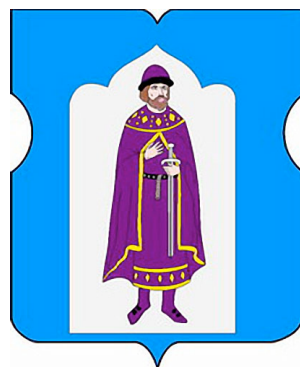




О Т Ч Е Т

**«О результатах
деятельности ГКУ
«ИС Даниловского района»
города Москвы
в 2017 году»**

26.12.2017

Добрый День!

Уважаемые депутаты!

**Сегодняшняя наша встреча посвящена подведению итогов работы
ГКУ «ИС Даниловского района» за 2017г.**

Жилой фонд Даниловского района в 2017 году составляет 343 МКД.

Управление многоквартирными домами ведут 3 управляющие организации:

1. ГБУ «Жилищник Даниловского района» - в управлении находится 334 МКД, включая 7 ТСЖ и 1 ЖСК;

1	ТСЖ "2-й Павелецкий 4-3"	2-й Павелецкий пр., д.4, к.3
2	ТСЖ "Дербеневская-10"	Дербеневская ул., д.10
3	ТСЖ "Духовской 22А"	Духовской пер, д.22А
4	ТСЖ "Лобанова 2/21"	ул. Лобанова, д.2/21
5	ТСЖ "Пересветов-6"	Пересветов пер., д.6
6	ТСЖ "Симоновский вал, дом 8"	Симоновский вал, д.8
7	ТСЖ СМД "Восточная"	Восточная ул., д.9
8	ЖСК "МИСИ"	ул. Б.Серпуховская, д. 56

2. ООО «Сервис-Град» - 1 МКД (ул. Трофимова, д.9, корп. 2);

3. ООО УК«ЖилСОЮЗ» - 1 МКД (2-я Самаринская ул. д.4).

7 управляющих компаний (ТСЖ) осуществляют свою деятельность самостоятельно:

- ТСЖ «Внешпосылторговец-5» - Серпуховски Вал д.6;

- ТСЖ «Трофимово» - ул. Трофимова д.10;

- ТСЖ «На Тульской» - ул. Б. Тульская д.2 по решению суда от 22.05.2017г №А40-185829/16-177-157Б признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство; На основании протокола собрания собственников помещений в МКД по адресу ул. Большая Тульская д. 2 от 02 мая 2017г. был выбран способ управления МКД- товарищество собственников недвижимости, создано ТСН «Корабль» и поставлено на учет в ИФНС №46 19мая2017г.

- ТСЖ «Кампус» - Серпуховски Вал д.17,к.1;

- ТСЖ «Дом на Крутицкой набережной» - Крутицкая набережная д.23;

- ТСЖ «Ольха» - Крутицкая набережная д.19;

- ТСН «Лира» - ул. Мастеркова д.1.

Непосредственное управление домом

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

В 2017 году 3 управляющие компании получали субсидию на содержание и ремонт жилого фонда из бюджета города Москвы:

- ГБУ «Жилищник Даниловского района»
- ТСЖ «Внешпосылторговец-5»
- ТСЖ «На Тульской» (1ое полугодие)

Была произведена проверка расчетов УК 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.

ГКУ «ИС Даниловского района» ежеквартально предоставляет сведения статистического учета об организации управления многоквартирными домами и сведения о структурных преобразованиях и организационных мероприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства по формам 22 ЖКХ (реформа), СУ-2.

Раскрытие информации согласно №731-ПП от 23.09.2010 г.

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 жилищными кооперативами 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.

Начисления по капитальному ремонту.

В 2017 г. проведена выверка договоров на оплату услуги «капитальный ремонт нежилых помещений» в систему АСУ ЕИРЦ (1221 договора). Для корректного внесения договоров в АСУ ЕИРЦ более 4000 запросов по кадастровым номерам для подтверждения прав собственности нежилых помещениях были направлены в Росреестр. Проведена инвентаризация нежилых помещений, по которым в базе данных Росреестра отсутствовали кадастровые номера. Сотрудники ГКУ «ИС Даниловского района» совместно с ГБУ «Жилищник Даниловского района» провели обследование нежилых

помещений в 100 домах, в результате обследования установлено, что все помещения имеют признак общедомового имущества.

В постоянном режиме выполняется работа с должниками по капитальному ремонту нежилых помещений, еженедельно формируются отчеты по оплате за капитальный ремонт по юридическим лицам. Должникам направляются уведомления о наличии задолженности, производится обзвон. Всего заключено договоров по юридическим лицам: 731шт., ДГИ: 490шт. По состоянию на 01.01.2018г. по 263 договору оплата не производилась с момента выставления счетов по данной услуге.

ГКУ «ИС Даниловского района» является уполномоченной Правительством Москвы организацией, которая выполняет следующие функции по предоставлению интересов г. Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в МКД:

1. Осуществляет функцию администратора доходов платежей за социальный найм и коммерческий найм, проводит досудебную работу по взысканию задолженности, ведет претензионно-исковую работу по снижению задолженности. Участвует в проведении комиссий с должниками в управе района, передает исполнительные листы по взысканию задолженности в службу судебных приставов, подает заявления на выдачу судебных приказов на должников по услуге социальный наем в мировой суд, составляет и передает отчеты о ходе ведения работы в Префектуру, Дирекцию, Управу. Общее количество лицевого счетов по социальному найму составляет 6391л/сч.

- 1.1. Ставки платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения в 2017 году составили:

- Жилые дома со всеми удобствами независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные в I зоне:

1ое полугодие 2017г - 16,56руб.

2ое полугодие 2017г -23,21руб.

- Жилые дома со всеми удобствами независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные во II зоне:

1ое полугодие 2017г – 15,05руб.

2ое полугодие 2017г -21,10руб

Для нанимателей, которым предоставляются меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг ставка платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения в 2017 году составили:

-Жилые дома со всеми удобствами независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные в I зоне:

1ое полугодие 2017г - 4,12руб.

2ое полугодие 2017г -4,53руб.

- Жилые дома со всеми удобствами независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода, расположенные во II зоне:

1ое полугодие 2017г – 3,19руб.

2ое полугодие 2017г -3,51руб

Произведены начисления по услуге «Социальный найм» в 2017 году:

15 473тыс.руб.

Поступила оплата по услуге «Социальный найм» в 2017 году:

13 953тыс. руб.

Оплата составила 90% от начислений.

Не получено денежных средств за 2017 г по услуге социальный наем 1 520тыс. руб.

Для снижения задолженности и не допущения несвоевременной оплаты проводится разъяснительная работа с жителями района, а именно два раза в месяц 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, дозвона, комиссионного обхода должников в рамках исполнительного производства, ежемесячное направление досудебных уведомлений - претензий должникам – физическим лицам от 3-х месяцев задолженности.

Судебная работа

Количество должников от 6 месяцев и выше – 385л/с.(по сравнению с 2016 г уменьшение на 96 л/сч) на сумму – 4 055 156,17 руб.

Подано в суд – 348 шт. - на сумму 2 906 037,8 руб.

Передано исполнительных листов в ОСП – 71 шт. на сумму 592 196,75 руб.

Исполнено ОСП (взыскано) – 38 шт. на сумму 266 4691,07 руб.

Направлено в Сбербанк для исполнения 72 судебных постановлений, списано со счетов должников 302 717,36 рубля.

Претензионная работа

Количество должников от 3 до 6 мес. – 455 л/с на сумму 887 524,50 руб.

Разнесено уведомлений – 5 568 шт. (среднемесячное количество направленных уведомлений 418 шт.)

Вызвано на финансовую комиссию в управу – 345 должников.

Ежедневные обзвоны должников-не менее 50 номеров.

2. Проведена работа по ликвидации 2 ТСЖ, не ведущих хозяйственной деятельности. По данным адресам управляющая компания ГБУ «Жилищник Даниловского района».

3. ГКУ «ИС Даниловского района» ведет работу по приемке, распределению и передачи в ГБУ «Жилищник Даниловского района» текущих и долговых ЕПД.

4. Специалистами Инженерной службы проводятся информационно-разъяснительная работа с жителями района по вопросам управления МКД. В 2017г. было инициировано и проведено 14 собраний по вопросам управления МКД, выбора членов и председателя Совета МКД. Оказана методическая помощь в предоставлении необходимой документации, консультации собственников по вопросам, связанным с проведением общих собраний. В Даниловском районе создано 325 Советов МКД.

5. Инженерная служба так же участвует в деятельности ТСЖ (вступление в члены, инициирование общих собраний членов ТСЖ).

6.ГКУ ИС района заключает договора управления МКД в отношении жилых и нежилых помещений в данном МКД, являющихся собственностью города Москвы

7. ГКУ ИС района 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»

6. ГКУ ИС района проводит информационную, разъяснительную работу с населением, рассмотрение обращений и жалоб граждан по вопросам деятельности ГКУ ИС, организован прием населения.

Спасибо за внимание!