### 

### L:\СТЕНД ТСЖ\большой герб.jpg

### Отчет

### об основных направлениях и о результатах деятельности

### ГКУ «ИС района ТЕКСТИЛЬЩИКИ»

### за 2020 год

### 

### г. Москва

**Оглавление**

**стр**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.**  **2.** | **Финансово-хозяйственная деятельность Учреждения**  **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**  **4** |
| **3.** | **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.** | ***-*** | **4** |
| **4.** | **Доставка Единых платежных документов жителям района Текстильщики.** | ***-*** | **5** |
| **5.** | **Ведение и актуализация информации в базе СПО АСУ ЕИРЦ по услуге «Взнос на капитальный ремонт» в отношении собственников нежилых помещений.** | ***-*** | **6** |
| **6.** | **Судебно-претензионная работа по взысканию задолженности за услугу социальный найм.** | ***-*** | **7** |
| **7.** | **Работа с обращениями граждан.** | ***-*** | **7** |
|  |  |  |  |

1. ***Финансово-хозяйственная деятельность Учреждения***

Основными приоритетными направлениями деятельности Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба района Текстильщики» в 2020 году были направлены на выполнение 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 же представления 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 2020 года – 8 чел. В 2020 году уволено по собственному желанию 3 сотрудника (исполняющий обязанности руководителя, юрисконсульт, архивариус), трое принято на работу (руководитель, юрисконсульт, архивариус).

В 2020 году в связи с угрозой распространения в городе Москве новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) был введен режим повышенной готовности. Руководством ГКУ «ИС района Текстильщики» были соблюдены все требуемые меры по безопасности работников и обеспеченности материалами для дезинфекции (маски, перчатки, дез.средства для рук, антисептики для обработки полов и мебели в помещении, приборы для дезинфекции воздуха в помещении - рециркуляторы).

В своей деятельности Учреждение поддерживает и соблюдает требования в области охраны здоровья и безопасности труда работников – регулярно осуществлялись мероприятия по техническому обслуживанию автоматической противопожарной и охранной сигнализации; проводились семинары и инструктаж представителями аварийно-спасательного формирования «СПЕЦГОРСПАС» с работниками учреждения о правильном применении аварийно-спасательных средств; произведена замена глухих решеток на окнах и балконах на открывающиеся. Совместно со специалистами префектуры ЮВАО создали систему резервного копирования данных на носителе для восстановления информации в случае их повреждения или разрушения.

Финансирование из бюджета осуществлялось строго целевым назначением, согласно бюджетной смете расходов. За 2020 год затраты по статьям бюджета составили 9 403,9 тыс.руб. при плане 9 409,6 тыс.руб. (или 99,9 %). Остаток средств на конец года в размере 5 729,97 рублей образовался за счет остатков по неизрасходованным лимитам, а так же экономии от контрактов. В 2020 году было заключено 30 государственных контрактов, в том числе 2 с монополистами (ПАО «МГТС», АО «МЭС»). Аукционов и конкурсов не проводилось.

Кредиторская задолженность на начало и конец года отсутствует.

Дебиторская задолженность за социальный наем жилых помещений на конец 2020 года уменьшилась на 1 022 842,32 рублей и составляет 4 751 326,11 рублей.

Собираемость денежных средств по услуге социальный наём жилого помещения в 2020 году составила 24 991 065,85 рублей, что на 21% больше от утвержденного плана сбора.

***2. 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.

В 2020 году на территории района Текстильщики осуществляли деятельность по управлению многоквартирными домами 1 государственная и 8 частных управляющих организаций:

1. ГБУ «Жилищник района Текстильщики - 292 МКД;
2. ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» - 2 МКД ;
3. ООО «УК «Муниципальные Дома» - 9 МКД;
4. ООО «Волжская-1» - 7 МКД;
5. ООО «Капитал-Инвест» - 1 МКД;
6. ООО Группа Компаний «ДОС» - 1 МКД;
7. ООО «Октябрь» - 1 МКД;
8. ООО «Неверленд» - 1 МКД;
9. ООО «УК «Уютный Дом-М» - 1 МКД;
10. ТСЖ «Саратовская, 3» - 1 МКД;
11. ТСЖ «Бастион» - 1 МКД;
12. ЖСК «Восточный» - 1 МКД.

В 2020 году бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям предоставлены и выплачены в полном объеме – на общую сумму 8 731 392 руб. 40 коп. (144 МКД):

1. ГБУ «Жилищник района Текстильщики» - за год БС составила 8 288 210 руб. 80 коп. (в 1-ом полугодии и во 2-ом полугодии заключено соглашение на 142 МКД);
2. ООО «УК «Муниципальные Дома» - за год БС составила 443 181 руб. 60 коп. ООО «Капитал-Инвест» - за год БС составила 0 руб. 00 коп.

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».

***3. 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 МКД.***

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 01.01.2021 года в районе Текстильщики создан 268 Совет МКД. Активно ведется работа по продлению полномочий действующих Советом МКД, также проводится избрание новых и переизбрание действующих председателей Совета МКД.

Так же, в 2020 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.

Сотрудники ГКУ «ИС района Текстильщики» 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», принимали участие в общих собраниях собственников помещений, о вопросам, связанным с управлением МКД.

***4. Доставка Единых платежных документов жителям района Текстильщики.***

В 2020 году на выполнение работ по изготовлению Единых платежных документов (ЕПД) в виде бесконвертных отправлений с последующей доставкой по адресам жителей города Москвы действал Контракт между Государственным казенным учреждение города Москвы «Центр координации деятельности государственных учреждений инженерных служб административных округов и районов города Москвы» и Акционерным обществом «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ».

В соответствии с указанным Контрактом изготовление и доставку ЕПД по адресам жителей района Текстильщики в течение 36 часов с момента получения тиража осуществляли сотрудники АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ».

Сотрудники ГКУ «ИС района Текстильщики» обеспечивали прием и проверку доставленного тиража ЕПД с оформлением акта контроля качества и количества тиража, осуществляли контрольные мероприятия по доставке ЕПД жителям.

Всего в 2020 году представителями АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ» было распечатано и доставлено до жителей района Текстильщики Единых платежных документов в количестве 469 076 шт. (в т.ч. текущие – 400596 шт., долговые – 68480 шт.

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

Одним из направлений работы ГКУ «ИС района 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 2020 г. совместно с Фондом капитального ремонта и Департаментом городского имущества г. Москвы, сотрудник ГКУ «ИС района Текстильщики» сделал комплексную выверку площадей жилых помещений в целях приведения начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД по результатам которой устранены расхождения по типу собственности по118 помещениям общей площадью 5657,3 кв.м, в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

В 2020 году проводились 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 БД БТИ помещения общей площадью 68 784,3 кв.м в 115 МКД.

Выверено 187 помещений общей площадью 25775 кв.м, идентифицированных автоматизированной информационной системе «Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере» (АИС «Реестр СЖС») как квартиры, а в БД АСУ ЕИРЦ как комнаты.

На 86 помещений общей площадью 3245,4 кв.м с отсутствующим правовым основаниемиз единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) были получены выписки. Сведения в полном объеме направлены в ДГИ, ФКР и МФЦ для корректировки начислений.

В рамках проводимой работы по анализу задолженности по услуге «социальный наем» выявлено 21 жилое помещение, находящее в собственности города Москвы, в которых единственный зарегистрированный ответственный квартиросъемщик выписан по смерти (либо по иному основанию). По данным помещениям за 2020 г. числится задолженность по услуге «социальный наем» - на сумму 165 101,61 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 корректировке 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 района Текстильщики ГКУ «ИС района Текстильщики» была проведена 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 242 нежилых помещений, принадлежащих Департаменту городского имущества г. Москвы, РФ, находящихся в хозяйственном ведении, отнесенных к общедомовому имуществу, физическим и юридическим лицам, общей площадью 76 600,1 кв.м.

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 3400 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 362 запроса о подтверждении /опровержении права собственности на помещения.

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

За истекший 2020 год активно проводилась судебно-претензионная работа по снижению задолженности по платежам за социальный найм жилых помещений. В рамках досудебных мероприятий жителям направлялись долговые ЕПД, уведомления, претензии. С начала 2020 года юристом ГКУ «ИС района Текстильщики» было подано 379 документов в суды на сумму 2 752 000 руб.. Мировые судьи вынесли 308 решений на сумму 2 117 000 рублей.

Взыскано по судебным приказам на сумму 1 166 000 рублей.

***7. 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.

Всего за 2020 год поступило 107 обращений граждан, из них:

- реновация- 32;

- оплата взносов на капитальный ремонт- 3;

- работа управляющих компаний – 20;

- по вопросам деятельности ТСЖ, ЖСК - 5;

- проведение общих собраний собственников – 17;

- доставка ЕПД – 2;

- прочие – 28.

Более двухсот жителей района Текстильщики в 2020 году были на личном приеме Руководителя и сотрудников ГКУ «ИС района Текстильщики».

Вся работа ГКУ «ИС района Текстильщики» ведется в тесном взаимодействии с Управой района Текстильщики, частными управляющими компаниями и объединениями, ГБУ «МФЦ района Текстильщики», ГБУ «Жилищник района Текстильщики», жителями района**.**