



О Т Ч Е Т

**«О результатах деятельности
ГКУ**

**«ИС Даниловского района»
города Москвы
в 2019 году»**

Добрый День!

Уважаемые депутаты!

**Сегодняшняя наша встреча посвящена подведению итогов работы ГКУ
«ИС Даниловского района» за 2019г.**

Основными направлениями деятельности Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерной службы Даниловского района» в 2019 году оставались приоритетные направления и задачи Правительства Москвы по реализации городских программ.

Перечислю функции организации, которые регламентируются 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» и Распоряжением Правительства Москвы от 9 августа 2011 г. № 606-РП «Об организации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы».

- Представление интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, находящихся в государственной собственности города Москвы;
- Обеспечение в установленном порядке бухгалтерского и статистического учета жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах соответствующего района, находящихся в государственной собственности города Москвы и учитываемых в имущественной казне города Москвы на основании соответствующих договоров с Департаментом имущества города Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы;
- Ведение архива копий технической документации по многоквартирным домам соответствующего административного района;
- Подготовка в установленном порядке описаний состава общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующего района, за счет и в пределах средств бюджета города Москвы, предусмотренных на эти цели;
- Сбор, проверка, обобщение от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению МКД, в том числе ТСЖ, ЖСК, и предоставление в управу района и ГКУ Дирекцию ЖКХиБ

ЮАО отчетов об использовании субсидий, предоставленных из бюджета города в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен при оказании услуг;

- Предоставление в ГКУ Дирекция ЖКХиБ ЮАО сведений для расчета объема бюджетных ассигнований, направленных на предоставление из бюджета города субсидий управляющим организациям в целях возмещения недополученных доходов;
- Предоставление интересов города как собственника помещений при осуществлении работ по установке за счет средств бюджета города индивидуальных приборов учета и созданных на их основе внутренних технических средств, обеспечивающих обработку и автоматизированную передачу данных об объёмах потребления ресурсов в общегородскую систему коммерческого учета потребления энергоресурсов в жилых помещениях МКД;
- Администрирование доходов бюджета города по платежам за наем жилых помещений жилого фонда города Москвы (за исключением найма жилых помещений в бездотационных домах жилого фонда).
- Прием населения, работа с письмами, жалобами жителей и организаций, находящимися на территории района;
- Запрос и получение выписок из единого государственного реестра недвижимости, в целях определения собственников жилых и нежилых помещений;
- Работа с информационным порталом города Москвы - «Дома Москвы», ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ.

На начало 2019 года жилой фонд Даниловского района составлял **356** многоквартирных домов. В результате активного строительства, проводимого на территории района, к концу года это количество увеличилось на **4** многоквартирных дома и составило **360** МКД. Введены в эксплуатацию 3 дома в ЖК «ЗИЛАРТ» по адресам: ул. Архитектора Щусева д. 3; ул. Марка Шагала д. 1, корп. 1, корп. 2 и новый многоквартирный дом на Павелецкой набережной по адресу: ул. Павелецкая набережная, д. 6А.

Управление жилым фондом Даниловского района осуществляется силами **8** управляющими организациями, 5-ю ТСЖ и 2-мя ТСН.

Управляющие организации:

1. ГБУ «Жилищник Даниловского района» — **333** МКД, включая **6** ТСЖ и **1** ЖСК;
 - ТСЖ "2-й Павелецкий 4-3" - 2-й Павелецкий пр., д.4, к.3
 - ТСЖ "Лобанова 2/21" - ул. Лобанова, д.2/21
 - ТСЖ "Пересветов-6" - Пересветов пер., д.6

- ТСЖ "Симоновский вал, дом 8" - Симоновский вал, д.8
- ТСЖ СМД "Восточная" - Восточная ул., д.9
- ТСН «Ленинская Слобода 7» - ул. Ленинская Слобода, д.7
- ЖСК "МИСИ" - ул. Б.Серпуховская, д. 56

Частные управляющие компании (19 домов):

2. ООО «СервисГрад» - ул. Трофимова, д. 9, к. 2 — **1 МКД**
3. ООО «Дома Столицы» - 2-я Самаринская ул., д. 4 — **1 МКД**
4. ООО «МАСТЕРПРОФ» - 3-й Павелецкий пр-д, д. 3 — **1 МКД**
5. ООО «Юнисервис» - Павелецкая наб., д. 6А — **1 МКД**
6. ООО «УК «Преимущество» - ул. Серпуховский Вал, д. 20; ул. Серпуховский Вал, д. 21, к. 1-4; ул. Архитектора Щусева, д. 1; ул. Архитектора Щусева, д. 2, к. 1-4; ул. Архитектора Щусева, д. 3; ул. Марка Шагала, д. 1, к. 1-2. — **13 МКД**
7. ООО «СЕРВИССТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ» - ул. Автозаводская, д. 23Б, к. 2 — **1 МКД**
8. ООО «ТЭК» - ул. Серпуховский Вал, д. 8 — **1 МКД**

ТСЖ (5 домов):

1. «Внешпосылторговец-5» - Серпуховски Вал д.6;
2. «Дом на Крутицкой набережной» - Крутицкая набережная д.23;
3. «Ольха» - Крутицкая набережная д.19;
4. «Кампус» - Серпуховски Вал д.17,к.1;
5. «Трофимово» - ул. Трофимова д.10.

ТСН (2 дома):

1. «Корабль» - ул. Б. Тульская, д.2;
2. «Лира» - ул. Мастеркова д.1.

Непосредственное управление домом (1 дом):

1. Жуков пр-д, д.21, к.2 у дома 1 собственник. В доме меньше 20 квартир

Начисления

Являясь организацией, которая уполномочена Правительством Москвы выполнять функции по предоставлению интересов г. Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в МКД, ГКУ «ИС Даниловского района» осуществляет функцию администратора доходов платежей за социальный наем и коммерческий наем.

По состоянию на конец 2019 года общее количество лицевого счетов составляло **5882** шт.

Указанные помещения находятся в собственности города Москвы, и предоставляются гражданам на основании заключенных договоров социального найма.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно ст. 678 Гражданского Кодекса РФ, ст. 67 Жилищного кодекса РФ, наниматель жилого помещения обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Начисление платы за найм жилого помещения, осуществляется исходя из расчета: 1 кв. м общей площади жилого помещения, умноженный на тариф (ставку), установленную Правительством г. Москвы.

Так, в соответствии с Приложением 2 к Постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» ставки платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения (в рублях за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц), с 1 января 2019 г. составляли:

1	Жилые дома со всеми удобствами, независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные в I зоне (в пределах Третьего транспортного кольца)	25,53 рубля
2	Жилые дома со всеми удобствами, независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные во II зоне (остальные территории г. Москвы, не вошедшие в I зону)	23,21 рубля

Сумма ежемесячных начислений за социальный наем жилого помещения отражается отдельной строкой в Едином платежном документе.

Для сравнения напомним, что до 1 января 2019 года указанные ставки составляли **23,21 и 21,10** рублей за 1 кв. метр, а с 1 января 2020 года **28,08 и 25,53** рублей за кв. метр соответственно.

За истекший год произведены **начисления по услуге «Социальный наем»** общей суммой **18 377 001,02** рублей. Из них поступило в качестве оплаты за данную услугу **16 911 282,34** рублей. Оплата составила **92%** от начислений. Не получено денежных средств за 2019 г по услуге социальный наем **1 465 718,68** рублей.

Важно заметить, что плата за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения не взимается в:

- домах с износом 60 процентов и более процентов;
- домах без одного и более видов удобств (т.е. отсутствие электроснабжения, водопровода, канализации, центрального отопления, ванны (душа), газовой или электрической плиты, горячего водоснабжения).
- домах серии К-7, II-32, I-335, II-35;
- аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

Ежемесячно ГКУ «ИС Даниловского района» осуществляет прием тиражей, текущих и долговых единых платежных документов. Распределение, сопровождение и контроль за доставкой ЕПД по участкам ГБУ «Жилищник Даниловского района» и частных управляющих компаний, в том числе ТСЖ, ТСН на самоуправлении.

Представляя интересы города Москвы, связанные с реализацией прав собственника в многоквартирных домах, в которых имеются жилые и нежилые помещения, находящиеся в государственной собственности города Москвы, ГКУ «ИС Даниловского района» взаимодействует с Фондом капитального ремонта г. Москвы в части выявления собственников помещений, входящих в состав МКД. В ходе проведения данной работы сотрудниками учреждения были выполнены заказы выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в количестве **5498** штук по средствам направления запросов в единой системе автоматизации централизованного предоставления государственных услуг и контроля исполнения функций (АС ГУФ).

Взыскание задолженности

В соответствии со ст. 160.1 Бюджетного Кодекса РФ, администратор доходов бюджета обладает бюджетными полномочиями по осуществлению взыскания задолженности по платежам в бюджет. Для снижения задолженности и не допущения несвоевременной оплаты ГКУ «ИС Даниловского района» проводит разъяснительную работу с жителями района, а именно ежемесячно вывешиваются информационные объявления о необходимости своевременно оплачивать жилищные услуги и о негативных последствиях несвоевременной оплаты. Так же на подъездах домов вывешиваются по фамильные списки злостных неплательщиков района. Помимо объявлений проводится оповещение должников о наличии задолженности путем направления уведомлений, дозвола, комиссионного обхода должников в рамках исполнительного производства, ежемесячное направление досудебных уведомлений -претензий должникам – физическим лицам от 3-х месяцев задолженности.

В рамках претензионной работы:

- - проводились ежедневные обзвоны должников;
- - разнесено **5880 уведомлений**.

Общее число **должников от 3 до 6 мес.** составило **115 лицевых счетов** на общую сумму **361 324,37** рублей.

Количество **должников от 6 мес. и выше** составило **369 лицевых счетов**, сумма задолженности по ним составила **7 067 767,43** рублей.

В результате осуществленной судебной работы:

- - в суд было направлено **207 исковых заявлений** на общую сумму **4 065 330,49** рублей;
- - направлено **68 судебных постановлений** в ПАО «Сбербанк» для исполнения, списано со счетов должников **286 721,25** рубля.

Считаю необходимым напомнить, что в соответствии со ст. 90 Жилищного Кодекса РФ, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Взаимодействие с жителями, собрания собственников

При рассмотрении вопроса взаимодействия ГКУ «ИС Даниловского района» с жителями многоквартирных домов хочется отметить следующее.

Специалистами Инженерной службы проводится полная информационная поддержка инициативных групп населения, в проведении собраний и предоставляются методические рекомендации в составлении форм документов для проведения таких собраний, в соответствии с действующими требованиями ЖК РФ, а также консультирование по вопросам управления МКД.

Учреждение принимает участие в общих собраниях собственников помещений при рассмотрении вопросов:

- в случае если часть помещений в многоквартирном доме является собственностью города Москвы, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме при рассмотрении вопросов об определении состава общего имущества в многоквартирном доме, с включением в состав такого имущества названных помещений, о признании права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на указанные помещения;

- по вопросам, связанным с изменением, в том числе с увеличением либо уменьшением площади помещений общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (включая реконструкцию с надстройкой и т. д.);

- по вопросам передачи объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам (если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц);

- при рассмотрении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом;

- при рассмотрении вопроса об определении помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений в целях размещения сообщений о проведении общего собрания и решениях, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- при рассмотрении вопроса об избрании Совета многоквартирного дома;

- при рассмотрении вопроса о выборе управляющей организации;

- при рассмотрении вопроса об организации контрольно-пропускного режима, использовании и эксплуатации домофонов на входной двери дома, организации служб консьержей, установки камер видеонаблюдения в многоквартирном доме;

- при рассмотрении вопроса об определении лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также осуществлять взаимодействие с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросам проведения капитального ремонта;

- при рассмотрении вопроса о формировании земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома;

- при рассмотрении вопроса об установке ограждающего устройства (шлагбаума) на придомовой территории в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве».

В 2019 г. было принято участие в проведении **86** общих собраний собственников, из которых **16** собраний по вопросам выбора членов и председателя Совета МКД; **32** собраний по капитальному ремонту и **24** собрания по установке запирающих устройств. На основании открытых конкурсов, проведенных управой Даниловского района, учреждением заключён 21 договор управления в отношении жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью города Москвы.

В продолжение темы взаимодействия ГКУ «ИС Даниловского района» и жителей по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере сообщая, что в течение 2019 года через систему электронного документооборота в организацию поступило **1170** поручений, из которых письма граждан составляют **130**, остальное служебные факсограммы. Ответы на поступившие обращения формировались в установленные сроки.

Взаимодействие с управляющими компаниями

Следующим пунктом хочу рассмотреть взаимодействие ГКУ «ИС Даниловского района» с управляющими организациями района. В рамках исполнения поручений управы района, дирекции ЮАО и префектуры, сотрудниками организации ведется работа, выраженная в отправке запросов и обработке полученной от УК информации, связанной с осуществлением деятельности по управлению МКД, а также контроль за подготовкой многоквартирных домов к сезонной эксплуатации. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» управляющими организациями, товариществами собственников жилья и товариществами собственников недвижимости информация о их деятельности размещена в полном объеме на порталах «Дома Москвы» и «ГИС ЖКХ». Все жители имеют возможность ознакомиться с данной информацией и проверить выполненные объемы работ по своему дому. ГКУ «ИС Даниловского района» в еженедельном режиме отслеживает полноту информации и оказывает помощь при ее размещении.

Ежемесячно предоставляются сведения **статистического учета** об организации управления многоквартирными домами и сведения о структурных преобразованиях и организационных мероприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства по форме СУ-2 и ежеквартально по форме 22 ЖКХ (реформа).

В 2019 году субсидия на содержание и ремонт жилого фонда из бюджета города Москвы была получена ГБУ «Жилищник Даниловского района» по **233** МКД на общую сумму **69 118 888,97** рублей. В процессе осуществления процедур финансирования произведена проверка расчетов ГБУ «Жилищник Даниловского района» на получение бюджетных субсидий и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение, а также ежеквартальный сбор, проверка и обобщение отчетности по использованию бюджетных субсидий и представление в ГКУ Дирекция ЖКХиБ АО в порядке и на условиях, определенных 299-ПП от 24.07.2007г. Для проверки достоверности расчетов ТСЖ были направлены запросы в Росреестр о наличии у юридических и физических лиц зарегистрированных прав на жилые помещения. Ведется архив копий технической документации по МКД.

Заключение

Подводя итоги хочу сказать, что все намеченные планы и работы в 2019 году выполнены, выделенные бюджетом денежные средства освоены, были приняты все необходимые меры в целях эффективного выполнения поставленных задач.

Спасибо за внимание!