремонт **143 подъездов в 47 МКД**.

ЗАМЕНА ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ В ПОДЪЕЗДАХ МКД

За счет средств социально-экономического развития района (постановление Правительства Москвы от 13 сентября 2012 г. N 484-ПП «О дополнительных мероприятиях по социально-экономическому развитию районов города Москвы») в 2024 году проведены работы по замене **27-ми входных дверей** в подъездах 8-ми многоквартирных домов.

ДИАГНОСТИКА ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ МКД

Газифицированных – **237 МКД**, в т.ч. **44 с газовыми колонками**;

Учреждением заключен договор со специализированной организацией АО МОСГАЗ на техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного оборудования (далее – ТО ВДГО и ВКГО) с учетом аварийно-диспетчерского обеспечения в многоквартирных жилых домах города Москвы.

Согласно графику выполнения работ, в октябре и ноябре 2024 г, сотрудниками АО МОСГАЗ были выполнены работы по ТО ВДГО и ВКГО.

В соответствии с адресным перечнем МКД, предоставленным АО «МОСГАЗ» по результатам ТО ВДГО/ВКГО ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» проводит мероприятия по уведомлению жителей с целью устранения выявленных замечаний.

Так же на информационных стендах в многоквартирных домах с газовым оборудованием размещены памятки по безопасному пользованию газом в быту.

Дополнительно с подрядной организацией ООО "РУССТЕХ" заключен договор № 7417293-24 от 26.06.2024 на выполнение работ по техническому

диагностированию внутридомового газового оборудования в 117 МКД. Данные работы не входят в договор с АО "МОСГАЗ" на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

УЧАСТИЕ В РАБОТЕ ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В 2024г. выполнены работы по адаптации подъездов МКД для нужд инвалидов-колясочников и маломобильных групп населения.

Установлены облегченные, откидные пандусы в подъездах в кол-ве 8 шт. по адресам:

- ул. Кастанаевская д. 60
- ул. Инициативная д.6, корп. 1
- ул. Давыдовская д.10, корп.5

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В соответствии с региональной программой капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы, на основании договоров, заключенных с Фондом капитального ремонта г. Москвы, ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково», в 2024 году, выполнил работы по капитальному ремонту инженерных систем и конструктивных элементов **12 МКД**, расположенных на территории р-на Фили-Давыдково.

Для выполнения работ по капитальному ремонту в количестве **11 МКД**, была разработана Проектно-сметная документация, прошедшая Московскую Государственную экспертизу.

В общей сложности проведены работы по капитальному ремонту **33 инженерных систем на общую сумму 67 740 209 руб.**, по следующим адресам:

№	Адрес по программе	Наименование работы
1	Алексея Свиридова ул. 1	ремонт подъездов
2	Артамонова ул. 9 к.2	ремонт подвальных помещений
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)
3	Кастанаевская ул. 57 к.3	ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
4	Кременчугская ул. 4 к.3	ремонт фасада
		ремонт крыши
		ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
5	Кутузовский просп. 67 к.2	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт подъездов
6	Кутузовский просп. 69 к.3	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт крыши
7	Кутузовский просп. 76	ремонт крыши
		ремонт подъездов
8	Пинский пр. 3	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
9	Пинский пр. 4	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)

		ремонт крыши
10	Филевская Б. ул. 51 к.2	ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
11	Филевская М. ул. 12 к.2	ремонт крыши
		ремонт подъездов
12	Филевская М. ул. 2 к.1	ремонт подъездов

Выполнены работы по ремонту крыш, в том числе 3 крыши с металлическим покрытием в 5-ти МКД:

- Кутузовский проспект дом 76;
- Кутузовский проспект дом 69, корпус 3;
- ул. Кременчугская дом 4, корпус 3;
- Пинский проезд дом 4;
- ул. Малая Филевская дом 12, корпус 2.

Выполнены работы по ремонту подъездов в 5-ти МКД:

- ул. Алексея Свиридова дом 1;
- Кутузовский проспект дом 67, корпус 2;
- Кутузовский проспект дом 76;
- ул. Малая Филевская дом 12 корпус 2;
- ул. Малая Филевская дом 2, корпус 1.

Выполнена замена систем ХВС в 6-ти МКД:

- ул. Кастанаевская дом 57, корпус 3 (стояки);
- ул. Артамонова дом 9, корпус 2 (магистрالي);
- Кутузовский проспект дом 67, корпус 2 (магистрالي);
- Кутузовский проспект дом 69, корпус 3 (магистрالي);
- Пинский проезд дом 4 (магистрالي);
- ул. Б. Филёвская, дом 51, корпус 2 (стояки).

Выполнена замена систем ГВС в 4-х МКД:

- ул. Артамонова дом 9, корпус 2 (магистрالي);
- ул. Кастанаевская дом 57, корпус 3 (стояки);

- Пинский проезд дом 4 (магистрالي);
- ул. Б. Филёвская, дом 51, корпус 2 (стояки).

Выполнена замены систем центрального отопления в 5-ти МКД:

- ул. Б. Филёвская, дом 51, корпус 2 (стояки);
- ул. Артамонова дом 9, корпус 2 (магистрالي);
- Кутузовский проспект дом 69, корпус 3 (магистрالي);
- Пинский проезд дом 4 (магистрالي);
- ул. Кременчугская дом 4, корпус 3 (стояки).

Выполнены замены сетей электроснабжения в 2-х МКД:

- Кутузовский проспект дом 69, корпус 3;
- ул. Кременчугская дом 4, корпус 3.

Выполнен ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) в 4-х МКД:

- ул. Артамонова дом 9, корпус 2 (магистрالي);
- ул. Кастанаевская дом 57, корпус 3 (стояки);
- Кутузовский проспект дом 67, корпус 2 (магистрالي);
- Пинский проезд дом 3 (магистрالي);

Выполнены работы по ремонту фасада в 1 МКД:

- ул. Кременчугская дом 4, корпус 3

Выполнены работы по ремонту подвальных помещений в 1 МКД:

- ул. Артамонова дом 9, корпус 2

МКД программы 2025 года (договоры, заключенные в 2024 г)

В 2024г., между Фондом капитального ремонта г. Москвы и ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» заключены договора на выполнения работ по разработке проектно-сметной документации и выполнение работ по капитальному ремонту инженерных систем и конструктивных элементов **8 МКД, расположенных на территории р-на Арбат.**

Предусмотрены работы по капитальному ремонту **46 инженерных систем на общую сумму 137 319 632 руб., по следующим адресам:**

№	Адрес по программе	Наименование работы
---	--------------------	---------------------

1	Каменная Слобода 6/2 с.1	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
2	Арбат 38/1 с.2	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (магистрали)
		ремонт подвальных помещений
3	Каковинский М. пер 1/8 с.1	ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
		ремонт крыши
		ремонт подвальных помещений
4	Спасопесковский пер 3/1 с.2	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (магистрали)
		ремонт фасада
		ремонт крыши
5	Николопесковский М. пер 6	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)

		ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт крыши
6	Карманицкий пер. 3А с.4	ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (магистрали)
		ремонт подвальных помещений
		ремонт подъездов
7	Каковинский М. пер 3	ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
		ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
		ремонт подвальных помещений
8	Каковинский М. пер 4 с.1	ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)
		ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
		ремонт крыши

ВЫПОЛНЕНИЕ ЕЖЕГОДНЫХ ПРОГРАММ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ДВОРОВ

За счет средств Стимулирования управ районов на основании решения Совета депутатов от 01 февраля 2024 года № 3/1 -СД, реализованы строительно-монтажные работы по благоустройству **5-ти дворовых территорий по следующим адресам:**

- ул. Алексея Свиридова дом 1;
- ул. Инициативная, дом 6, корпус 2;
- ул. Ивана Франко, дом 8, корпус 2;

- ул. Малая Филевская, дом 10, корпус 1;

- ул. Малая Филевская, дом, 8 корпус 4.

Виды выполненных работ:

- Ремонт газонов;
- Устройство дорожно-тропиночной сети (АБП);
- Реконструкция дорожно-тропиночной сети;
- Устройство плиточного покрытия на дорожно-тропиночной сети;
- Установка/замена бортового камня;
- Реконструкция лестничных спусков;
- Устройство лестничных спусков;
- Ремонт лестничных спусков;
- Устройство покрытий на детских и спортивных площадках (резиновое покрытие и искусственная трава);
- Установка МАФ:
 - Устройство габиона;
 - Установка топиариев;

Закупка средств малой механизации

Для оптимизации благоустройства района, за прошедший год Учреждением были приобретены следующие средства малой механизации:

- Ручной снегоборщик – 196 ед.
- Газонокосилка – 15 ед.
- Газонокосилка триммер – 5 ед.
- Виброплита – 1 ед.
- Воздуходувка – 10 ед.
- Тележка дозатор – 200 ед.
- Бензопила – 6 ед.

Ежегодный смотр

В 2024 году состоялся ежегодный смотр готовности коммунальной техники, средств малой механизации и персонала к эксплуатации в осенне-зимний период.

Техника признана пригодной к эксплуатации, а её количество достаточно для уборки дворовой территории района Фили-Давыдково.

Ремонт «Большими картами»

ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО» являются заказчиком работ по ремонту асфальтобетонных покрытий и замене бортового камня на дворовых территориях района Фили-Давыдково.

Выполнены работы на **12 дворовых территориях**.

Всего выполнены работы по ремонту асфальтобетонных покрытий **17 300,00 кв.м.**, из них: **14 800,00 кв.м.** – проезжая часть, **2 500,00 кв.м.** тротуаров, произведена замена/установка бортового камня в количестве **5 300 пог.м.**, восстановлен газона вдоль бортового камня площадью **400 кв. м.**

Локальный ремонт асфальтобетонного покрытия на подведомственной территории силами ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково»

Выявлено и устранено 995 нарушений. Произведен ремонт:

- Литой асфальтобетонной смесью: 190 кв. м.
- Горячей асфальтобетонной смесью: 8050 кв. м.

Дополнительные работы по благоустройству

Согласовано проведение дополнительных работ по благоустройству объектов района Фили-Давыдково (установка и замена урн, скамей), замена резинового покрытия на спортивных и детских площадках по адресам: ул. Герасима Курина д. 26, ул. Олеко Дундича д. 34, ул. Кременчугская 44-4, ул. Тарутинская 4-1, ремонт асфальтобетонного покрытия и установка бортового камня, устройство пешеходного перехода по адресу: ул. Инициативная д. 10, посадка зеленых насаждений в рамках

компенсации ул. Пивченкова д. 7, ул. Олеко Дундича д. 34, сквер по ул. Герасима Курина.

За 2024 ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» было вырублено 215 деревьев из них - 140 сухостой, 75 аварийных, а также - 170 кустарников.

В рамках программы благоустройства территорий образовательных учреждений в 2024 по заказу ГБУ «Автомобильные дороги ЗАО» силами подрядной организации ООО «АМВ ГРУПП» и ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» выполнены работы на 1 объекте – ГБДОУ Детский сад № 754 «Солнышко» по адресу: ул. Малая Филёвская, дом 52

Разработка концепций благоустройства

В 2024 году производились работы по разработке концепций благоустройства территорий:

- По озеленению территории ГБУЗ "МНПЦ борьбы с туберкулезом ДЗМ" Филиал по ЦАО и ЗАО;

- По благоустройству дворовых территорий по адресам:

- 53-й квартал;
- Рублёвское шоссе, дом 15;
- Рублевское шоссе, дом 17;
- Рублёвское шоссе, дом 11, корпус 2;
- Рублёвское шоссе, дом 3;
- Рублевское шоссе, дом 5;
- Рублевское шоссе, дом 7;
- Рублевское шоссе, дом 9;
- Рублевское шоссе, дом 11.

Каток

В 2024 г. были выполнены работы по текущему ремонту катков с искусственным льдом по адресам:

- ул. Кастанаевская д. 62-64
- ул. Герасима Курина, дом 14. корп. 2
- ул. Ватутина, дом 18
- Кутузовский просп., дом 67, корп.2
- ул. Герасима Курина, дом 8

РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД ПО ВЗЫСКАНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

В рамках отчета о результатах деятельности ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» в 2024г., сообщаем:

По состоянию на декабрь 2024 года было проведено 11 854 обходов по должникам, заключено 120 соглашений о реструктуризации.

За 2024 год совместно с ССП было арестовано 24 автомобиля.

На постоянной основе, на основании заключенного договора с ООО «Оникс», по переданным от ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» сведениям, проводятся работы по осуществлению ограничения и приостановления коммунальных ресурсов должникам в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

Так, по состоянию на декабрь 2024 года, было ограничено 578 квартир на общую сумму задолженности 61 270 281,63 руб.

На постоянной основе ведется прием граждан по различным вопросам по состоянию на декабрь 2024 года был **осуществлен прием 3652 человек, было осуществлено ручных обзвонов 20 359, автообзвоны были проведены 30 578 раз.**

Проводим ежемесячные рейды со службой судебных приставов по злостным должникам, с целью усиления взыскания образовавшейся задолженности. **За 2024 год было проведено 12 рейдов по 134 должникам.**

Вместе с тем, ежемесячно, директор ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» проводит встречи с начальником Дорогомиловского отдела судебных приставов для улучшения качества проводимой совместной работы и поиска решений по отдельным должникам.

Следует отметить, что работа со всеми лицами, у которых имеется задолженность за жилищно-коммунальные услуги, ведется на постоянной ежедневной основе под усиленным контролем.

Дополнительно сообщаем, что на основании Постановления Правительства Москвы от 27 февраля 2024 года № 346-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП», проведение мероприятий по взысканию задолженности по платежам за жилые и нежилые помещения, коммунальные и иные услуги в отношении помещений в многоквартирных домах,

находящихся в управлении ГБУ Жилищник района, осуществляет Государственное казенное учреждение города Москвы "Московский центр недвижимости" (ГКУ «МЦН») на основании выданной ГБУ Жилищник района доверенности".

По состоянию на ноябрь 2024 года, на основании выданной доверенности, ГКУ «МЦН» было оказано содействие по формированию заявлений на выдачу судебных приказов в количестве 1721 на общую сумму 26 247 534 руб., из которых было взыскано 10 994 716 руб.

РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

В 2024 г. в адрес Учреждения поступило 28 568 обращения из них: 5 759 – письма граждан, а 22 809 – письма из контролирующих и иных органов.

Все обращения граждан рассмотрены в строгом соответствии с положениями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», даны квалифицированные, всесторонние и полные ответы на поставленные вопросы, в т.ч. по указанным обращениям выполнены работы касающиеся содержания МКД и придомовой территории, предоставлена информация правового и общего характера.

Telegram-канал «Управа района Фили-Давыдково»

Важное направление работы учреждения – взаимодействие с жителями района, устранение нарушений по их обращениям.

Идя в ногу со временем, ГБУ, совместно с управой, отрабатывает обращения граждан, поступившие в Telegram-канал управы, где жители имеют возможность написать замечания и пожелания, а также оперативно получить ответы на интересующие их вопросы.

Работа ведется на ежедневной основе.

ОБЩИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ (ОСС)

При проведении общих собраний собственников, работниками ГБУ оказывается методологическая, организационная и консультационная помощь инициативным группам МКД.

В 2024 году было проведено:

- ✓ **4 общих собрания** по вопросу создания Совета МКД. В Совет дома входят инициативные и неравнодушные жители района, с которыми ГБУ ведет совместную плодотворную работу по улучшению условий проживания в домах.
- ✓ **3 общих собрания** по вопросу выбора управляющей компании, в которых жителями единогласно было принято решение о переходе в управление ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково».
- ✓ **73 общих собрания** с использованием платформы «Электронный дом» по вопросам проведения капитального ремонта в МКД, установке постаматов и по вопросам установки энергосервисного оборудования.

Дополнение к докладу согласно выписки из протокола №2 ОТ 04.02.2025 г.

Пункт 1.

В рамках протокола совещания у мэра Москвы, по оценке деятельности работы префектур административных округов города Москвы, (протокол от 25.04.2024г. № 4-27-63/24) были выделены дополнительные ассигнования на увеличение с 01.07.2024г. государственного задания ГБУ «Жилищник районов города Москвы» для увеличения выплаты заработной платы специалистам (дворникам) до 70 000,00 руб.

Пункт 2.

В рамках подготовки жилых многоквартирных домов к зимней эксплуатации в зимний период 2024-2025 года были выполнены:

- ремонт (локальный) кровли проведен в 35 мкд в количестве 205 п.м.;
- ремонт входных дверей выполнен в 107 мкд в количестве 202 шт.;
- ремонт отмосток выполнен в 87 мкд;
- восстановление элементов освещения в подвальных и чердачных помещениях в 198 мкд;
- ремонт оконных блоков в местах общего пользования выполнен в 52 мкд;

-ремонт водосточной системы выполнен в 149 мкд;

-выполнены работы по проверке и очистки дымовых и вентиляционных каналов в 278 мкд.

- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях в 105 мкд, в количестве 1050 п.мм

Пункт 3.

В 2024 году ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» были проведены охранно-поддерживающие мероприятия в многоквартирных жилых домах, включенных в программу реновации, а именно:

1. Ремонт аварийных элементов (балконов):

-ул. Инициативная, д.16, к.2; д.16, к.4; д.16, к.5;

-ул. Кременчугская, д.38, к.1; д.38, к.2; д.40, к.1; д.40, к.2;

-ул. Минская, д.7.

2. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали):

- ул. Кременчугская, д.44, к.1;

-ул. Аминьевское шоссе, д.18 к.2.

3. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализация) (выпуски и сборные трубопроводы):

-ул. Аминьевское шоссе, д.18 к.3

Пункт 4.

В соответствии с п. 3.2.9. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» **периодичность проведения ремонта подъезда должна быть соблюдена один раз в пять или три года**, в зависимости от классификации здания и физического износа. Работы проводит управляющая компания ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково» за счёт средств содержания общего имущества в многоквартирном доме.

После завершения ремонтных работ по приведению в надлежащее состояние подъездов многоквартирных домов выполняется приёмка работ с участием представителей сотрудников управляющей компании, инспектора Государственной жилищной инспекции по ЗАО г.Москвы, представителей управы района Фили-Давыдково, с последующим подписанием акта приёмки работ. Состояние подъезда фотографируется и заносится в базу данных.

Все пожелания собственников жилых помещений учитываются и

рассматриваются при составлении дефектной ведомости перед началом проведения работ.

Пункт 5.

В соответствии с ПП РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» вся информация о финансовой деятельности размещена на портале «Дома Москвы».

Оплата штрафных санкций.

В 2024 году Учреждению были начислены штрафные санкции в размере 892 500 рублей. Оплата произведена в полном объеме.

Пункт 6.

В соответствии с п.7.5 Постановления Правительства Москвы от 02.11.2004 № 758-ПП «Об утверждении нормативов по эксплуатации жилищного фонда», срок службы внутренних газопроводов составляет 30 лет. По истечении нормативного срока службы при необходимости проводится диагностика технического состояния газопроводов и оборудования с целью определения остаточного ресурса с разработкой мероприятий, обеспечивающих безопасную эксплуатацию на весь срок продления эксплуатационного цикла, или обоснования необходимости замены.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей установленным требованиям:

- в отношении внутридомового газового оборудования – лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений – при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения;

- в отношении внутриквартирного газового оборудования собственниками (пользователями, нанимателями) помещений, в которых размещено такое оборудование.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

- определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

- поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Учитывая года газификации многоквартирных, а также невозможность проведения капитального ремонта/реконструкции, существует необходимость проведения мероприятий по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования.

Пункт 7.

В соответствии с п. 7.1 Рекомендаций по организации проведения мероприятий по комплексному благоустройству улиц и дворовых территорий города Москвы: «Приемку скрытых работ и приемку ответственных работ проводит комиссия в следующем составе: представитель заказчика и специализированных организаций; представитель подрядчика; представители субподрядных организаций (при их наличии); представитель проектной организации (при приемке ответственных работ).

Производство последующих видов работ без предъявления завершенных – скрытых не допустимо, в случае если по каким-либо причинам данный акт не будет составлен своевременно, застройщик (технический заказчик), проверяющие инстанции вправе требовать устранения нарушений путем выборочного или полного вскрытия конструкций.».

Пункт 8.

По программе «Наше дерево» в 2024 году было высажено 97 деревьев.

Полив и уход за зелеными насаждениями осуществляется согласно постановлению Правительства Москвы от 10.09.2002 № 743–ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы». Начальник участка регулярно осуществляет обход объектов закрепленной территории.

Пункт 9.

По работе с собственниками жилых и нежилых помещений МКД по взысканию задолженности:.

По состоянию на январь 2024 года задолженность населения за коммунальные услуги составила 107 752 254,43 руб.

По состоянию на декабрь 2024 года задолженность населения за коммунальные услуги составила 1 15 040 562,54 руб.

Динамика задолженности связана с доначислением населению по реновационным домам, по адресам: ул. Кастанаевская 32, ул. Кастанаевская 31 корп.

1, а также с переходом многоквартирного дома по адресу: ул. Пивченкова, 3, корп. 1 под управление ГБУ «Жилищник района Фили-Давыдково»

Пункт 10.

В 2024 году в адрес Учреждения поступило 28 568 обращений, из них 5 759 письма граждан, а именно:

Директору – 2241;

Внешние – 2012;

Перерасчет – 532;

Благоустройство – 537;

Вентиляция – 30;

Газоснабжение – 20;

Электроэнергия – 40;

Задолженность – 65;

Техническое и санитарное состояние подъезда – 125;

Работа лифта – 157;

Дезинсекция – 124;

Также **22 809 обращений** поступило из контролирующих и иных органов.

Все обращения граждан рассмотрены в строгом соответствии с положениями Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», даны квалифицированные, всесторонние и полные ответы на поставленные вопросы, в т.ч. по указанным обращениям выполнены работы касающиеся содержания МКД и придомовой территории, предоставлена информация правового и общего характера.