

2025

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

ГБУ «Жилищник Ивановского района»

# ОТЧЕТ Руководителя

М.С. Срдальчевич

Итоги деятельности ГБУ «Жилищник Ивановского района» в 2025 году  
на заседании Совета депутатов муниципального округа Ивановское



# Общие сведения об организации



## Создание учреждения

**Дата создания:** 24 ноября 2014 года

В соответствии с Постановлениями Правительства г. Москвы от 14 марта 2013 года № 146-ПП и от 30 сентября 2014 года № 572-ПП

Создано путем реорганизации ГУП города Москвы Дирекция единого заказчика района Ивановское в форме преобразования



## Основные цели деятельности

- 1 Реализация задач надежного, безопасного и качественного предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг по договорам управления многоквартирными домами
- 2 Содержание объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, территории, зеленых насаждений, спортивных площадок, малых архитектурных форм в районе Ивановское
- 3 Ведение постоянного функционального диалога с жителями района Ивановское



## Правовая основа деятельности

Действующее законодательство РФ и нормативные акты Правительства

ОСКВ

167

домов в управлении

# Информационная открытость и правовая основа



## Открытость организации



Официальный сайт  
[www.gbu-ivanovskoe.ru](http://www.gbu-ivanovskoe.ru)



ГИС ЖКХ  
Федеральный портал



Дома Москвы  
Региональный портал

Информация размещена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»



## Тарифная политика



### Коммунальные услуги

Применяются только цены, тарифы и ставки, утвержденные Правительством Москвы



### Дополнительные услуги

Работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования в соответствии с Положением об оказании платных услуг



## Нормативная база

ГБУ «Жилищник Ивановского района» руководствуется в своей работе



Действующим законодательством Российской Федерации



Нормативными актами Правительства Москвы



Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491



Все работы выполняются в строгом соответствии с установленными нормами и правилами

# Масштаб деятельности и ресурсы



## Жилищный фонд

о состоянию на 31.12.2025

170

многоквартирных  
домов

1 645 157

кв.м общей  
площади



## Штатная численность

Утверждено штатных  
единиц

1 302

Фактически занято

969

Укомплектованность

74,42%



## Организация работ

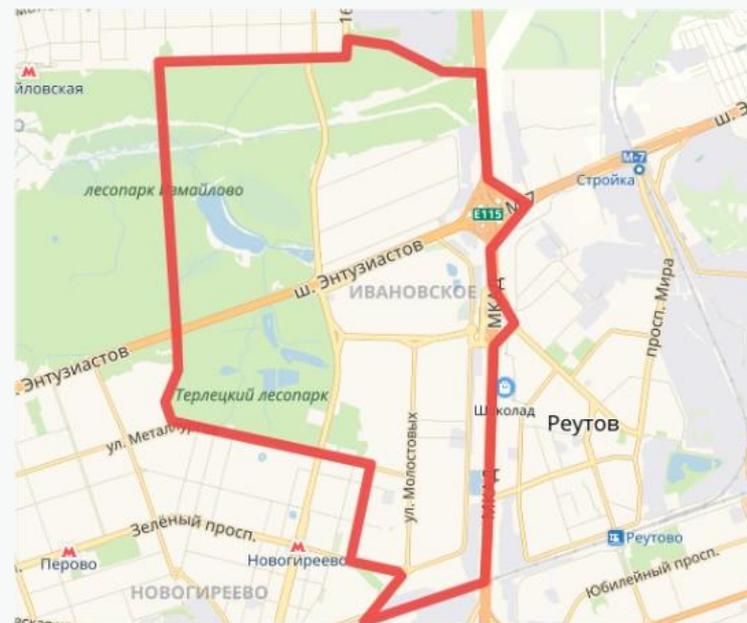


### Собственными силами

Все работы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, содержанию дворовых территорий и объектов дорожного хозяйства выполняются **без привлечения подрядных организаций**



## Территория района



# Содержание и уборка территории района



## Объекты дорожного хозяйства

18

объектов

Площадь: 346 218,97 кв.м

Остановки: 64 павильона (9 173,98 кв.м)



## Озелененные территории

18

объектов

Включает объект **Ивановский лесопарк**



## Дворовые территории

195

дворовых территорий

2 226,6

тыс. кв.м площади

## Инфраструктура дворовых территорий



230

детских площадок



141

спортивных площадок



119

зон отдыха



196

контейнерных площадок



9

бункерных площадок

# Зимние объекты отдыха на территории района



Зимний период  
2025



20

спортивных площадок



5

площадок WorkOut



Катки с естественным  
льдом

11

катков

Общая площадь: **10 997** кв.м



Каток с искусственным  
льдом



Адрес

Молостовых ул., д. 10В



Тип

Искусственный лед

## Фотографии



# Благоустройство дворовых территорий в 2025 году



**Объем работ**

**35**

дворовых территорий благоустроено

**ООО «ТРАНСБЛАГО»**

Подрядная организация



**33**

территории

Заказчик: ГБУ «Автомобильные дороги ВАО»

**Собственными**

**силами**

ГБУ «Жилищник Ивановского района»



**2**

территории



**Виды выполненных работ**



Обустройство детских и спортивных площадок с мягким покрытием



Ремонт газонов



Ремонт асфальтобетонного покрытия



Обустройство контейнерных площадок



Замена бортового камня



Установка современных малых архитектурных форм



**Комплексное благоустройство**

Все работы выполнены с применением качественных материалов и современного оборудования

# Адреса благоустроенных дворовых территорий

Адрес	Виды работ
Молостовых ул., д. 10, корп. 3	Комплексное благоустройство
Молостовых ул., д. 2, корп. 1, 2	Комплексное благоустройство
Молостовых ул., д. 4, корп. 1, 2, 3, 4	Комплексное благоустройство
Молостовых ул., д. 6, корп. 1, 2, 3, 4	Комплексное благоустройство
Молостовых ул., д. 8, корп. 1, 2, 3, 4	Комплексное благоустройство
Напольный пр., д. 12	Комплексное благоустройство
Напольный пр., д. 14	Комплексное благоустройство
Напольный пр., д. 16	Комплексное благоустройство
Напольный пр., д. 18	Комплексное благоустройство
Напольный пр., д. 1	Комплексное благоустройство
Свободный пр., д. 11, корп. 1, 2, 3, 4	Комплексное благоустройство
Свободный пр., д. 19	Комплексное благоустройство
Свободный пр., д. 7, корп. 1,2	Комплексное благоустройство
Свободный пр., д. 9, корп. 1, 2, 3, 4	Комплексное благоустройство
Сталеваров ул. 18 к.1	Комплексное благоустройство
Чечулина ул., д.26	Комплексное благоустройство

**33**

ТРАНСБЛАГО

**2**

Силами ГБУ «Жилищник Ивановского  
района»

**35**

дворовых территорий  
благоустроено

**2025**

год выполнения работ

# Ремонт дорожного покрытия и озеленение



## Ремонт асфальтобетонного покрытия

**Метод:** «Большими картами»

**Количество объектов:** 2

Магнитогорская ул.

Проезд от Молостовых ул. до Сталеваров ул.



## Озеленение территории

**2025 год:**

Работы по посадке зеленых насаждений **не проводились** структурами Департамента природопользования

**2026 год:**

Запланирована высадка зеленых насаждений с учетом мнения жителей района



## Процедура согласования

### 1 Департамент природопользования

Согласование работ Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы

### 2 ГБУ «Мосгоргеотрест»

Получение положительного заключения отдела подземных сооружений

### 3 Проверка инженерных коммуникаций

Об отсутствии на участке подземных инженерных коммуникаций и охранных зон



### Важно

Все посадки деревьев в городе Москве возможны только после прохождения полной процедуры согласования

# Ремонт подъездов в 2025 году: входные группы и конструктивные элементы



Выполнен ремонт

**85**

одъездов

- 18 многоквартирных домов
- Общая площадь: 169 114 кв.м

## Нормативная база

Состав и виды работ определены

**Постановлением Правительства  
Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП** «О

мерах по приведению системы

управления многоквартирными домами  
в городе Москве в соответствии с

Жилищным кодексом»



## 1. Входная группа

Ремонт ступеней крыльца

**221,3**

кв.м

Окраска фасадных стен

**1 611,4**

кв.м

Ремонт козырьков

**1 212,4**

кв.м

Ремонт входных дверей

**518,6**

кв.м

Доски объявлений

**30,9**

штук



## 2. Конструктивные элементы лестничных клеток

Ремонт кровли над  
подъездами

**40**

кв.м

Двери технических  
помещений

**271,4**

кв.м

Двери тамбуров

**3 100,2**

кв.м

Ограждения и  
поручни

**170,6**

п.м

Оконные рамы

**913,8**

кв.м

Полы лестничных  
клеток

**304,2**

кв.м

Стены, потолки, лестничные  
марши

**107 095,08**

кв.м

# Ремонт подъездов: оборудование и специальные работы

## 3. Оборудование подъездов

 Электропроводка и светильники **560**  
шт

 Отопительные приборы **701**  
кв.м

 Шкафы пожаротушения **206**  
шт

 Электрощитки **1 196**  
шт

 Мусоропроводы **3 106,2**  
кв.м

 Почтовые ящики **4 760**  
шт

## 4. Приспособление для маломобильных групп



### Нет технической возможности

Приспособление входных групп подъездов для использования их гражданами маломобильных групп населения **не выполнялось** в связи с отсутствием технической возможности

## 5. Приведение в порядок кабин лифтов

**41**

кабина лифта приведена в порядок



Все работы выполнены в соответствии с установленными нормами и правилами безопасности

# Адресный перечень отремонтированных подъездов (часть 1)

Дома 1-9 из 18

№	Адрес	Подъезды	Этажей	№ подъездов	Период ремонта
1	Молостовых ул., д. 9, корп. 2	4	14	1, 2, 3, 4	май-июнь
2	Молостовых ул., д. 11, корп. 6	10	9	1-10	июль-август
3	Напольный пр-д, д. 12	4	9	1, 2, 3, 4	июль-август
4	Сталеваров ул., д. 12, корп. 2	10	9	7-16	июль
5	Сталеваров ул., д. 26, корп. 1	1	12	1	май
6	Сталеваров ул., д. 22, корп. 1	1	12	1	август
7	Челябинская ул., д. 3	8	12	1-8	август
8	Чечулина ул., д. 26	6	9	1-6	июнь
9	Чечулина ул., д. 14	8	12	1-8	август



**Май-  
июнь**

3 объекта



**Июль**

2 объекта



**Август**

3 объекта



**Всего**

**ДОМОВ**

9 объектов

# Адресный перечень отремонтированных подъездов (часть 2)

Дома 10-18 из 18

№	Адрес	Подъезды	Этажей	№ подъездов	Период ремонта
10	Сталеваров ул., д. 18, корп. 1	1	12	1	июль
11	Напольный пр-д, д. 16	4	9	1, 2, 3, 4	июль
12	Федеративный пр-кт, д. 39	4	5	1, 2, 3, 4	август
13	Федеративный пр-кт, д. 37	4	5	1, 2, 3, 4	август
14	Сталеваров ул., д. 24	1	16	1	июль
15	Челябинская ул., д. 6	8	12	1-8	сентябрь
16	Свободный пр-кт, д. 11, корп. 1	3	12	1, 2, 3	сентябрь
17	Челябинская ул., д. 29	6	9	1-6	август
18	Молостовых ул., д. 2, корп. 1	2	16	1	август

**85**

всего подъездов

**18**

многоквартирных домов

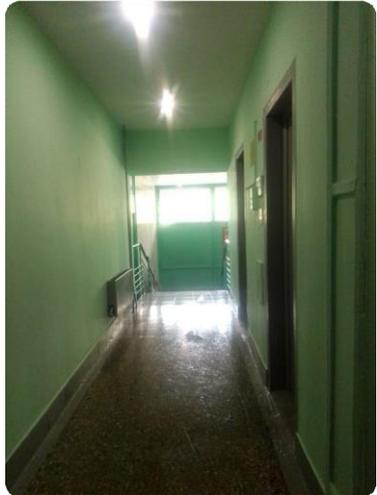
**169 114**

кв.м общей площади

**2025**

год выполнения работ

# Результаты ремонта подъездов: фотоотчет



## Качество выполненных работ

- ✓ Все работы выполнены в соответствии с нормативами
- ✓ Использованы качественные материалы
- ✓ Соблюдены сроки выполнения
- ✓ Положительные отзывы жителей

# Подготовка жилищного фонда к зиме 2025-2026



## Комплексная подготовка

Во исполнение распоряжения главы управы района Ивановское от **01.04.2025 г. № 194-В-РП** «Об итогах работы жилищно-коммунального хозяйства района Ивановское в зимний период 2025-2026 гг. и задачах по подготовке к зиме 2025-2026 гг.»



### Обследование

Проведено обследование технического состояния многоквартирных домов



### Анализ

Проанализированы аварийные ситуации и заявки от населения



## Результаты подготовки



Все работы выполнены **в полном объеме** в соответствии с графиком



Согласно актам готовности, системы отопления **приняты к эксплуатации** в установленные сроки



Во **всех многоквартирных домах** системы отопления готовы к зимнему периоду



## Бригады по очистке кровель

# 3

специализированные бригады



**Численность:** 15 человек



**Оснащение:** необходимый инвентарь



**Обучение:** персонал обучен



## Виды работ



Очистка кровель от снега



Удаление наледи



Обеспечение безопасности

# Объем работ по подготовке к осенне-зимнему периоду

№	Вид работ	Ед. изм.	Количество
1	Промывка систем отопления	стр.	47
2	Гидравлические испытания систем отопления	стр.	167
3	Укомплектование элеваторных и тепловых узлов поверенными приборами	прибор	661
4	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах и расширительных баках	кв.м	4 630
5	Ремонт и замена запорной арматуры	стр.	167
6	Текущий ремонт кровельного покрытия	кв.м	1 310
7	Герметизация межпанельных швов	квартира	194
8	Восстановление чердачных слуховых окон	стр.	19
9	Восстановление жалюзийных решеток и сеток на продухах в подвалах	стр.	108
10	Прочистка и текущий ремонт дымоходов	стр.	34
11	Восстановление оконных и дверных заполнений	стр.	128
12	Приведение в порядок помещений чердаков и подвалов	стр.	167
13	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях	стр.	114
14	Проверка технического состояния общедомового освещения и этажных щитков	стр.	167

**14**  
видов работ

**167**  
домов

**100%**  
выполнено

**2025**  
год

# Безопасность: контроль технических помещений

## Оснащение подъездов

### Запирающие устройства

Все подъезды многоквартирных домов оборудованы надежными запирающими устройствами

### Датчики контроля

Двери технических помещений (подвалы, чердаки) оснащены датчиками, передающими сигнал на ОДС об открытии дверей

## Антитеррористическая защищенность

 Сотрудники ГБУ «Жилищник Ивановского района» совместно с **ОМВД по району Ивановское** проводят регулярные проверки

### Объекты проверок:

- Чердачные помещения
- Подвальные помещения
- Электрощитовые жилых домов

## Цели проверок

### Выявление нарушений

Пресечение фактов несанкционированного проживания посторонних лиц в технических помещениях

### Контроль предметов

Выявление наличия посторонних предметов, которые могут представлять угрозу безопасности

### Противопожарная безопасность

Обеспечение соблюдения норм пожарной безопасности в технических помещениях

## Регулярность проверок

Проверки проводятся на постоянной основе в соответствии с установленным графиком

# Пожарная безопасность: статистика и динамика



Снижение возгораний

**-45%**

по сравнению с 2024 годом

## Динамика возгораний

**2024 год**

количество случаев

**13**

**2025 год**

количество случаев

**8**

## Структура возгораний в 2025 году



**8**

всего



**1**

мусоропровод



**2**

электропроводка



**5**

лестницы/  
квартиры

# Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (часть 1)

№	Наименование мероприятий	Количество	Срок
1	Проведен инструктаж с жителями по пожарной безопасности	891 квартира	-
2	Выданы предписания жителям по освобождению холлов, балконов, лоджий от сгораемого материала	216 предписаний	-
3	Выданы предписания о демонтаже самовольно установленных запирающих устройств на дверях выхода на «черную» лестницу	72 предписания	-
4	Размещены на информационных досках памятки о соблюдении правил пожарной безопасности в быту	2 580 памяток	ПОСТОЯННО
5	Размещены памятки на стволах мусоропровода о недопустимости бросать окурки	2 625 памяток	ПОСТОЯННО
6	Проведена работа по восстановлению инвентаря шкафов ПК в домах повышенной этажности	3 125 шкафов	ПОСТОЯННО

6

мероприятий

8 709

всего действий

3

ПОСТОЯННЫХ

2025

год

## Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (часть 2)

№	Наименование мероприятий	Количество	Срок
7	Обеспечивается своевременная уборка подвалов, чердаков, мусорокамер, лестничных клеток от сгораемого мусора	-	постоянно
8	Проверяется и восстанавливается освещение чердаков, подвалов, лестничных клеток, холлов	-	постоянно
9	Производятся замеры сопротивления изоляции электросетей и токопотребителей	-	по графику
10	Продолжается разъяснительная работа со старшими по дому, подъездам и консьержами	-	постоянно
11	Проведена комиссионная проверка работы систем ДУ и ППА домов повышенной этажности	<b>95 домов, 235 систем</b>	ежемесячно
12	Установлен строгий контроль за вывозом мусора от населения	-	постоянно
13	Ежедневно осуществляются противопожарные осмотры чердаков и подвалов	<b>173 дома</b>	ежедневно
14	Проводятся мероприятия по очистке лифтовых шахт и лестничных клеток от мусора	-	постоянно
15	Проводятся регламентные работы по осмотру и наладке электрооборудования	-	по графику



**Постоянно**  
8 мероприятий



**Ежедневно**  
осмотры



**Ежемесячно**  
проверки систем



**Всего**  
15  
мероприятий

# Охрана труда: обучение и обеспечение



## Спецодежда и СИЗ

Приобретено спецодежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты на сумму

**2 414 371,10 руб.**



Спецодежда



Спецобувь



СИЗ



## Специализированное обучение



### Основы тушения ландшафтных пожаров

Программа обучения работников, привлекаемых к тушению ландшафтных пожаров

2

человека



### Пожарные добровольных пожарных команд

Подготовка членов добровольных пожарных команд

2

человека



## Лицензированные учебные центры

Обучение и переаттестация проводятся в аккредитованных организациях



## Обучение и переаттестация

Количество обученных



**20 чел.**

Сумма расходов



**221 130,00 руб.**

# Капитальный ремонт: обзор выполненных работ



## Региональная программа

### Основание

Постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП

### Договор с ФКР

#### Москвы:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы



## Объем работ

13

многоквартирных домов

>100

млн руб.



## Основные виды работ



Канализация



Водоснабжение



Отопление



Электрика



Фасады



Кровли



Подъезды



Мусоропроводы



Пожарный водопровод



## Качество работ

Все работы выполнены в соответствии с техническими регламентами и нормативам

## Капитальный ремонт: детализация по домам (часть 1)

№	Адрес	Выполненные работы	Стоимость
1	1-я Владимирская ул., д. 22, корп. 2	КАН (магистралей), фасад, подъезд	14 498 013,11 руб.
2	1-я Владимирская ул., д. 16	КАН (магистралей), подъезд	4 281 356,44 руб.
3	Молостовых ул., д. 19, корп. 1	ХВС (стояки), ГВС (стояки)	10 970 158,08 руб.
4	2-я Владимирская ул., д. 58	ЦО (магистралей)	1 562 668,86 руб.
5	Новогиреевская ул., д. 39	Подъезд	4 057 556,58 руб.
6	Саперный проезд, д. 12, корп. 1	Электрика	3 589 842,65 руб.
7	Перовская ул., д. 60, корп. 2	Электрика	5 707 490,82 руб.
8	Федеративный пр-кт, д. 42, корп. 1	Электрика	4 967 780,20 руб.

8

ДОМОВ

50,6

млн руб.

13

ВСЕГО ДОМОВ

2025

ГОД

## Капитальный ремонт: детализация по домам (часть 2)

№	Адрес	Выполненные работы	Стоимость
9	Саянская ул., д. 20	ЦО (стояки)	2 250 276,52 руб.
10	Федеративный пр-кт, д. 42, корп. 2	Электрика	5 003 336,50 руб.
11	Фрязевская ул., д. 15, корп. 4	Электрика	5 280 897,79 руб.
12	Фрязевская ул., д. 9, корп. 3	12 систем (КАН, ГВС, ХВС, ЦО, фасад, крыша, мусоропровод, пож. водопровод)	22 131 294,27 руб.
13	Энтузиастов ш., д. 98, корп. 8	3 системы (ЦО магистрали, ГВС магистрали, электрика)	11 096 998,64 руб.



### Общая стоимость капитального ремонта

Все работы выполнены в 2025 году

**100+**

млн рублей

**13**

домов отремонтировано

**12**

систем макс.

**22,1**

млн руб. макс.

**2025**

год

# Капитальный ремонт: фото до и после



Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома за счет средств Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы



Капитальный ремонт систем ГВС и ХВС (стояки) многоквартирного дома за счет средств Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы



## Результаты капитального ремонта

- ✓ Улучшение внешнего вида домов
- ✓ Повышение энергоэффективности
- ✓ Улучшение качества инженерных систем
- ✓ Повышение комфорта проживания
- ✓ Увеличение срока службы домов



### Учет мнения жителей

При планировании капитального ремонта учитывается мнение собственников помещений

# Претензионно-исковая работа: задолженность и динамика

## Динамика задолженности

На **01.01.2025** **115,67 млн руб.** начало периода  
2 489 ФЛС



На **01.01.2026** **145,63 млн руб.** конец периода  
1 787 ФЛС

## Злостные неплательщики

Значительную часть должников составляют «злостные» неплательщики, имеющие задолженность **свыше 100 тыс. руб.**

**01.01.2025** **76,61 млн руб.**  
340 ФЛС

**01.01.2026** **108,25 млн руб.**  
375 ФЛС

## Причины прироста задолженности

 **Увеличение тарифов** на жилищно-коммунальные услуги

 Наличие в районе **375 ФЛС злостных должников**, имеющих просроченную задолженность

## Реструктуризация задолженности

В 2025 году заключено соглашений

**38**

с злостными должниками

 **Сумма реструктуризации:** 15,4 млн руб.

 **Срок погашения:** до декабря 2026 года

# Претензионно-исковая работа: судебные действия и результаты

## Досудебные мероприятия

-  Ежемесячное размещение на информационных стендах объявлений о доставке платежных документов
-  Информирование потребителей об обязанности своевременно вносить плату за ЖКУ
-  Рассылка уведомлений, обзвон/автодозвон, обходы сотрудниками
-  Ежедневный прием населения по вопросам задолженности

## Судебная работа

Исковые заявления 

**3 424 шт.**

92,81 млн руб.

В ФССП и кредитные организации 

**3 102 исп. док.**

84,56 млн руб.

## Работа с ССП в 2025 году

-  Рейды по адресам должников **43**
-  Арестовано счетов **1 597**
-  Неплательщиков **2 615**

## Взыскано в принудительном порядке

**35,33**  
млн рублей

 Взыскание задолженности находится на постоянном контроле Учреждения

# Работа с обращениями граждан в 2025 году

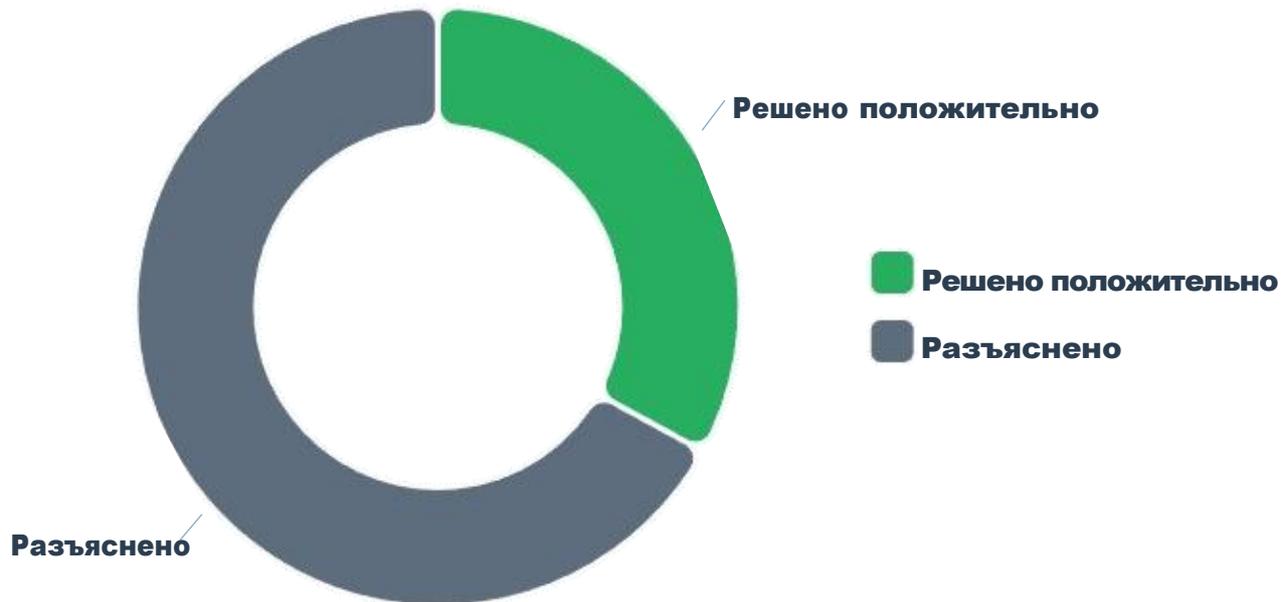


Всего рассмотрено обращений

# 3988

по системе Электронного документооборота

## Структура обращений



## Результаты рассмотрения



**Решено положительно**

Удовлетворено запросов

**39%**



**Разъяснено**

Предоставлена информация

**61%**



**Сроки рассмотрения**

В установленные законом сроки



**Качество обслуживания**

Индивидуальный подход к каждому обращению



**Анализ обращений**

Систематический учет и анализ

# Личный прием граждан в 2025 году

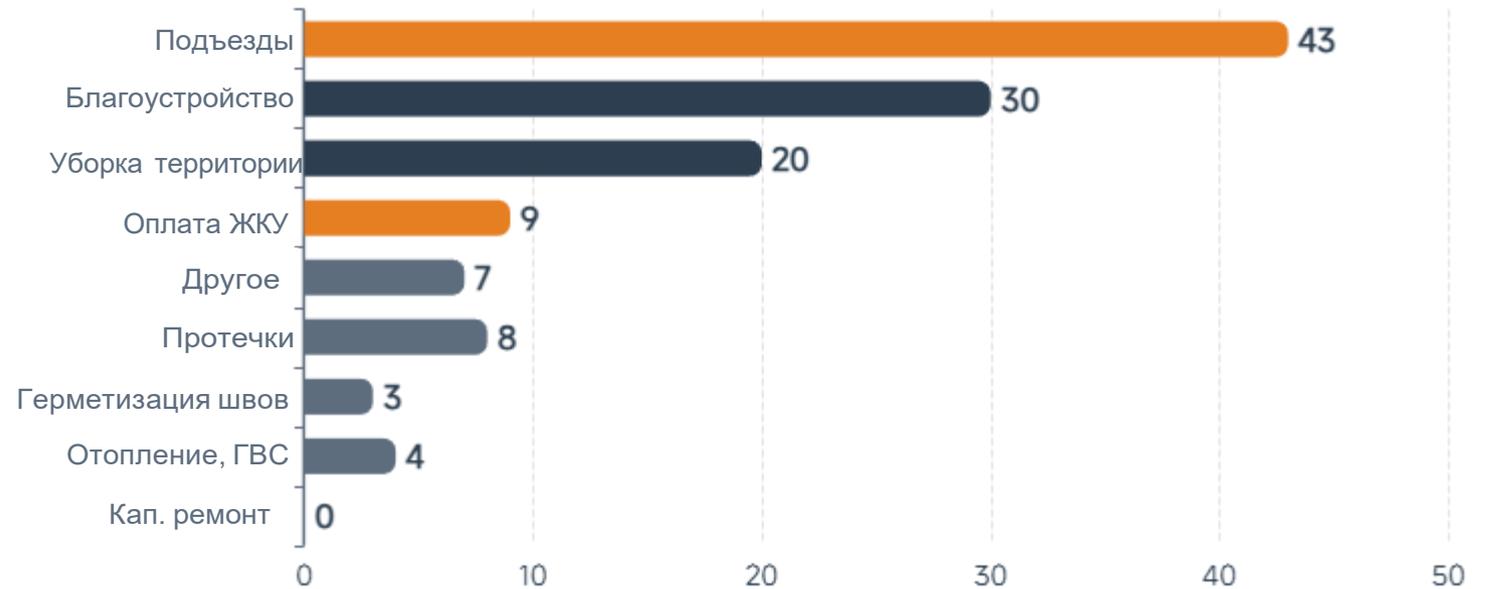


Принято на личном приеме

# 124

✓ Прием проводился в соответствии с графиком совместно с должностными лицам

## Распределение по категориям обращений



43

Подъезды



30

Благоустройство



20

Уборка



9

Оплата ЖКУ



22

Прочие вопросы

# ОБРАЩЕНИЯ, ПОСТУПИВШИЕ НА ПОРТАЛ «НАШ ГОРОД» ЗА 2025 г.

Вкладка «Дворы»	13183
Вкладка «Дома»	6884
Вкладка «Дороги»	734
Вкладка «Городские объекты»	0
Вкладка «Транспорт»	40
Вкладка «Парки»	424
Вкладка «Учреждения»	3
Вкладка «Стройка»	9

2025  
год

**Всего:**  
21277

**Количество повторных  
обращений**  
1572



# Спасибо за внимание!

---

ГБУ «Жилищник Ивановского района» продолжает работу по улучшению  
качества жизни жителей района

Мы открыты для диалога и всегда готовы помочь в решении вопросов жилищно-  
коммунального хозяйства



**Официальный сайт**

[www.gbu-ivanovskoe.ru](http://www.gbu-ivanovskoe.ru)



**Телефон**

Единая диспетчерская служба



**Электронная почта**

[info@gbu-ivanovskoe.ru](mailto:info@gbu-ivanovskoe.ru)

 **Благодарим за сотрудничество!**