###

### L:\СТЕНД ТСЖ\большой герб.jpg

### Отчет

### об основных направлениях и о результатах деятельности

### ГКУ «ИС района ТЕКСТИЛЬЩИКИ»

###  за 2017 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.** | **Доставка Единых платежных документов до жителей района Текстильщики.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **6** |
| **4.** | **Ведение и актуализация информации в базе СПО АСУ ЕИРЦ по услуге «Взнос на капитальный ремонт» в отношении собственников нежилых помещений.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **7** |
| **5.** | **Судебно претензионная работа по взысканию задолженности за услугу социальный найм.**  | ***\_\_\_\_\_\_*** | **8** |
| **6.** | **Работа с обращениями граждан.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **9** |
|  |  |  |  |

Основными направлениями деятельности Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба района Текстильщики» в 2017 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 осуществление 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.

**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 318 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);

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

В 2017г. на территории района Текстильщики осуществляли деятельность по управлению многоквартирными домами **6 управляющих организаций:**

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики - 296 МКД в управлении (в т.ч. 12 жилищно-строительных кооперативов под управлением ГБУ «Жилищник района Текстильщики»):

1. ЖСК «Байкал»;

2. ЖСК «Волгоградский»;

3. ЖСК «Восточный»;

4. ЖСК «Гранит»;

5. ЖСК «Зоркий»;

6. ЖСК «Планета»;

7. ЖСК «Прибой»;

8. ЖСК «Рекорд»;

9. ЖСК «Ташкент»;

10. ЖСК «Успех»;

11. ЖСК «Казбек»;

12. ЖСК «ЦНИИК-3».

- ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» 1 МКД в управлении;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» 7 МКД в управлении;

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

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

 - ООО Группа Компаний «ДОС» 1 МКД в управлении

 и  **2 ТСЖ на самоуправлении (ТСЖ «Саратовская,3»** **и ТСЖ «Бастион»)** 2 МКД в управлении.

**В 2017** году бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям предоставлены и выплачены в полном объеме – на общую сумму **11 648 715 руб. 96 коп.;** объём стоимости работ по обращению с отходами составили **35 812 377 руб. в** год, (290 МКД / 166 МКД):

1. ГБУ «Жилищник района Текстильщики» - за год БС составила 11 296 039 руб.; объём стоимости работ по обращению с отходами составил 35 665 061 руб. в год (в 1-ом полугодии заключено соглашение на 279 МКД; бюджетная субсидия 6 235 720 руб. 00 коп.; во 2-ом полугодии заключено соглашение на 164 МКД; бюджетная субсидия 5 060 319 руб. 00 коп.);
2. ООО «УК «Муниципальные Дома» - за год БС составила 352 100 руб. 00 коп. (Договор заключен на 7 МКД);
3. ООО «Эксплуатационная компания ТСЖ» - за год БС составила 0 руб. 00 коп. (Договор заключен на 3 МКД);
4. ООО «Капитал-Инвест» - за год БС составила 577 руб. 44 коп. (Договор заключен на 1 МКД).

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 2018** год в районе Текстильщикизаявки на получение субсидии из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме подали 4 управляющих организаций (167 МКД):

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики» – 164 МКД;

- ООО «УК «Капитал-Инвест» 1 МКД;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» 1 МКД;

- ООО Группа компаний «ДОС» 1 МКД.

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

Из них **на 1 полугодие 2018 г.** бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах зарезервированы в размере:  **5 227 586 руб. 52 коп.,** а также Управляющие компании и Государственный заказчик (ГКУ «МосЭкопром») 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 **9 683 972 руб. 70 коп.**. 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» - (164 МКД) субсидия на сумму 5 055 493 руб. 14 коп.; расходы на обращение с отходами составили 9 627 255 руб. 30 коп.;

- ООО «УК «Капитал-Инвест» (1 МКД) субсидия на сумму 0 руб. 00 коп.; расходы на обращение с отходами составили 16 775 руб. 94 коп.;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» (1 МКД) субсидия на сумму 172 093 руб. 38 коп.; расходы на обращение с отходами составили 30 998 руб. 94 коп.;

- ООО Группа компаний «ДОС» (1 МКД) субсидия на сумму 0 руб. 00 коп.; расходы на обращение с отходами составили 8 942 руб. 52 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 2017 году ГКУ «ИС района Текстильщики» была организована работа по ликвидации Товариществ собственников жилья, не осуществляющих финансово-хозяйственную деятельность и созданию Советов МКД.

По состоянию на 01.01.2018г.

- 170 ТСЖ исключено из ЕГРЮЛ (в т.ч. в 2017 году 9 ТСЖ/9 МКД);

Таким образом в районе в настоящее время создано **20** ТСЖ на  **26** многоквартирных домов. Из них **18** ТСЖ (**24 МКД**) находится в управлении УК ГБУ «Жилищник района Текстильщики».

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 01.01.2018г. в районе создан 264 Совет МКД. В том числе в 2017 году создано 9 Советов МКД. Проведены общие собрания собственников помещений по переизбранию, (продлению срока) Совета многоквартирного дома более чем 130 многоквартирных домах.

Так же, в 2017 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.

В 2017 году во исполнении Программы реновации жилого фонда города Москвы проводилась информационно разъяснительная работа по вопросу проведения общих собраний собственников помещений. Также проводилась методическая помощь жителя по вопросу формирования полного пакета документов проведенных общих собраний собственников. В результате прделанной работы в районе Текстильщики 47 многоквартиных домов вошли в Программу реновации жилого фонда города Москвы.

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

В 2017 году 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 17.12.2016 года № 0УЗ/13-ГКУ/16 с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖилХозСервис».

В соответствии с указанным Контрактом изготовление и доставку Единых платежных документов (ЕПД) по адресам жителей района Текстильщики осуществляет ООО «ЖилХозСервис».

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.

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

Всего в 2017г. представителями ООО «ЖилХозСервис» было распечатано и доставлено до жителей района Текстильщики Единых платежных документов в количестве **457 345 шт.** (в т.ч. текущие – 393 615 шт., долговые – 63 730 шт.).

 Количество долговых ЕПД в 2017 году по сравнению с прошедшим 2016 годом осталось на одном уровне (долговые ЕПД за 2016 г.- 63 369 шт.), что свидетельствует о проведении стабильной работы в направлении сокращения количества должников и снижении объемов задолженности по оплате коммунальных услуг.

**IV. Ведение и актуализация информации в базе СПО АСУ ЕИРЦ по услуге «Взнос на капитальный ремонт» в отношении собственников нежилых помещений.**

Также одним из направлений работы ГКУ ИС Текстильщики является работа с собственниками нежилых помещений.

В БД АСУ ЕИРЦ (для начисления услуги «Взнос на капитальный ремонт») заведены 460 договоров с собственниками помещений на общую площадь 106 312 кв.м. Из них -176 договоров заключено с Департаментом городского имущества (ДГИ) г. Москвы на площадь 39694,8 кв м.

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 нежилых помещений и при наличии достаточных оснований, вносятся изменения в СПО АСУ ЕИРЦ для оплаты взносов на капитальный ремонт (производится на постоянной основе).

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

Были сформированы и переданы В ФКР ЮВАО г. Москвы папки с полным комплектом технической документации на 180 домов.

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 8500 кв.м.

 Для установления собственников нежилых помещений в Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ), ТУ Росимущество и Управу района Текстильщики было направлено 243 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,Управы и МФЦ района Текстильщики (производится на постоянной основе).

**V. Судебно претензионная работа по взысканию задолженности за услугу социальный найм.**

За истекший 2017 год судебно претензионная работа проведена в следующих объемах, а именно:

Всего подано **591** на сумму **2 439 994,87** руб.

Взыскано **517** на сумму **2 044 516,63** руб.

Оплачено **358** на сумму **868 324,64** руб.

Определение об отмене судебного приказа **19** на сумму **52 026,56** руб.

Досудебка **2** на сумму **17 512,64** руб.

Не вынесено **53** решения на сумму **325 939,04** руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ППодано в суд | Сумма | Взыскано(колич.) | Сумма | Передано в Сбербанк | Сумма | Оплачено(колич.) | Сумма | Передано в ССП(колич.) | Сумма | Оплачено(колич.) | Сумма | Самостоятельные оплаты | Сумма |
| **2015** |
| **110** | 479 965,90 | **107** | 463 814,15 | **13** | 47 910,64 | **10** | 16 878,12 | **13** | 47 910,64 | **4** | 8 673,18 | **25** | 97 893,51 |
| **2016** |
| **312** | 879 635,00 | **296** | 843 559,38 | **264** | 840 906,85 | **208** | 449 130,35 | **25** | 76 020,01 | **12** | 18 221,35 | **18** | 48 408,41 |

|  |
| --- |
| **2017** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **134** | 822 190,12 | **114** | 737 143,10 | **36** | 739 748,62 | **72** | 174 208,78 | **8** | 59 494,06 | **1** | 2 570,39 | **8** | 52 340,55 |
| **2018** |
| **35** | 258 203,85 | **0** | 0 | **0** | 36 252,88 | **0** | 0 | **6** | 40 817,45 | **0** | 0 | **0** | 0 |

**VI. Работа с обращениями граждан.**

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

За 2017год в ГКУ ИС района поступило **107** обращений граждан.

Основные вопросы:

- реновация- 32 обращения (63 пришли на прием)

- оплата взносов на капитальный ремонт- 3 обращения

- работа управляющих компаний - 20 обращений

- по вопросам деятельности ТСЖ, ЖСК - 5 обращений

- проведение собраний с собственниками - 17 обращений

- доставка ЕПД - 2 обращения

- прочие - 28 обращений

Все обращения рассмотрены и даны ответы в регламентный срок.