### 

### L:\СТЕНД ТСЖ\большой герб.jpg

### *Отчет*

### *об основных направлениях и о результатах деятельности*

### *ГКУ «ИС района ТЕКСТИЛЬЩИКИ»*

### *за 2019 год*

### 

### г. Москва

**Оглавление**

стр.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Осуществление контроля по расходованию бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.** | ***-*** | **3** |
| **2.** | **Представление интересов г.Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание ТСЖ, избрание советов многоквартирных домов.** | ***-*** | **5** |
| **3.**  **4.** | **Ведение и актуализация информации в базе СПО АСУ ЕИРЦ**  **Судебно претензионная работа по взысканию задолженности за услугу «социальный наем»** | ***-***  ***-*** | **6**  **7** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **5.**  **6.** | **Доставка Единых платежных документов до жителей района Текстильщики**  **Работа с обращениями граждан.** | ***-***  ***-*** | **8**  **9** |
|  |  |  |  |

Основными направлениями деятельности Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба района Текстильщики» в 2019 году были приоритетные направления и задачи Правительства Москвы по реализации городских программ, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.04.2007г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации» в части осуществления контроля расходования бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а так жепредставления интересов г.Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

Штатная численность ГКУ «ИС района Текстильщики»– 9 чел. Фактическая численность на конец 2019 года – 8 чел. Исполняющий обязанности руководителя Учреждения назначена 10 августа 2018 года – Рябикова Любовь Андреевна. В 2019 году движения кадров отсутствовали.

Финансирование из бюджета осуществляется строго целевым назначением, согласно бюджетной смете расходов. За 2019 год затраты по статьям бюджета составили 8 395,7 тыс.руб. при плане 8 397,8 тыс.руб. (или 99,9 %). Остаток средств на конец года в размере 2 067,20 рублей образовался за счет остатков по неизрасходованным лимитам.

В 2019 году было заключено 38 государственных контрактов, в том числе 3 с монополистами (ПАО «МГТС», АО «МЭС», Почта России). Конкурсных процедур и торгов не проводилось.

Кредиторская задолженность на начало и конец года отсутствует.

Дебиторская задолженность за социальный наем жилых помещений на конец года увеличилась на 1 162 621,02 рублей и составляет 5 774 168,43 рублей. Рост задолженности связан с увеличением тарифа по услуге «социальный наем» в январе 2019 года в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы № 848-ПП от 13.12.2016 г.

**I. Осуществление контроля по расходованию бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.**

В соответствии с п.3.1.11. постановления Правительства Москвы от 24.04.2007г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москва в соответствие с ЖК РФ», ГКУ «ИС района Текстильщики» осуществляет проверку расчетов управляющих организаций, ТСЖ на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение.

На территории района Текстильщики ЮВАО города Москвы расположено 320 жилых строений. Из них:

**3 общежития**:

1. ул. Артюхиной д. 18 (ОАО «РЖД»);

2. 1-й Саратовский проезд д. 5, корп. 2 (МГУПП);

3. 1-й Саратовский проезд д. 7, корп. 3 (МГУПП);

**317 многоквартирных жилых домов в управлении управляющих организаций:**

В 2020г. на территории района Текстильщики осуществляли деятельность по управлению (317) многоквартирными домами **8 управляющих организаций:**

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики - 294 МКД в управлении (в т.ч. 12 жилищно-строительных кооперативов под управлением ГБУ «Жилищник района Текстильщики»):

1. ЖСК «Байкал»;

2. ЖСК «Волгоградский»;

3. ЖСК «Гранит»;

4. ЖСК «Зоркий»;

5. ЖСК «Планета»;

6. ЖСК «Прибой»;

7. ЖСК «Рекорд»;

8. ЖСК «Ташкент»;

9. ЖСК «Успех»;

10. ЖСК «Казбек»;

11. ЖСК «ЦНИИК-3».

- ООО «Группа Компаний «ДОС» 1 МКД в управлении;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» 11 МКД в управлении;

- ООО «Волжская-1» 7 МКД в управлении;

- ООО «Капитал-Инвест» 1 МКД в управлении;

- ТСЖ «Саратовская,3» 1 МКД в управлении;

- ТСЖВСК «БАСТИОН» 1 МКД в управлении;

- ЖСК «Волжский» 1 МКД в управлении.

**В 2019** году бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям предоставлены и выплачены в полном объеме – на общую сумму **11 163 580 руб. 68 коп.** (145 МКД):

1. ГБУ «Жилищник района Текстильщики» - за год БС составила 10 803 218 руб. 96 коп. (в 1-ом полугодии и во 2-ом полугодии заключено соглашение на 143 МКД);
2. ООО «УК «Муниципальные Дома» - за год БС составила 360 361 руб. 72 коп. (Договор заключен на 1 МКД, не участвует в эксперименте по обращению с ТКО);
3. ООО «Капитал-Инвест» - за год БС составила 0 руб. 00 коп. (Договор заключен на 1 МКД, участвует в эксперименте по обращению с ТКО).

Управляющие организации, получающие бюджетную субсидию, в обязательном порядке ежеквартально представляют в ГКУ «ИС района Текстильщики» отчет об использовании бюджетных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.3.1.6 299-ПП от 24.04.2007г., ГКУ «ИС района Текстильщики» осуществляет сбор и обобщение отчетности по использованию бюджетных субсидий от управляющих организаций, с последующим представлением сводной отчетности в Филиал ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮВАО».

**На 2020** год в районе Текстильщикизаявки на получение субсидии из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме подали 3 управляющие организации (145 МКД):

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики» – 143 МКД;

- ООО «УК «Капитал-Инвест» 1 МКД;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» 1 МКД.

В настоящее время пакеты документов сданы в ГКУ «Дирекции ЖКХ и Б ЮВАО», для заключения договоров/соглашений на предоставление бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Из них **на 1 полугодие 2020 г.** бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах зарезервированы в размере:  **4 296 412** руб. **24** коп., а также Управляющие компании и Государственный заказчик (ГКУ «МосЭкопром», подрядчик ООО «МСК-НТ») заключат Соглашение об установлении прав и обязанностей в рамках проведения эксперемента по обращению с отходами (ТБО и КГМ), образующимися в многоквартирных домах, расположенных в районе Текстильщики, объём стоимости работ по обращению с отходами составили **26 118 099** руб. **00** коп., **(5,23 – 1 кв.м.)**. Соглашение заключается в целях реализации постановления Правительства Москвы от 02.10.2013г. № 662-ПП (управляющая компания бесплатно получает услуги по обращению с отходами и участвует в контроле качества оказанных услуг).

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики» - (143 МКД) субсидия на сумму **4 144 105** руб. **34** коп.; расходы на обращение с отходами составили **24 714 622** руб. **20** коп.;

- ООО «УК «Капитал-Инвест» (1 МКД) субсидия на сумму **0** руб. **00** коп.; расходы на обращение с отходами составили **987 773** руб. **40** коп.;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» (1 МКД) субсидия на сумму **152 306** руб. **90** коп.; расходы на обращение с отходами составили **415 703** руб. **40** коп.

**II. Представление интересов г.Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание ТСЖ, избрание советов многоквартирных домов.**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, статья 161.1, п.1, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

По состоянию 01.01.2020г. в районе созданы 298 Советов МКД. Проведены общие собрания собственников помещений по переизбранию, (продлению срока) членов Советов многоквартирного дома более чем в 150 многоквартирных домах.

Так же, в 2019 году ГКУ «ИС района Текстильщики»в полной мере проводилась информационно-разъяснительная работа с жителями по вопросам, касающимся управления многоквартирными домами, оказывалась правовая и методическая помощь в проведении общих собраний собственников помещений.

Согласно п.1.1.2.1 распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-РП «О порядке выполнения Государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районв функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», ГКУ «ИС района Текстильщики», являясь уполномоченной Правительством Москвы организацией, выполняющей функции по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, принимал участие в общих собраниях собственников помещений в МКД, по вопросам, связанным с управлением МКД.

**III. Ведение и актуализация информации в базе СПО АСУ ЕИРЦ.**

Также одним из направлений работы ГКУ ИС Текстильщики является работа с базой данных АСУ ЕИРЦ, в которой сконцентрирована вся информация по многоквартирным домам, начислениям и оплатам за ЖКУ собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений.

В рамках проводимой работы по уменьшению задолженности за ЖКУ района Текстильщики в 2019 г. совместно с ФКР г.Москвы и ДГИ была организована и проведена комплексная выверка площадей жилых помещений для корректного начисления услуги «взнос на капитальный ремонт».

ГКУ «ИС района Текстильщики» проведена работа по идентификации собственников по 89 помещениям общей площадью 3623,23 кв.м.

Организованна работа управляющих компаний с ГБУ МосГорБТИ по проведению обследования многоквартирных домов, в которых имеются помещения с признаками общедомового имущества, для документального подтверждения статуса нежилых помещений (ОДИ или собственность).

При этом были идентифицированы по базе данных БТИ помещения общей площадью 2438,7 кв.м в 15 МКД.

Выверено 161 помещение общей площадью 2818 кв.м, идентифицированных в Автоматизированной информационной системе «Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере» (АИС «Реестр СЖС») как квартиры, а в БД АСУ ЕИРЦ как комнаты.

На 21 помещений общей площадью 1175,04 кв.м с отсутствующим правовым основанием из единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН) были получены выписки**.** Сведения в полном объеме направлены в ДГИ, ФКР и МФЦ для корректировки начислений.

При передаче помещений в оперативное управление/хозяйственное ведение, наличии судебного акта об установлении права собственности, актов приема-передачи помещений между застройщиком и третьим лицом, договоров аренды имущества или смены собственника проводится проверка соответствующих жилых и нежилых помещений и при наличии достаточных оснований, вносятся изменения в СПО АСУ ЕИРЦ для корректировки начислений (производится на постоянной основе).

В процессе работы происходит тесное взаимодействие с ФКР, ДГИ, УК, ГБУ Жилищник и МФЦ.

В рамках проводимой работы по анализу задолженности по услуге «социальный наем» выявлено 35 жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в которых единственный зарегистрированный ответственный квартиросъемщик выписан по смерти (либо по иному основанию). По данным помещениям за 2019 г. числится задолженность по всем ЖКУ на сумму 1 068 807,1 руб. (в том числе по услуге «социальный наем» - на сумму 137 343,92 руб.)

ГКУ «ИС района Текстильщики» предоставило в Департамент городского имущества документы на освободившиеся жилые помещения с просьбой о присвоении этим помещениям статуса «свободная площадь» и дальнейшей корректировки задолженности в сторону уменьшения.

С целью организации работ по заключению договоров на вывоз и утилизацию мусора собственниками, арендаторами нежилых помещений в МКД, также в отдельно стоящих зданиях, расположенных на территории Юго-Восточного административного округа города Москвы ГКУ «ИС района Текстильщики» проводится выверка нежилых помещений общей площадью 26 433,7 кв. м в составе МКД и 2305,8 кв.м отдельно стоящих зданий.

В процессе проведения инвентаризации договоров, по которым производятся начисления по услуге «Отопление» (Тепловая энергия/Вентиляция), заключенных арендаторами /собственниками нежилых помещений с ПАО «МОЭК» и Управляющими организациями, ГКУ «ИС района Текстильщики» проведена работа по выверке площадей 155 нежилых помещений, принадлежащих Департаменту городского имущества г. Москвы, РФ, находящихся в хозяйственном ведении, отнесенных к общедомовому имуществу,общей площадью 44 332,7 кв.м. В дальнейшем эта работа будет проводиться на постоянной основе.

В ГБУ «МФЦ района Текстильщики» были предоставлены актуальные выписки ЕГРН для внесения данных в БД АСУ ЕИРЦ (для начисления услуги «Взнос на капитальный ремонт») на общую площадь более 5600 кв.м.

Для установления собственников жилых и нежилых помещений в Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ), ТУ Росимущество, Департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ было направлено 893 запроса о подтверждении / опровержении права собственности на помещение.

Актуальные выписки из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, подтверждающие право собственности в отношении собственников жилых и нежилых помещений оперативно предоставляются по запросам ГБУ «Жилищник района Текстильщики», частных управляющих компаний, Управы и МФЦ района Текстильщики (производится на постоянной основе).

**IV. Судебно претензионная работа по взысканию задолженности за услугу «социальный наем».**

За истекший 2019 год судебно-претензионная работа проведена в следующих объемах, а именно:

По состоянию на 31.12.2019 года общая задолженность жителей по услуге «социальный наем» составляла 555 лицевых счетов на сумму 5 671 961,76 руб.

ГКУ «ИС района Текстильщики» проводится активная работа по взысканию задолженности по услуге «социальный наем».

В постоянном режиме проводится досудебная работа, а именно:

- автообзвон граждан, имеющих задолженность по услуге «социальный наем» (за 2019 год произведен обзвон 278 жилых помещений);

- направляются адресные уведомления с информацией о наличии задолженности, а также уведомления о выселении граждан из жилого помещения (за 2019 год направлено 8 247 уведомлений);

- заключение договоров о реструктуризации долга при личном обращении должников в ГКУ «ИС района Текстильщики» (за 2019 год заключен 1 договор).

Так же активно проводится судебная работа по взысканию услуги «социальный наем», а именно подача в суд заявлений о вынесении судебных приказов/исковых заявлений о взыскании задолженности по оплате услуги «социальный наем».

Так, за 2019 год подано в суд 495 заявлений на вынесении судебного приказа на общую сумму 3 312 904,96 руб.

Для принудительного взыскания в отдел судебных приставов по ЮВАО г. Москвы и банки передано 337 судебных приказов на 2 118 781,35 руб. (из них: ССП – 238 на 1 705 212,08 руб., Банки – 140 на 677 092,45 руб.).

В рамках проводимой судебной работы Учреждением в принудительном порядке взыскана задолженность по услуге «социальный наем» в размере 859, 08 тыс. руб.

**V. Доставка Единых платежных документов до жителей района Текстильщики.**

С 2019 года на выполнение работ по изготовлению Единых платежных документов (ЕПД) в виде бесконвертных почтовых отправлений с последующей доставкой по адресам жителей районов и поселений города Москвы действует Контракт от 17.12.2018 года № 0УЗ/46-ГКУ/18 с Акционерным обществом «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ».

В соответствии с указанным Контрактом изготовление и доставку Единых платежных документов (ЕПД) по адресам жителей района Текстильщики осуществляет Подрядчик - АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ».

Функции ГКУ «ИС района Текстильщики» заключаются в обеспечении приема и проверке доставленного тиража ЕПД с оформлением акта контроля качества и количества тиража ЕПД. В случае несоответствия тиража ЕПД требованиям, ГКУ ИС района не принимают тираж ЕПД. В случае отсутствия доставки тиража ЕПД в указанные сроки, направляется уведомление в ГКУ Дирекции ЖКХиБ АО, составляются соответствующие акты с участием всех заинтересованных сторон.

В части работы по доставке ЕПД по адресам жителей, ГКУ «ИС района Текстильщики» осуществляет передачу ЕПД представителям АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ», ответственным за доставку ЕПД по адресам жителей района. Доставка по адресам жителей района должна осуществляться осуществляется в течение 36 часов с момента получения тиража ЕПД. ГКУ ИС в течение 3-х дней проводит контрольные мероприятия по качеству доставки ЕПД.

Доставка единых платежных документов до жителей района периодически осуществлялась с нарушением сроков. Учреждением иницированы 8 проверок с составлением актов о недоставке ЕПД в восьми календарных месяцах 2019 года.

Всего в 2019г. представителями АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ» было распечатано и доставлено до жителей района Текстильщики Единых платежных документов в количестве 444 295 шт. (в т.ч. текущие – 395 412 шт., долговые – 48 879).

Количество долговых ЕПД в 2019 году на 23% меньше чем в 2018г.-63 369 шт., что свидетельствует о проведении стабильной работы в направлении сокращения количества должников и снижении объемов задолженности по оплате коммунальных услуг в целом по району Текстильщики.

**VI. Работа с обращениями граждан.**

Особое внимание уделялется работе с обращениями граждан, поступающими как на прямую в ГКУ «ИС района Текстильщики», так и от вышестоящих организаций. В данном направлении акцент, в первую очередь, делается на качество ответов, а также соблюдение сроков ответов.

За 2019 год в ГКУ «ИС района Текстильщики» района поступило 71 обращение граждан в рамках Электронного документооборота города Москвы и 68 напрямую в ГКУ «ИС района Текстильщики», итого 139 шт. Таким образом, активность жителей района увеличилась на 38 % по сравнению с 2018 годом.

Основные вопросы:

- работа управляющих компаний – 41 обращений

- по вопросам деятельности ТСЖ, ЖСК – 8 обращений

- проведение собраний с собственниками - 62 обращений

- прочие –28 обращений

Все обращения рассмотрены и даны ответы в регламентный срок.

*Благодарю за внимание.*