



СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ Г. МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЩУКИНО"

ОТЧЕТ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «Жилищник района Щукино»

о деятельности в 2025 году

г. Москва



Общие показатели по обслуживанию территории

- **297 многоквартирных домов**
- **142 дворовых территорий общей площадью 2 012 986,292 кв.м.**

Содержание и эксплуатация жилого фонда

В ходе проведения ремонта подъездов проводились следующие работы:

- ремонт входных групп
- ремонт и окраска стен, потолков, нижних плоскостей лестничных маршей
- ремонт напольного покрытия (плитка) лестничных клеток и холлов
- приведение электропроводки в работоспособное состояние
- ремонт оконных рам,
- ремонт поручней
- замена почтовых ящиков.

Проведены работы в 297 МКД, в т.ч. 4 ЖСК и 14 ТСЖ, состоящих на обслуживании ГБУ «Жилищник».

В рамках программы реновации жилищного фонда в городе Москве в 2025 году отселены многоквартирные дома по следующим адресам:

- **ул.Новошукшинская, д. 4** – полностью отселен, находится на стадии передачи в Фонд реновации города Москвы.
- **ул. Живописная, д. 34, корп. 1** – полностью отселен, передан в Фонд реновации города Москвы.

Капитальный ремонт

Были выполнены работы по капитальному ремонту 33 системы по 7 адресам

1. ул. Маршала Бирюзова, д.41

2. ул. Гамалеи д. 1

3. ул. Маршала Бирюзова д. 35 к. 1

4. ул. Гамалеи д. 8

5. ул. Народного Ополчения д. 54

6. ул. Народного Ополчения д. 44 к. 2

7. ул. Маршала Бирюзова д. 22 к. 1

Благоустройство

**В рамках средств, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. № 849-ПП «О стимулировании Управ районов города Москвы» выполнено благоустройство дворовых территорий с :
реконструкцией детских площадок по адресам:**

- 1. ул. Рыбалко Маршала ул. 1, 3;
- 2. ул. Народного Ополчения ул., д. 49, корп. 1;
- 3. ул. Бирюзова Маршала ул., д. 18, д. 20, корп. 1, д. 20, корп. 2; Бирюзова Маршала ул., д. 22, корп. 1, д. 22, корп. 2, д. 22, корп. 3, д. 24; Конева Маршала ул., д. 7; Рыбалко Маршала ул., д. 5, д. 7, д. 9; Соколовского Маршала ул., д. 2, д. 4;
- 4. ул. Бирюзова Маршала ул. 14, 16;
- 5. ул. Маршала Соколовского, д.1.

Благоустройство



Благоустройство



Благоустройство

В рамках программы дополнительного благоустройства выполнены работы на 11 дворовых территорий по адресам:

1. Гамалеи ул. 19 к.1, 19 к.2;
2. Гамалеи ул. 10, 6, 8;
3. Новикова Маршала ул. 15, 19 к.2;
4. Авиационная ул. 19; Щукинская ул. 12 к.1;
5. Живописная ул. 36 к.1, 36 к.2;
6. Живописная ул. 30 к.1, 30 к.2, 30 к.3, 30 к.4;
7. Волоколамский 1-й пр. 11 к.1, 11 к.2, 11 к.3;
8. Максимова ул. 10, 12, 14;
9. Максимова ул. 16;
10. Бирюзова Маршала ул. 7;
11. Живописная, д.32, корп.2.

Благоустройство



Работа с неплательщиками

Досудебная работа с задолженностью жителей от 2-х мес. и выше

Ежемесячно после 10 - го числа должнику направляются досудебные претензии о наличии задолженности за ЖКУ

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 направлено – 69 556 претензий, при этом в 2024 году всего 67 322 претензии.

- ежемесячно после 10-го числа на информационных стендах многоквартирных домов размещаются адресные списки должников за ЖКУ, с указанием номера квартир и суммы задолженности. В период с 01.01.2025 размещено 110 840 адресных списков.

- ежедневно осуществляется прием должников по вопросам образования и устранения задолженности.

Закключаются соглашения о реструктуризации задолженности населения за ЖКУ.

✓ За 2025 год – 77 соглашений на сумму 7 282 043,15 руб.

Работа с неплательщиками

Ограничение поставки коммунальных услуг должникам:

Имеется Договор со специализированной организацией «О реализации полного комплекса процедуры ограничения водоотведения должникам за жилищно-коммунальные услуги».

Силами сотрудников организации проводится комплекс процедур ограничения услуг водоотведения должникам ЖКУ:

- розыск должников
- личное уведомление должника под роспись
- установка современного оборудования на канализационную систему.

В настоящее время ведется уведомительная работа по отключению услуг водоотведения.

- ✓ По итогу проведенных мероприятий, за период с 09.01.2025 по 29.12.2025 ограничено водоотведение по 95 адресам на общую сумму задолженности 18 229 051,60руб.

Работа с неплательщиками

Судебная работа с задолженностью жителей от 6 мес. и выше

- В суды всех инстанций подано 1022 заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму 59 601 145,43руб.
- В Службу судебных приставов по СЗАО подано 631 исполнительных документов на сумму 29 440 247,97руб.
- ✓ Взыскано денежных средств на сумму – 16 883 716,07 руб.

Взаимодействие со Службой судебных приставов:

- вынесены постановления о запрете на совершение действий по регистрации жилых помещений: - 108 финансово-лицевым счетам на сумму 5 486 987,00 руб.
- наложены запреты на регистрационные действия по 63 автомашинам должников на общую сумму 3 884 610,00 руб.
- вынесены постановления об ограничении выезда за границу в отношении 1 210 должников, общая сумма задолженности которых составляет 32 981 210,53 руб.

Работа с арендаторами/собственниками нежилых помещений

Количество обслуживаемых учреждением нежилых помещений – 733.

Основные направления деятельности:

- заключение договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги с арендаторами и собственниками нежилых помещений, договоров на уборку территории - 822 договоров.
- выдача платежных документов;
- досудебная работа по снижению дебиторской задолженности;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- ведение учета площадей нежилого фонда в МКД;
- взаимодействие с Фондом капитального ремонта, в части выдачи счетов на оплату взносов за капитальный ремонт собственникам нежилых помещений;
- взаимодействие с ООО «Спецтрас» по заключению Соглашений об использовании мест накопления отходов (всего заключено 711 Соглашений);
- ведение статистической отчетности;
- ведение ежедневного приема арендаторов/собственников нежилых помещений.

Работа с арендаторами/собственниками нежилых помещений

Основные результаты деятельности :

- всего начислено за коммунальные и эксплуатационные услуги 174,2 млн. руб.

Проведена досудебная работа по снижению задолженности:

направлены претензии должникам -153 шт. на сумму долга 8,1 млн. руб.

направлено уведомлений должникам 1250 шт. на сумму долга – 17,5 млн. руб.

Персонал

Средняя укомплектованность персоналом составила **80 %**.

- ✓ ведется работа по набору штата сотрудников
- ✓ ведется работа по формированию более высокой мотивации, способствующей уменьшению текучести кадров.
- ✓ ведется работа по оптимизации штатного расписания, приведении окладов работников к уровню, соответствующему требованиям рынка труда в городе Москве и их индексация.

Средняя заработная плата:

- дворников составила 90 тысячи рублей (63 тысячи в 2024 году)
- уборщиков 75 тысячи рублей (43 тысяч в 2024 году)
- водителей и механизаторов - 140 тысяч рублей (98 тысячи в 2024 году)

Персонал



Персонал

- С 01 января 2025 г. индексация заработной платы составила 10 %.
- Предусмотрены дополнительные меры стимулирования работников за добросовестный труд и продолжительность работы в отрасли ЖКХ.

В 2025 г.

- Почётной грамотой Префекта СЗАО награждены 2 сотрудника Учреждения,
- 1 сотрудник получил Благодарность Мэра,
- 1 сотрудник получил Почётную грамоту Министерства строительства и ЖКХ РФ,
- 1 сотруднику присвоено звание «Почётный работник жилищно-коммунального хозяйства города Москвы»

Работа с обращениями граждан

- для удобства населения на официальном сайте учреждения <https://gbu-shchukino.mos.ru/> создана активная форма «[Электронная приемная](#)»
- в учреждении можно получить консультацию или написать заявление
- сформирован новый график приема населения руководством без предварительной записи, прием осуществляем 6 раз в неделю
- все поступающие обращения регистрируются по средствам электронного документооборота ЭДО
- ни одно обращение не осталось без ответа
- в 2025 году поступило всего 6669 обращений, из них 3472 из вышестоящих организаций.
- ✓ В адрес управляющей компании поступило 9 благодарностей

Проведение общих собраний собственников

В 2025 году ГБУ «Жилищник района Щукино» инициировал и провел:

- 79 внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирных домах, (по вопросам: переноса сроков капитального ремонта, установки умного домофона, шлагбаумов)
- заведено более 400 опросов (на темы: раздельного сбора мусора, проведение субботника, о возможности проведения киносъёмок, о необходимости размещения снегоборочного инвентаря);
- ✓ Все собрания проводились в соответствии с действующим законодательством.

Использование автоматизированной информационной системы «Электронный дом» не исключает очных, очно-заочных собраний собственников и осуществляться, в том числе в письменной форме, путем оформления бумажного бланка решения, что разъяснялось на встречах перед началом проведения собраний собственников.

Метрология

Создана метрологическая служба, которая предлагает комплексные услуги по обслуживанию ИПУ воды, включая поверку счетчиков, монтаж новых приборов, пломбировку при введении в эксплуатацию, а также замену вышедших из строя водомеров.

Итоговый отчёт о проделанной работе за 2025г. (начало деятельности с 04.01.2025г.)

№ п/п	Наименование работ	Количество
1	Поверка ИПУ воды, включая юридических лиц	998 ИПУ
2	Замена ИПУ воды	221 ИПУ
3	Установка ИПУ воды	73 ИПУ



ПЛАН РАБОТ НА 2026 ГОД

Содержание и эксплуатация жилого фонда

- В 2026 году будет произведена приёмка многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул. Сосновая д.4, построенного в рамках программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

- На 2026 год силами ГБУ «Жилищник района Щукино» запланированы работы по ремонту 230 подъездов в 73 МКД.

Содержание и эксплуатация жилого фонда

- ✓ Запланированы работы по подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:
- ✓ Запланированы работы по подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

Благоустройство

В 2026 году в рамках средств, предусмотренных Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2012 г. № 849-ПП «О стимулировании Управ районов города Москвы» запланировано **благоустройство дворовых территорий с реконструкцией детских площадок по 5 адресам:**

- 1. Бирюзова Маршала ул., д. 26**
- 2. Бирюзова Маршала ул., д. 28, д. 30, Рыбалко Маршала ул., д. 13**
- 3. Рыбалко Маршала ул., д. 11**
- 4. Волоколамский 1-й проезд, д. 2, д. 4, Большой Волоколамский проезд, д. 1**
- 5. Волоколамский 1-й проезд, д. 6, корп. 1, д. 6, корп. 2, Волоколамский 1-й проезд, д. 8, корп. 1, д. 8, корп. 2**

- ✓ Так же запланировано выполнение локально-реконструктивных мероприятий на улично-дорожной сети и дворовых территориях для повышения безопасности дорожного движения.

Озеленение

- В весенне-летний период запланирована посадка цветочной рассады на площади - 1953 кв.м.
- Планируется проведение работ по текущему ремонту газонов дворовых территорий и объектов озеленения первой и второй категорий.

Капитальный ремонт

В 2026-м календарном году запланирован капитальный ремонт 13-ти многоквартирных жилых домов в общем количестве 34 систем.

- ул. Берзарина д. 16:
- ул. Бирюзова Маршала д. 18:
- ул. Бирюзова Маршала д. 35 к. 2:
- ул. Василевского Маршала 5 к. 1 (подъезд 1-3):
- ул. Вершинина Маршала 9:
- ул. Волоколамский 3-й пр. 6 к. 1:
- ул. Гамалеи 11 к. 1:
- ул. Гамалеи 19 к. 1:
- ул. Гамалеи д. 4:
- ул. Гамалеи д. 7:
- ул. Конева Маршала д. 8 к. 3:
- ул. Маршала Мерецкова д. 5:
- ул. Маршала Бирюзова д. 41:



Спасибо за внимание!



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ Г. МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЩУКИНО"**

