

Информация к заседанию Совета депутатов муниципального округа Нагатино-Садовники о работе ГКУ «Инженерная служба района Нагатино-Садовники» за 2019 год

В соответствии с Законом города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2012 года № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета главы управы района и руководителей городских организаций» представляю доклад о результатах деятельности ГКУ «ИС Нагатино-Садовники» в 2019 году.

Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района Нагатино-Садовники» находится в ведомственном подчинении Управы района Нагатино-Садовники. Учредителем является город Москва. В соответствии с ФЗ, нормативно-правовыми актами Правительства Москвы и РФ функции учредителя осуществляет префектура ЮАО города Москвы.

Учреждение является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, бюджетную смету, лицевые счета в финансовом органе города Москвы (казначействе), печать с наименованием организации и официальные бланки.

1. Работа с управляющими организациями.

На 31.12.2019 г. жилой фонд района Нагатино-Садовники составляет **189 многоквартирных домов (МКД)**, управление которыми осуществляют:

- 161 МКД находится в управлении ГБУ «Жилищник района Нагатино-Садовники»;

- 28 МКД находятся в управлении частных управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК района Нагатино-Садовники, в том числе:

- 7 МКД на самоуправлении ТСЖ,

- 8 МКД под управлением ЖСК,

- 13 МКД под управлением ЧУК, включая один дом-новостройку, введен в эксплуатацию в 2019 году под управлением ООО «УК Свитхом».

ГКУ ИС ежемесячно предоставляет сведения статистического учета об организации управления МКД и сведения о структурных преобразованиях и организационных мероприятиях в сфере ЖКХ по форме СУ-2 и ежеквартального по форме 22-ЖКХ (реформа).

ГКУ ИС в еженедельном режиме отслеживает раскрытие информации управляющими организациями и оказывает помощь при ее размещении на порталах «Дома Москвы» и «ГИС ЖКХ».

Участие ГКУ ИС «Нагатино-Садовники» и контроль в подготовке объектов жилого фонда, находящихся в управлении частных управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК района Нагатино-Садовники, к эксплуатации в осенне-

зимний период 2019-2020 гг. выполнялся в соответствии с план-графиком. К **ЗОП 2019-2020 гг. было в регламентированные сроки подготовлено и предъявлено МЖИ 28 многоквартирных домов.**

Для начислений по капитальному ремонту в 2019 году проведена выверка правообладателей жилых и нежилых помещений. Для корректного внесения информации в АСУ ЕИРЦ более **450 запросов** по кадастровым номерам для подтверждения прав собственности были направлены в Росреестр.

Платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД передавались в частные управляющие компании по адресу нахождения помещения в жилом доме для вручения собственникам нежилых помещений.

ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» совместно с сотрудниками ОМВД района Нагатино-Садовники, Департамента городского имущества города Москвы и ГКУ «Московский городской совет общественных пунктов охраны порядка» города Москвы проводились регулярные комиссионные обследования МКД по выявлению незаконного проживания в государственных квартирах и комнатах, а также недекларируемых фактов сдачи в аренду жилых помещений на территории района Нагатино-Садовники города Москвы. За 2019 год проведены рейды по 44 адресам.

2. Субсидии.

ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» выполняет функции заказчика бюджетных средств по статье бюджета города Москвы «Расходы по эксплуатации жилищного фонда» проводя проверку расчетов управляющих организаций на получение бюджетных субсидий и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение;

составляет сводные финансовые отчеты (ежеквартальные и годовые) управляющих организаций по договору на предоставление субсидий из бюджета г.Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и по использованию всех видов бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества и отопление нераспределенных жилых и нежилых помещений в МКД;

осуществляет контроль за предоставлением бюджетных средства г.Москвы по статье «Субсидии управляющим организациям на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах» управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам (ТСЖ, ЖСК, ЖК) в случае, если они в установленном Правительством Москвы порядке применяют для расчета с гражданами цены на содержание и ремонт жилых помещений, утвержденные нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

В 2019 году согласно договоров по предоставлению субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов перечислены 4-м управляющим организациям бюджетные субсидии на общую сумму **129 271,20 руб.**

№ п/п	Наименование управляющей компании	Выделено, руб.
1	ТСЖ "Высокая 7"	36958,32
2	ТСЖ "Высокая 2-4"	16887,96
3	ООО УК « Свитхом»	24362,76
4	ЖСК "Подснежник"	51062,16
	ИТОГО:	129271,20

3. Участие в общих собраниях собственников помещений МКД.

ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» принимает участие в общих собраниях собственников помещений (ОССП) в МКД:

- инициирует общие собрания собственников помещений в МКД по вопросам управления МКД, вопросам выбора членов Совета МКД и председателя Совета МКД, вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (утверждение вида работ, согласование сметы на выбранные работы и т.д.), по вопросам согласования установки энергосервисного оборудования (оказание содействия в подготовке информационных материалов, подготовки протоколов и подсчета голосов);

- голосует на ОССП в МКД по всем вопросам, выносимым на рассмотрение общих собраний (по согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы);

- участвует в подсчете голосов и подведении итогов голосования по вопросам повестки дня ОССП в МКД.

По итогам инициированных ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» в 2019 году собраний, реализован способ управления и переизбран совет по 34 МКД района Нагатино-Садовники.

В 2019 году ГКУ ИС было инициировано и проведено 106 собраний собственников МКД, из них:

- 1) 55 - по вопросам выбора (продления полномочий) Совета многоквартирного дома;

- 2) 28 - по вопросам капитального ремонта;

- 3) 8 - по вопросам установки ограждающих устройств для регулирования въезда/выезда транспортных средств на дворовые территории;

- 4) 15 - по вопросам согласования установки энергосервисного оборудования.

4. Работа с должниками по оплате услуги «за социальный наем» жилых помещений.

ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» является администратором доходов бюджета за «социальный наем».

Отделом работы с УО в рамках претензионной работы, неплательщикам вручались под роспись уведомления о необходимости погашения образовавшейся задолженности в полном объеме, осуществлялся контроль доставки единых платежных документов жителям, направлялись должникам долговые ЕПД, производилось информирование должников о необходимости погашения задолженности в установленные сроки путем обзвонів должников и вручения предупреждений (уведомлений).

По состоянию на 01.01.2019 г. сумма задолженности за социальный наем (от 1мес. и более) составила 4 441 835,00 руб. (590 финансовых лицевых счетов ФЛС)

По состоянию на 01.12.2019г. сумма задолженности составила 5 094 312руб. (603 ФЛС). Данное увеличение задолженности на 652 477,00 руб. вызвано в основном увеличением количества должников на 13 л/с и повышением с 01 января 2019 года ставки платы за пользование жилым помещением принадлежащим на праве собственности городу Москве (Постановление Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. N 280-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»).

Направлено должникам 522 уведомления (претензий) о погашении задолженности за социальный наем, на сумму 2 575 200,00 руб.

Погашена должниками в досудебном порядке задолженность за социальный наем на сумму 452 487,00 руб. (352 ФЛС).

В отношении должников с задолженностью более 6-ти месяцев подано в суд с 01 мая по 30 ноября 2019г- 192 заявления на сумму 4 151 873,78 руб., рассмотрено в суде и передано приставам - 142 заявления на сумму 3 034 038,00 руб. оплачено по исполнительным листам- 78 ФЛС на сумму 788 176,99 руб.

В рамках взаимодействия с ОСП по ЮАО УФССП г. Москвы ежемесячно проводится сверка по количеству направленных исполнительных документов о возбуждении, отказе в возбуждении об окончании исполнительных производств. Для погашения задолженности в досудебном порядке в адрес должников направляются соответствующие уведомления, согласно ежемесячной информации, предоставляемой ГБУ «МФЦ предоставления Государственных услуг районов Нагорный и Нагатинно-Садовники».

5. Работа с обращениями граждан.

Всего в ГКУ «ИС района Нагатинно-Садовники» за 2019 год по системе в ЭДО поступило **206 обращений и писем.**

Основная тематика письменных обращений граждан:

- содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- деятельность правления товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительного кооператива (ЖСК), управляющей компании;
- вопросы по начислению, перерасчету и оплате и расчетам за жилищно-коммунальные услуги по единому платежному документу, вопросы по

теплоснабжению в многоквартирных домах, о включении отопления и отключении воды;

- о соблюдение правил пожарной безопасности в МКД;

- вопросы по организации и проведению общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

Анализируя характер обращений граждан можно отметить, что наибольшее количество поступило по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД (чердаки, подвалы, подъезды, инженерные коммуникации внутри дома), о деятельности правления товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительного кооператива (ЖСК), управляющей компании, по сбору и вывозу мусора с территории жилой застройки, по уборке придомовой территории многоквартирных домов от снега и льда.

Ответы подготовлены и направлены в установленные законом сроки. Вопрос о работе с обращениями граждан и иных органов находится на особом контроле.

Еженедельно, по средам, в период с 16-00 до 18-00 руководителем ведется прием населения района Нагатино-Садовники по различным вопросам.

Поступившим вопросам, предложениям и жалобам уделяется пристальное внимание. Решения по поставленным вопросам принимаются в кратчайшие сроки, с целью недопущения причинения жителям района дополнительных неудобств.

Для решения вопросов, входящих в компетенцию ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» жители района могут обратиться по телефону: **8-499-611-85-27.**

Руководитель



С.Ф.Сердюков

Вопросы руководителю ГКУ «Инженерная служба района Нагатино-Садовники» о деятельности в 2019 году

1. Не во всех жилых домах района до настоящего времени выбраны реальные Советы домов и председатели Советов. Как идет процесс инициирования общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по данным вопросам? Что делается для активизации участия собственников помещений в многоквартирных домах в работе Советов домов?

Советы МКД выбраны во всех домах района за исключением многоквартирных домов ТСЖ, ЖСК (в которых на основании статьи 161.1 ЖК РФ не выбирается совет дома) и многоквартирных домов-общежитий, где доля государственной собственности составляет более 60%.

Сроки полномочий председателей МКД отслеживаются на постоянной основе, при окончании сроков полномочий иницируется новое собрание собственников МКД.

2. Какая сумма задолженности за услугу «социальный наем» взыскана ГКУ ИС за 2019 год? Сколько средств фактически оплачено должниками в бюджет в рамках исполнительного производства в 2019 году?

Взысканная сумма задолженности за услугу «социальный наем» за 2019 год составляет 788 176,99 руб. В бюджет в рамках исполнительного производства в 2019 году оплачена сумма в размере 788 176,99 руб. Должниками в досудебном порядке погашена задолженность за социальный наем на сумму 452 487,00 руб.

3. Какое количество злостных неплательщиков «социального найма» переселено в общежития за 2019 год? Когда ГКУ ИС совместно с Департаментом городского имущества города Москвы активизирует работу по подаче исков о переселении злостных неплательщиков «социального найма» из занимаемых квартир в общежития?

В 2019 году никого не переселяли. Решения о подаче в суд исков о переселении злостных неплательщиков принимает собственник – ДГИ города Москвы на основании целого ряда документов и необходимых условий, в том числе:

- решение суда о взыскании задолженности;
- постановления судебных приставов и акты о невозможности взыскания;
- справки о состоянии финансового лицевого счета;
- единого жилищного документа и т.д.

4. В скольких общих собраниях собственников представители ГКУ ИС принимали участие в 2019 году?

В 2019 году ГКУ ИС было инициировано и проведено 106 собраний собственников МКД, из них:

- 1) 55 - по вопросам выбора (продления полномочий) Совета многоквартирного дома;
- 2) 28 - по вопросам капитального ремонта;
- 3) 8 - по вопросам установки ограждающих устройств для регулирования въезда/выезда транспортных средств на дворовые территории;
- 4) 15 - по вопросам согласования установки энергосервисного оборудования.

5. В скольких ТСЖ района город Москва в лице ГКУ ИС является членом? Как ГКУ ИС участвовал в деятельности районных товариществ собственников жилья в 2019 году?

В 2019 году ГКУ ИС не вступал в члены ТСЖ района Нагатино-Садовники.

Согласно распоряжению № 1040-РП от 14.05.2008 г. (п.2.2.4) ГКУ ИС районов осуществляют взаимодействие с ТСЖ по вопросам управления многоквартирными домами:

- информационное обеспечение деятельности ТСЖ (проведение рабочих встреч с руководством и жителями по решению накопившихся проблем);
- помощь собственникам ТСЖ (консультирование по работе ТСЖ и его функционирования);
- подготовка жилищного фонда, находящегося в управлении ТСЖ, к эксплуатации в осенне-зимний период 2019-2020 гг.

6. Каковы итоги ведения бухгалтерского и статистического учета жилых и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы? Много ли в районе нераспределенных жилых и нежилых городских помещений? Когда будет усилена работа ГКУ ИС по мониторингу и учету неразграниченных городских помещений в многоквартирных жилых домах?

Ведение бухгалтерского и статистического учета жилых и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы, выполняется регулярно на основе мониторинга базы данных АСУ ЕИРЦ. Например, по данным из базы АСУ ЕИРЦ на 01.01.2020 г. площадь нераспределенных жилых помещений составляет 28 900,23 кв.м, из них:

- площадь 8194,5 кв.м составляет 85 отдельных квартир и комнат в коммунальных квартирах;

- 20705,73 кв.м составляет 31 комната в общежитиях коридорного типа.

По ним регулярно выполняется совместная работа с управой района, ОМВД, ОПОП, управляющей компанией и ДГИ города Москвы в соответствии с Постановлением от 22.07.2008 г. № 639-ПП с изменениями (в ред. Постановлений Правительства Москвы от 04.06.2013 № 354-ПП, от 27.02.2019 № 131-ПП).

7. ГКУ ИС воздерживается от голосования на общих собраниях собственников по вопросам оформления дворовых земельных участков в общую долевую собственность и по вопросам установки рекламных конструкций на элементы общего имущества жилых домов. Является ли такая позиция рекомендацией Департамента городского имущества города Москвы?

При рассмотрении вопроса о формировании земельных участков для эксплуатации многоквартирного дома ГКУ ИС районов участвует в голосовании и голосует с учетом позиции ДГИ. По вопросу установки рекламных конструкций ГКУ ИС районов участвует в голосовании и голосует с учетом позиции управы района.

8. В соответствии с п.2.4 распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 N 1040-РП ежегодно в срок до 01 февраля текущего года Департамент городского имущества города Москвы по согласованию с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы утверждает рекомендации по вопросам, связанным с выполнением ГКУ ИС районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Что содержат данные рекомендации и где жители района могут с ними ознакомиться? Какие основные положения содержались в данных рекомендациях для ГКУ ИС на 2019 год?

Данные Методические рекомендации содержат информацию по вопросам, связанным с выполнением государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Жители района могут ознакомиться с Методическими рекомендациями в Департаменте городского имущества города Москвы и ГКУ ИС района.

Методические рекомендации регламентируют:

- Порядок заключения ГКУ ИС районов договоров управления многоквартирными домами;
- Порядок участия ГКУ ИС районов в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах;

- Порядок участия ГКУ ИС районов деятельности ТСЖ (при условии вступления ГКУ ИС районов в члены ТСЖ);

- Порядок взаимодействия Департамента городского имущества города Москвы, управ районов и ГКУ ИС районов при участии в голосовании на общих собраниях собственников помещений.

9. Инициировал ли ГКУ ИС вопросы создания ТСЖ в многоквартирных жилых домах района в 2019 году? Рекомендует ли Департамент городского имущества города Москвы голосовать ГКУ ИС на общих собраниях собственников за создание в домах ТСЖ?

Общее собрание собственников с повесткой дня создания ТСЖ в МКД района в 2019 году не инициировалось. Методические рекомендации не регламентируют, как голосуют ГКУ ИС районов на общих собраниях собственников по вопросу создания в домах ТСЖ.

10. В соответствии с положениями постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 N 299-ПП (п. 3.1.3.) на ГКУ ИС возложена функция ведения архива копий технической документации по многоквартирным домам района. Как ведется данная работа и ведется ли вообще? Все ли копии технической документации переданы в ГКУ ИС по домам, где в 2019 году проводился капитальный ремонт? Когда ГКУ ИС будет усилена данная работа, а архив систематизирован и полностью сформирован?

Архив копий технической документации по многоквартирным домам района не хранится в ГКУ ИС района.

Согласно распоряжению Правительства Москвы от 14.01.2020 г. № 3-РП п.5.3.3 о ведении архива копий технической документации по многоквартирным домам района, работа по созданию архива копий технической документации МКД района Нагатино-Садовники будет восстановлена.

11. В соответствии с положениями постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 N 299-ПП (п. 3.1.5.) на ГКУ ИС возложена функция подготовки в установленном порядке документов, необходимых для описания состава общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района города Москвы, за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных на финансовое обеспечение деятельности ГКУ ИС. Во всех ли домах района ГКУ ИС завершил работы по описанию общего имущества? Как ведется данная работа?

Работа по описанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района города Москвы, не ведется, т.к. бюджетных ассигнований на данный вид работ не выделялось.

Согласно распоряжению Правительства Москвы от 14.01.2020 г. № 3-РП п.5.3.4 о подготовке в установленном порядке документов, необходимых для описания состава

общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории района, за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных на финансовое обеспечение деятельности ГКУ ИС района, сотрудниками ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» описание состава общего имущества в МКД района Нагатино-Садовники будет восстановлено при финансировании этих работ.

12. В соответствии с положениями постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 N 299-ПП (п. 3.1.8.) на ГКУ ИС возложена функция представления интересов города Москвы как собственника жилых помещений при осуществлении работ по установке за счет средств бюджета города Москвы индивидуальных приборов учета и создание на их основе внутридомовых компонентов, обеспечивающих обработку и автоматизированную передачу данных об объемах потребляемых ресурсов в общегородскую систему коммерческого учета потребления энергоресурсов в жилых помещениях многоквартирных домов. Во всех ли городских жилых помещениях района ГКУ ИС обеспечил установку счетчиков воды? Как ведется данная работа?

Работа по установке за счет средств бюджета города Москвы индивидуальных приборов учета и создание на их основе внутридомовых компонентов, обеспечивающих обработку и автоматизированную передачу данных об объемах потребляемых ресурсов в общегородскую систему коммерческого учета потребления энергоресурсов в жилых помещениях многоквартирных домов, в настоящее время не ведется из-за отсутствия финансирования.

13. Своевременно ли и в полном ли объеме ГКУ ИС оплачивает коммунальные платежи за занимаемые помещения?

ГКУ «ИС района Нагатино-Садовники» своевременно и в полном объеме оплачивает коммунальные платежи за занимаемые им помещения.

14. Планирует ли ГКУ ИС инициировать общие собрания собственников в домах района для перевода заочной формы голосования на общих собраниях собственников в электронный вид с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин»?

Планирование общих собраний собственников МКД в электронном виде с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин» возможно только после получения распоряжений от учредителя - префектуры ЮАО города Москвы или других вышестоящих организаций: управы района Нагатино-Садовники, ДГИ города Москвы, Департамента ЖКХ города Москвы.