



ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА
МОСКВЫ

«ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЗЯБЛИКОВО»

Юридический адрес: 115573, г. Москва, пр-д Ореховый, д. 35, корп. 2; Тел: 8-495-229-03-23
ОГРН 1157746524231 ИНН 7724322005 КПП 772401001

20 ЯНВ 2026

№ 01-03-16/26

Главе муниципального округа
района Зябликово
Д.В. Семенову

ОТЧЕТ
по плановым мероприятиям
по ГБУ города Москвы «Жилищник района Зябликово»,
выполненным в 2025 году

ГБУ «Жилищник района Зябликово» является управляющей компанией **125** многоквартирных домов, один из которых ТСЖ, также учреждение обслуживает **159** дворовых территории, **20** объектов озеленения I-II-ой категории, **7** объектов дорожного хозяйства. Детские площадки – **116 шт.**, **79** спортивная (из них **40** площадок тренажерные). Общая площадь **2 428 962,49 м²**, из них уборочная **2 178 684,99 м²**.

Дворовые территории I-IV-ой категории общей площадью **1 895 622,039 м²**, из них уборочная площадь – **1 645 344,544 м²**.

Объекты озеленения I-II категории общей площадью **416 031,18 м²** включают в себя территорию Народного парка и Сквер-сад по Ореховому проезду.

Объекты дорожного хозяйства III-IV-ой категории общей площадью **117 309,27 м²**.

Уборочная и вспомогательная техника

В распоряжении ГБУ «Жилищник района Зябликово» 62 единиц техники.

В зимний период подготовлено и используется 48 ед. из них:

- **Самоходной -20 ед.** (МТЗ -10 ед., ротор МТЗ – 2 ед., машина универсальная тротуароуборочная (холдер) -1 ед., фронтальные погрузчики – 3 ед. (амкодор/крамер/УМГ), мини погрузчика- 3 ед. (ЧЕТРА 2ед./ КЕЙС), экскаватор погрузчик-1ед.(ЕЛАЗ);

- **Автомобильной- 18 ед.**, в т.ч. на базе КАМАЗ самосвал - 4 ед.; дорожная – 6 ед. из них (плужно-щеточная-2 ед., разбрасыватели твердых реагентов-2, жидких -2), ротор -1, автобус ПАЗ – 1ед., вышка -2 ед., КМУ – 1ед., бортовой фургон газель – 2 ед., газель аварийной службы – 1 ед.);

- **Вспомогательная – 10 ед.** (компрессор- 1 ед., прицеп для питьевой воды-1 ед., легковой автотранспорт – 7 ед., прицеп-демпфер для дорожных работ– 1 ед.),

В летний период используется – 59 ед. техники из них:

- **Автомобильной - 16 ед.**, (4 самосвала КАМАЗ, 2 вакуумных КАМАЗ, машина универсальная комбинированная поливомоечная – 3 ед. КАМАЗ, газель бортовая – 2, газель аварийной службы – 1 шт., автобус ПАЗ 1 ед., КМУ - 1 ед., вышка- 2 ед.);

- **Самоходной - 33 ед.** (МТЗ -12+ прицеп-цистерна поливомоечная 11 ед.) машина универсальная тротуароуборочная (холдер)-1, СИТИКЕТ 1000 – 2 ед., фронтальные погрузчики – 3 ед. (Амкодор/крамер/УМГ), мини погрузчика- 3 ед. (ЧЕТРА 2 ед./ КЕЙС), экскаватор погрузчик-1ед.(ЕЛАЗ);

- **Вспомогательная – 10 ед.** (компрессор- 1 ед., прицеп для питьевой воды-1 ед., легковой автотранспорт – 7 ед., прицеп-демпфер для дорожных работ– 1 ед.),

малая механизация:

- **вспомогательная - 157 единиц** (газонокосилки-59 ед., триммера - 49 ед., бензопилы-24 ед., кусторез – 2 шт., высоторез - 7 ед., мотокультиватор- 3 ед., сучкорез – 3 ед., воздуходувки – 10 шт.)

- **снегоуборщики - 334 ед.**- 324 бензиновых (321 роторные и 3 щеточные), 10 электрических.

Вывоз снега

В зимний период 2025 года на ССП вывезено с территории района 600 куб. м снега, на сухую снегосвалку вывезено 10 000 куб. м.

Мероприятия по текущему содержанию

Во время приведения в порядок территории района в весенний период 2025 выполнены работы:

✓ Прогребание газонов - 140 га

- ✓ Ремонт газонов-0,48 га
- ✓ Ремонт и покраска малых архитектурных форм (садовые диваны, скамьи, урны, беседки, перголы и т.д.)- 398 шт
- ✓ Ремонт и покраска оборудования (качели, карусели, игровые комплексы и т.д.)- 295 шт
- ✓ Ремонт асфальтобетонных покрытий- 1 234 кв.м.
- ✓ Ремонт плиточных покрытий – 196 кв.м.
- ✓ Ремонт покрытия спортивных и детских площадок- 37 шт. (2 321 кв.м.)
- ✓ Ремонт и покраска оборудования (тренажеры, спортивные комплексы)-586 шт.
- ✓ Капитальный ремонт контейнерных площадок -10 шт.
- ✓ Промывка и покраска дорожных знаков и указателей – 703 шт.
- ✓ Промывка и покраска опор указателей городской навигации – 101 шт.
- ✓ Промывка двухсторонних информационных полей(плашек) указателей городской навигации – 914 шт.
- ✓ Вывезено мусора -3 251 куб. м.

За 2025 год были выполнены работы по текущему содержанию территории:

- ✓ ремонт асфальтобетонного покрытия проезжей части и тротуаров – 7 318,74 м.кв., из них в зимний период – 442,14 м.кв.
- ✓ заменено бортового камня - 597 шт.
- ✓ капитальный ремонт контейнерных площадок -15 шт.
- ✓ обновлено разметки для спецтранспорта- 220 шт.
- ✓ обновлена разметка для парковки автотранспорта – 5 540 пог.м.
- ✓ заменены информационные поля на городских указателях - 520 шт.
- ✓ заменены урны – 110 шт
- ✓ заменено игровое оборудование - 21 шт
- ✓ завезено плодородного почвогрунта – 4000 куб.м.
- ✓ замена песка в песочницах – 510 куб.м.
- ✓ отремонтировано газонов – 113 000 м.кв.

На постоянной основе проводится уборка тротуаров, улиц, газонов и детских, спортивных площадок от мусора; выявление повреждений МАФ и их своевременное устранение. Особое внимание уделяется санитарному состоянию контейнерных и бункерных площадок (своевременная уборка мусора, промывка павильонов).

В зимний период ежедневно проводится очистка тротуаров, дорожек, парковок от снежных сугробов и обледенения, обработка этих участков реагентом и гравийной крошкой во время гололедицы.

В летний период осуществляется промывка урн, полив дворов, тротуаров и пешеходных дорожек водой, мойка моющим средством универсального и плиточного покрытия, удаление загрязнений с вывесок и указателей, стрижка травы и кустарников, удаление порослей, полив клумб и других зеленых насаждений.

Вывоз ТБО и КГМ

Для сбора твердых коммунальных отходов от жителей многоквартирных домов на территории района Зябликово обустроены 132 контейнерных площадки и 15 бункерных площадок в соответствии с паспортом дворовых территорий «Планировочное решение и благоустройство дворовых территорий», количество контейнеров устанавливается с учетом нормативов накопления отходов.

За период 2025 года было вывезено отходов – 156 148,5 м3, из них:

- Спил-смет – 7 495,0 м3
- КГМ – 32 328,0 м3
- ТБО – 116 325,5 м3

Санитарное состояние мест сбора отходов находится на постоянном контроле ГБУ «Жилищник района Зябликово».

Озеленение и цветочное оформление

В соответствии с п. 3.12.6 приложения 1 к Постановлению схемы, планируемой к посадке древесно-кустарниковой растительности формируются Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы с участием управ районов города Москвы и направляются на согласование в Отдел подземных сооружений ГУП «Мосгоргеотрест».

В целях реализации п. 4 ч. 2 ст. 1 Закона города Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», принимая во внимание значимость проведения акции «Миллион деревьев», адресный перечень озелененных территорий 3-й категории (дворовые территории) с указанием породного состава и количества зеленых насаждений для посадки древесно-кустарниковой растительности в соответствующий период 2025 года в установленном порядке направлялся на согласование Совету депутатов муниципального округа Зябликово.

В летний период 2025 года выполнены работы по посадке цветов: летников 64 973 шт., ампельных 4070 шт., многолетников 12 415 шт., луковичных 58 376 шт. на общей площади 1 216 кв.м.

С мая по сентябрь 2025 года на дворовых территориях района было выявлено 212 сухостойных дерева. На сегодняшний день все выявленные сухостойные деревья вырублены на основании предписания Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС). В соответствии с разрешительной документацией на территории района вырублено 85 аварийных дерева и проведены работы по омолаживающей обрезке 59 деревьев.

Кроме того, на территории района силами ГБУ «Жилищник района Зябликово» в весенний период высажено 1080 кустов, в осенний период 920 кустарников.

Дополнительно сообщая, что в осенний период на пересечении Орехового бульвара и Борисовского проезда создан рокарий площадью 280 кв.м. с высадкой деревьев - 12 шт.; кустарников – 356 шт.; многолетников – 840 шт.

Мероприятия по текущему ремонту и благоустройству ГБУ
«Жилищник района Зябликово»

За счет средств стимулирования управ районов выполнены работы по приведению в нормативное состояние территории Зябликово по адресам: Ореховый проезд дом 35 корпус 3, проезд по улице Мусы Джалиля от дом 9 корпус 3 до дома 5 корпус 5 (прилегающие территории к Объектам образования ГБОУ Школа №1569 и ГБОУ Школа №534):

- ремонт асфальтобетонного покрытия проездов – 9 600 м²;
- замена бортового камня -2040 м.п.;
- ремонт дорожно-тропиночной сети-1 240 м²;
- ремонт газонов- 4 045,5 м²;
- ремонт лестницы -1 шт.;

В рамках программы «Обустройства парков и скверов» были установлены:

- стелла «район Зябликово» на пересечении Орехового бульвара и Борисовского проезда;
- стелла «Сквер Воинской славы» символизирующая героизм защитников Отечества, длиной 7,2 пог.м. и высотой 3 пог.м. в «Сквере Победы» по адресу Шипиловская ул., д 43.

Безопасность дорожного движения

В рамках реализации проекта для обеспечения безопасности дорожного движения транспорта и пешеходов, в концепции «Мой комфортный двор» по адресу Ореховый проезд 45 корпус 1, были выполнены работы:

- установка дорожных знаков – 172 шт.;
- нанесение дорожной разметки – 118 м.п.

Также по принятым решениям комиссии по безопасности дорожного движения были проведены мероприятия по установке:

- ИДН (искусственная дорожная неровность, «лежащий полицейский») - 25 шт.,

- дорожные знаки искусственная неровность- 50 шт.,
- дорожные знаки для МГН (парковка для инвалидов) – 47 шт.

- дорожные знаки для обеспечения беспрепятственного движения транспортных средств – 187 шт.

- для ограничения парковки автотранспорта были размещены антипарковочные устройства(полусферы) – 11 шт.

С 01.01.2025 по 31.12.2025 на портал «Наш город» в кабинет ГБУ «Жилищник района Зябликово» поступило **9 970** обращений (за 2024 год поступило **9 793** сообщений), в том числе в раздел «Дворовая территория» – **2865** обращений, «Дороги» – **140** обращений, «Дома» – **6865** обращений, «Парки, скверы ООПТ» – **85** обращений, городская территория – **15** обращений.

Во вкладке «Дворовая территория» самыми комментируемыми стали следующие

проблемные темы:

- «Снег и гололед» – **146**;
- «Ненадлежащий уход за зелеными насаждениями» – **543**;
- «Неубранная дворовая территория» – **715**;
- «Некачественное содержание детской площадки во дворе» – **505**;
- «Повреждение дорожного покрытия во дворе (ямы, выбоины, провалы)» – **91**;
- «Неубранная контейнерная площадка/переполнение контейнеров» – **167**;
- «Некачественное содержание МАФ (скамейки, урны и др.) во дворе» – **147**;
- «Ненадлежащее выполнение работ по благоустройству во дворе» – **56**;
- «Повреждение бордюров во дворе» – **82**;

Стабильно высокий процент прокомментированных дворовых территорий по району Зябликово также обусловлен большой численностью населения (**133 651 чел.**) и его высокой плотностью (**30 517,41 чел./кв.км.**).

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 все работы по обращениям выполняются оперативно, ответы на портале «Наш город» размещаются в установленные сроки.

Благоустройство дворовых территорий района Зябликово 2025 года,
заказчик ГБУ «Автомобильные дороги ЮАО»

В рамках реализации программы «Стимулирование управ районов города Москвы» в 2025 году в районе Зябликово выполнено благоустройство 6-и дворовых территорий по адресам:

- Ореховый пр-д, д.41, к.1 (КБ)
- Ореховый пр-д, д.43 к.2 (КБ)
- Ореховый б-р, д.29/49 (КБ)
- Ореховый б., д.33А (КБ)
- Ореховый бульвар 35 к.1 (территория после сноса гаражей)
- Мусы Джалиля ул., 19 к.1 (КБ)

Выполнены работы:

- Ремонт асфальтовых покрытий (проезжей части) – **5 210,0 кв.м.**
- Установка бортового камня (дорожный) – **5 470,0 кв.м.**
- Устройство НОВОГО пешеходного тротуара – **1 473,0 кв.м.**
- Ремонт существующего пешеходного тротуара - **1 960,0 кв.м.**
- Ремонт/устройство газона – **14 746,5 кв.м.**
- Замена ограждения на детской площадке - **900,0 пог.м.**
- Установка нового ограждения на спортивной площадке – **80,0 пог.м.**
- Устройство лестницы – **3 шт.**
- Установка поручней – **145 пог.м.**
- Устройство контейнерной площадки с местом хранения ПГМ – **1 шт.**
- Реконструкция спортивной площадки с устройством основания и искусственным покрытием **1 шт. – 325,0 кв.м.**
- Реконструкция детских площадок с устройством основания и искусственным покрытием их травы **4 шт. – 930,0 кв.м.**
- Ремонт подпорной стенки – **2 шт.**

Также выполнен ремонт **4х** лестниц по ул., Мусы Джалиля от домов 26 корпус 1 и 32 корпус 1.

В рамках реализации программы «Ремонт АБП большими картами» в 2025 году в районе Зябликово запланировано благоустройство 4-х дворовых территорий по адресам:

Ореховый пр-д, д.45, к.1
Ореховый б-р, д.29/49
Ореховый б-р, д.31
Ореховый бульвар 35 к.1

Выполнены работы:

Ремонт асфальтовых покрытий проезжей части – 7 100 кв.м.
Установка бортового камня дорожного – 462 пог.м.
Устройство асфальтовых покрытий парковок – 1 425 кв.м.
Ремонт существующего пешеходного тротуара – 1 250,0 кв. м
Устройство НОВОГО пешеходного тротуара – 1 854,7 кв.м.

О благоустройстве следующих 2х территорий решение было принято жителями района при голосовании на портале «Активный гражданин» по адресам:

- **Ореховый проезд 45, корп. 1:**
- ремонт асфальтобетонного покрытия (проезжей части) – 1 200,0 м.кв.
- установка борт камня (дорожный) – 3 345,0 пог.м.
- ремонт пешеходного тротуара – 555,0 кв.м.
- устройство пешеходного тротуара – 708,5 кв.м.
- ремонт газона (посевной) – 3 685,0 кв.м.
- реконструкция детских площадок с устройством основания и покрытием из искусственной травы – 460 кв.м.
- реконструкция спортивных площадок с устройством основания и покрытием – из резинки 925,0 кв.м., искусственная трава – 330 м.кв.
- установка ограждения спортивных площадок – 180 пог.м.
- устройство альпийской горки – 195 м.кв.
- иные виды работ (демонтажные работы, разметка, ИДН, знаки)
- **Ореховый бульвар 31**
- установка борт камня (дорожный) – 964 пог.м.
- ремонт пешеходного тротуара – 215,0 кв.м.
- ремонт газона (посевной) – 1 183,0 кв.м.
- установка нового ограждения на детских площадках – 110,0 пог.м.
- реконструкция детской площадки с устройством покрытия из искусственной травы – 465,0 кв.м.
- установка поручней – 21 пог.м.
- иные виды работ (ИДН, знаки,)

Установка МАФ ДКР – 600 шт., из них:

- на детской площадке (без уличной мебели) – 39 шт.
- на спорт площадке (без уличной мебели)- 23 шт.
- уличная мебель лавки – 241 шт.
- уличная мебель урны – 275 шт.
- уличная мебель скамейки-качели, перголы (тихий отдых) – 22 шт.

Установка МАФ Префектура (спортивное игровое оборудование) – 8 шт.

планы на 2026 год

В рамках реализации программы «Стимулирование управ районов города Москвы» в 2026 году в районе Зябликово планируется выполнить благоустройство 15-и дворовых территорий на сумму 359,9 млн. руб. по адресам:

- Задонский проезд 24 к.2
- Задонский проезд 30 к.1
- Задонский проезд 34 к.1
- Кустанайская ул., 3 к.1
- Проезд по ул. Кустанайская от д.3 к.1 до д. 5 к.3
- Шипиловская ул., 62 к.1
С учетом проекта ПДД «Комфортный двор»
- Кустанайская ул., 6 к.2
- Кустанайская ул., 6 к.3
- Мусы Джалиля ул., 27 к.1
- Мусы Джалиля ул., 29 к.1
- Мусы Джалиля ул., 31 к.2
- Ореховый бульвар 49 к.2
- Ореховый бульвар 49 к.3
- Шипиловская ул., 58 к.3
- Шипиловская ул., 60 к.1 (пожарный проезд)

Запланированы работы:

- ремонт асфальтобетонного покрытия (проезжей части) – **57 231,38 м.кв.**
- установка борт камня (дорожный) – **29 662,0 пог.м.**
- ремонт/устройство пешеходного тротуара- **16 038,6 кв.м.**
- ремонт газона (посевной) – **40 383,84 кв.м.**
- ремонт лестниц – **4 шт.**
- реконструкция детских/спортивных площадок с устройством основания и искусственным покрытием – **5 174,0 кв.м.**
- установка МАФ – **72 шт.**
- установка перил – **380 пог.м.**
- ремонт/устройство подпорных стенок – **215 пог.м.**
- иные виды работ (демонтажные работы, разметка, ИДН, знаки)

ЖИЛОЙ ФОНД

В оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Зябликово находится:

Многоквартирных домов	125 шт.
Количество подъездов	504 шт.
Количество лифтов	925 шт.
Количество ППИ	52 шт.
Количество ОДС	10 шт .

ГБУ города Москвы «Жилищник района Зябликово», как управляющей компанией, было организовано проведение комплекса плановых и внеплановых работ и программных мероприятий:

Проведена работа по комплексной подготовки МКД к весенне-летней эксплуатации, а именно :

Окраска входных групп	298 шт.
Приведения в порядок чердаков	125 шт.
Приведения в порядок подвалов	125 шт.
Ремонт водостоков	100%
Ремонт цоколей и окраска	100%
Промывка цоколей и фасадов	125 шт.

Все 125 дома приняты Мосжилинспекцией округа в установленные сроки.

Проведена работа по комплексной подготовки МКД к зимней эксплуатации, а именно :

Замена трубопровода	4825 п.м.
Замена задвижек на трубопроводе	63 шт.
Замена запорной арматуры на стояках и отводах систем ЦО, ГВС,ХВС	2947 шт.
Замена манометров	726 шт.
Установка доводчиков	242 шт.
Работы по опрессовке систем ЦО и ГВС	100%
Восстановление теплоизоляции на трубопроводе	4502 п.м.
Восстановление остекления	437 м ²
Замена пожарных рукавов	1012 шт.
Перекатка пожарных рукавов	9432 шт.

Восстановление и локальный ремонт кровельного покрытия	8790 м ²
--	---------------------

Все 125 дома приняты Мосжилинспекцией округа в установленные сроки. Отопительный сезон начался и проходит без аварий.

Проведены работы по восстановлению МППШ и гидроизоляции балконов ,а именно:

- герметизация межпанельных швов в 590 квартирах (25115,90 м.п.)
- гидроизоляция балконов 67 шт. (549 м2)

Планово-текущий ремонт (ПТР)

Работы производились в 89 подъездах в 18 домах:

№ п/п	Адрес	Кол-во подъездов в МКД
1	Задонский пр., д.38, корп.1	4
2	Мусы Джалиля ул., д.26, корп.1	3
3	Мусы Джалиля ул., д.38, корп.1	3
4	Ореховый бул., д.59	2
5	Кустанайская ул., д.7, корп.1	4
6	Ореховый пр., д.45, корп. 1	4
7	Шипиловская ул., д.48, корп.1	5
8	Кустанайская ул., д.7, корп.4	4
9	Шипиловская ул., д.62/1	12
10	Шипиловская ул., д.64, корп.1	8
11	Кустанайская ул., д.11, корп.1	9
12	Мусы Джалиля ул., д.28, корп.1	3
13	Ореховый бул., д.55/16	3
14	Ореховый пр., д.9	5
15	Ореховый пр., д.43, корп.2	8
16	Задонский пр., д.40/73	2
17	Мусы Джалиля ул., д.29, корп.1	7
18	Ореховый бул., д.59, корп.1	3

В ходе работ выполнялся косметический ремонт, ремонт и покраска оконных рам, ремонт входных дверей, ковшей мусоропроводов, почтовых ящиков. Выполнялись работы по ремонту крылец, стволов мусоропроводов, поэтажных распределительных электрощитов, упорядочивание электропроводки, восстановление лестничных ограждений, поручней.

В рамках программы социально-экономического развития района

За счет средств бюджета города Москвы выполнены работы капитального характера по ремонту отдельных конструктивных элементов жилых домов

1. Ремонт входных групп по адресам:

- Мусы Джалиля ул., д.38, корп.1– 3 шт.
- Ореховый пр., д.43, корп.2– 8 шт.
- Кустанайская ул., д.7, корп.1– 4 шт.
- Ореховый бул., д.59 -2 шт.
- Ореховый бул., д.37, корп.2 – 4 шт.

2. Устройство поручней на входных группах:

Ореховый бул., д.37, корп.3 - 23 м.п.

Пандусы и подъёмные платформы.

В рамках выполнения Государственной программы города Москвы «Социальная поддержка жителей города Москвы». В 2025 установлено в подъездах жилых домов **7 подъёмных платформ (ППИ)**, находящиеся в управлении ГБУ «Жилищник района Зябликово», в которых проживают инвалиды, колясочники

Лифты

В 2025 г замена лифтового оборудования не проводилась.

Техническое обслуживание лифтового оборудования выполняется специализированной организацией АО «Мослифт».

Дератизация, дезинсекция.

Работы по дератизации и дезинсекции в многоквартирных жилых домах выполняет ГУП «МГЦД №9».

Дератизационные мероприятия в многоквартирных домах района Зябликово проводятся ежемесячно в каждом МКД (обработка подвальных помещений и мусорокамер). Дополнительная обработка выполняется по заявкам жителей.

Работы по дезинсекции в местах общего пользования (подвальное помещение, мусорокамера) выполняет специализированная организация ГУП «МГЦД №9» на основании договора с управляющей компанией ГБУ «Жилищник района Зябликово».

Ежегодно проводятся работы по очистке, обезжириванию, промывке, дезинфекции, гидроизоляции и видео-диагностике внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов.

За отчетный период проведены работы в 116-ти многоквартирных домах, общая длина мусоропровода составила 15991 м/п., подрядной организацией ООО «Городская мусоропроводная сеть» по договору с ГБУ «Жилищник».

Система дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА).

В 105 многоквартирных жилых домах повышенной этажности, находящихся в управлении ГБУ «Жилищник района Зябликово» имеется 387 систем ДУ и ППА. Обслуживание и восстановление систем ДУ и ППА осуществляется собственными силами, а именно:

- техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления;
- техническое обслуживание и текущий ремонт дымовых и воздушных клапанов;
- техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляторов дымоудаления, подпора воздуха и щитов управления вентиляторами;
- техническое обслуживание и текущий ремонт этажных кнопок управления;
- комплексная проверка работоспособности Системы в автоматическом режиме;

Система вентиляции.

В 125 многоквартирных домах, находящемся в управлении ГБУ «Жилищник района Зябликово», производится техническое обслуживание и ремонт систем вентиляции. Работы выполняются в соответствии с графиком.

В 2025 выполнено 110 заявок жителей по вопросу работы системы вентиляции.

Электроплиты.

ГБУ «Жилищник р-на Зябликово» проводит работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту электрических плит в многоквартирных жилых домах. Работы проводятся с целью предотвращения аварийных ситуаций, вызывающих возгорание электропроводки. В обслуживании находится более 26 000 электроплит. В 2025 году по заявкам от жителей была отремонтирована 51 электроплита.

При **регламентированном техническом обслуживании** выполняются следующие работы:

- Выявление неисправности плиты опросом обслуживающего персонала;
- Проверка плиты внешним осмотром на соответствие правилам техники безопасности;
- Проверка исправности защитного заземления, надёжности контактных электрических соединений и при необходимости подтяжка их.

При текущем ремонте:

- Проверяется чёткость фиксации пакетных переключателей в различных положениях;
- Проверяется исправность защитного заземления;
- Подтягиваются и зачищаются при необходимости контактные соединения токоведущих частей плиты;

- Проверяется работа механизма поворота и фиксации двери;
- Производится при необходимости выравнивание соседних конфорок относительно друг друга;
- Производится при необходимости замена вышедших из строя комплектующих изделий;
- Проводится не реже одного раза в год измерение сопротивления изоляции между токоведущими частями и корпусом, сопротивления между заземляющим зажимом и металлическими частями плиты;

По окончании проведения работ составляется технический отчет с указанием соответствия или нарушений требований ПУЭ и ПТЭЭП.

Связь

ГБУ «Жилищник р-на Зябликово» выполняет техническое обслуживание и ремонт 19174 ламп сигналов на 10-ти Объединенных диспетчерских служб, в работу которых входит обеспечение работоспособности:

- двухсторонней связи с переговорными устройствами лифтов и технических помещений 156 МКД;
- контроля открытия технических помещений в количестве 2490 шт.;
- включение дежурного(ночного) освещения в 672 подъездах.

Противопожарная безопасность

В целях профилактики пожарной безопасности и повышения уровня противопожарной защиты на постоянной основе проводятся мероприятия, направленные на предупреждение мер противопожарной безопасности и правил поведения при возникновении ЧС.

Информация на противопожарную тематику с указанием телефонов экстренных служб, правилами пользования электроприборами и порядком действий в случае возникновения пожара в МКД размещена на официальных сайтах управы и ГБУ «Жилищник района Зябликово».

На регулярной основе проводится разъяснительная работа с жителями МКД об освобождении приквартирных холлов, лестничных клеток, балконов, лоджий и выходов на эвакуационные лестницы от посторонних предметов и захламления.

Портал «Наш город»

За 2025 год было отработано 5097 обращений, поступивших на портал «Наш город» из них:

- 1.Уборка и санитарное состояние- 2055 портала
- 2.Техническое содержание – 2801 портала
- 3.Текущий ремонт-211 портал
- 4.Тепло и водоснабжение-30 порталов

ЕДЦ

в системе ЕДЦ за 2025 год поступило и отработано 39 658 заявок.

Из них: Домофон-1169, Вентиляция-217, Дезинсекция-411, Дератизация-87, ДУ и ППА- 109, Канализация – 1881, Уличное освещение – 200, Фасадные работы-311, Содержание общедомовых помещений- 1341, Подъемные платформы для инвалидов -14, Благоустройство-1115, Кровля- 683, Другое – 4129, Лифты – 2995, Освещение – 2289, Отопление – 2685, Плотницкие, слесарные работы -2392, Сантехника, Сантехника-канализация - 10583, Уборка -3077, Электрика -3970.

Заявки, поступившие в систему ЕДЦ, отработаны в регламентные сроки.

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов

В 2025 году по программе капитального ремонта были выполнены работы по капитальному ремонту в 15 домах по адресам:

1. ул. Мусы Джалиля, д. 27, к. 1 ЖСК «РИЦА» - фасад, канализация (магистраль);
2. ул. Мусы Джалиля, д. 44/45 – ГВС и ХВС (магистраль), ЦО (магистраль), кровля, фасад;
3. ул. Шипиловская, д. 37, к. 1 – электроснабжение;
4. ул. Шипиловская, д. 48, к. 1 – электроснабжения;
5. Задонский проезд, д. 30, к. 1 – фасад;
6. Задонский проезд, д. 32, к. 1 – фасад;
7. Задонский проезд, д. 34, к. 1 – ГВС и ХВС (магистраль), ЦО (магистраль), КАН (магистраль), фасад, кровля;
8. ул. Кустанайская, д. 2, к. 1 – КАН (магистраль);
9. ул. Кустанайская, д. 7, к. 2 - ГВС (магистраль), ЦО (магистраль);
10. ул. Мусы Джалиля, д. 32, к. 1 – ГВС (магистраль), ЦО (магистраль);
11. ул. Мусы Джалиля, д. 8, к. 1 – кровля;
12. ул. Мусы Джалиля, д. 8, к. 4 – кровля;
13. Ореховый проезд, д. 13, к. 3 – кровля;
14. Ореховый проезд, д. 45, к. 1 – Кан (магистраль), электроснабжения;
15. Ореховый проезд, д. 37, к. 1 – фасад, замена окон в МОП.

На 2026 год запланирован капитальный ремонт общего имущества в 15 многоквартирных домах по адресам:

1. Задонский проезд, д. 18 – фасад, кровля, ДУиППА, мусоропровод, электроснабжение, фундамент, КАН (магистраль);
2. Задонский проезд, д. 32, к. 1 – ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал, кровля;
3. Задонский проезд, д. 38, к. 1 – ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал, кровля;
4. ул. Кустанайская, д. 4, к. 1 – ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал, фасад, фундамент, кровля;
5. ул. Мусы Джалиля, д. 26, к. 1 - ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал, фасад, кровля;
6. ул. Мусы Джалиля, д. 34, к. 3 – мусоропровод, электроснабжение;
7. ул. Мусы Джалиля, д. 36, к. 1 – электроснабжение, ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал;
8. ул. Мусы Джалиля, д. 38, к. 2 – фасад, фундамент, кровля;
9. ул. Мусы Джалиля, д. 8, к. 3 – кровля, ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал;
10. Ореховый бульвар, д. 29/49 – электроснабжение, фасад, кровля;
11. Ореховый бульвар, д. 59 - ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал;
12. Ореховый бульвар, д. 67, к.1 – ХВС и ГВС (магистраль), КАН (магистраль), ЦО (магистраль), подвал, кровля;
13. Ореховый проезд, д. 13, к.4 – электроснабжение, кровля;
14. Ореховый проезд, д. 43, к.2 – ДУиППА;
15. ул. Шипиловская, д. 59, к.1 – ДУиППА.

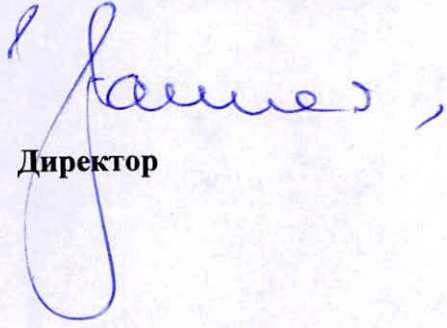
О работе с должниками.

1. За период 2025 года подано в суд **295** дел (МЦН) о взыскании задолженности за ЖКУ в отношении должников, имеющих задолженность свыше трех месяцев на сумму **19 720 000 рублей**.
2. За период 2025 года передано в Царицынский ОСП **118** судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ на сумму **10 015 000 рублей**.
3. За период 2025 года из Царицынского ОСП поступили взысканные по судебным приказам денежные средства в сумме **12 241 665 рублей**.

- По состоянию на 12.01.2026 года на исполнении в Царицынском ОСП за 2025 год находилось **1352** исполнительных производств на сумму **19 млн. 027 тыс. руб.**

- Возбуждено в 2025 году **519** исполнительных производств на сумму **14 млн. 915 тыс. руб.**

4. Ежедневно в ходе досудебной работы направляются уведомления о наличии и необходимости погашения задолженности за ЖКУ в отношении всех категорий задолженности начиная от 50 рублей. За период 2025 года направлено **112 635** уведомлений о наличии задолженности за ЖКУ. За период 2025 года получено денежных средств по результатам досудебной работы в размере **23 892 937 рублей**.
5. На основании реестра должников сотрудниками ГБУ «Жилищник района Зябликово» ежедневно производится обзвон должников с целью информирования о наличии задолженности и обязанности ее погашения. За период 2025 года произведено **7 237** звонков. За период 2025 года получено денежных средств по результатам обзвона должников в размере **4 934 256 руб.**
6. Ежедневно сотрудниками мастерских участков совместно с сотрудниками отдела по работе с задолженностью осуществляется обход должников за ЖКУ с целью уведомления о наличии задолженности и необходимости ее погашения. За период 2025 года получено денежных средств по результатам обхода в размере **9 675 846 руб.**
7. За период 2025 года было ограничено водоотведение по **475** лицевым счетам, имеющим задолженность за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев. По результатам ограничения водоотведения было получено денежных средств в размере **14 783 647 рублей**.



Директор



Е.А. Рябков