###

### L:\СТЕНД ТСЖ\большой герб.jpg

### Отчет

### об основных направлениях и о результатах деятельности

### ГКУ «ИС района ТЕКСТИЛЬЩИКИ»

###  за 2018 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 2018 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 2018 года – 8 чел. С 01.01.2018 по 09.08.2018 в Учреждение руководитель отсутствовал. В 2018 году были приняты на работу – 3 человека (1- руководитель, 1- основной персонал, 1 - вспомогательный), уволено – 3 (2 - основной персонал, 1 - вспомогательный). С 10.08.2018 – принят на работу Исполняющий обязанности руководителя- Рябикова Любовь Андреевна.

Финансирование из бюджета осуществляется строго целевым назначением, согласно бюджетной смете расходов. За 2018 год затраты по статьям бюджета составили 8 060,6 тыс.руб. при плане 8 061,4 тыс.руб. (или 99,9 %). Остаток средств на конец года в размере 837,25 рублей образовался за счет остатков по неизрасходованным лимитам.

В 2018 году было заключено 28 государственных контрактов, в том числе 2 с монополистами (ПАО «МГТС» и АО «МЭС»). Конкурсных процедур и торгов не проводилось.

Кредиторская задолженность на начало и конец года отсутствует.

Дебиторская задолженность за социальный наем жилых помещений на конец года снизилась на 440 509,99 рублей и составляет 4 611 547,41 рублей.

**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 319 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);

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

В 2018г. на территории района Текстильщики осуществляли деятельность по управлению (316) многоквартирными домами **7 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 «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».

- ООО «Группа Компаний «ДОС» 1 МКД в управлении (1 квартал 2018г.);

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

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

 - ООО «Капитал-Инвест» 1 МКД в управлении (3 квартал 2018г.);

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

**В 2018** году бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям предоставлены и выплачены в полном объеме – на общую сумму **10 455 173 руб. 04 коп.** (166 МКД):

1. ГБУ «Жилищник района Текстильщики» - за год БС составила 10 110 986 руб. 28 коп. (в 1-ом полугодии и во 2-ом полугодии заключено соглашение на 164 МКД);
2. ООО «УК «Муниципальные Дома» - за год БС составила 344 186 руб. 76 коп. (Договор заключен на 1 МКД);
3. ООО «Группа Компаний «ДОС» - за 1 квартал 2018г. БС составила 0 руб. 00 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 2019** 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 (146 МКД):

- ГБУ «Жилищник района Текстильщики» – 144 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 2019 г.** бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах зарезервированы в размере:  **5 581 189 руб. 11 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 **6 571 474 руб. 66 коп., (2,34 – 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» - (144 МКД) субсидия на сумму 5 401 008 руб. 27 коп.; расходы на обращение с отходами составили 6 519 146 руб. 17 коп.;

- ООО «УК «Капитал-Инвест» (1 МКД) субсидия на сумму 0 руб. 00 коп.; расходы на обращение с отходами составили 36 829 руб. 03 коп.;

- ООО «УК «Муниципальные Дома» (1 МКД) субсидия на сумму 180 180 руб. 84 коп.; расходы на обращение с отходами составили 15 499 руб. 47 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 2018 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 01.01.2019г.

- 18 ТСЖ исключено из ЕГРЮЛ (в т.ч. в 2018 году 18 ТСЖ/21 МКД);

Таким образом в районе в настоящее время создано **4** ТСЖ на  **4** многоквартирных домов. Из них **2** ТСЖ (**2 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 01.01.2019г. в районе создан 268 Советов МКД. В том числе в 2018 году создано 4 Совета МКД. Проведены общие собрания собственников помещений по переизбранию, (продлению срока) членов Советов многоквартирного дома более чем в 150 многоквартирных домах.

Так же, в 2018 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.**

1)В рамках проводимой работы по уменьшению задолженности за ЖКУ района Текстильщики в 2018 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 352 помещениям общей площадью 11399,2 кв.м.

При этом были идентифицированны по БД БТИ 133 помещения, общей площадью 5129,5 кв.м .

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 58 помещениях общей площадью 3374,6 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.

На жилые помещения (303 шт), расположенные в многоквартирных домах коридорного типа, по следующим адресам:

-ул. Артюхиной д.23

-7-я ул. Текстильщиков д.3/1

-8-я ул. Текстильщиков д. 9

-8-я ул. Текстильщиков д.19

-ул. Юных Ленинцев д.41

были получены сведения о наличии прав собственности города Москвы, которые в рамках межведомственного взаимодействия направлены в Департамент городского имущества города Москвы.

Общее количество сформированных и переданных комплектов документов на помещения составило 352 шт.

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 Фондом капитального ремонта города Москвы, Депаратменом городского имущества города Москвы, управляющими компаниями района, ГБУ «Жилищник района Текстильщики» и Многофункциональным центом предоставления государственных услуг города Москвы.

С целью организации работ по заключению договоров на вывоз и утилизацию мусора собственниками, арендаторами нежилых помещений в МКД ,а 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 состве МКД и 2305,8 кв.м отдельно стоящих зданий.

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 жилых и нежилых помещений в Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ), ТУ Росимущество и Управу района Текстильщики, Департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ было направлено 2562 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).

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

За истекший 2018 год судебно-претензионная работа проведена в следующих объемах, а именно:

По состоянию на 31 декабря 2018 года подано в суд 327 заявлений на вынесение судебного приказа на общую сумму 2 952 185,11 руб. Из них на конец года рассмотрено в суде 287 заявлений на 2 753 016,96 руб.

Вынесено и получено 287 судебных приказов на общую сумму 2 753 016,96 руб.

Для принудительного взыскания ФССП и банки передано 272 судебных приказа на 2 547 234,11 руб. Поступило в результате принудительного взыскания с начала года 1 223 459,56 руб.

Кроме того, проведена работа по отзыву из ПАО «Сбербанк» судебных приказов, по которым отсутствуют поступления денежных средств, для дальнейшего направления в ССП. В ССП направлено 16 заявлений о возбуждении исполнительного производства, по остальным решениям – в судебных участках запрошены экземпляры судебных приказов по числу ответчиков. После предоставления экземпляров со стороны судбеных участоков-со стороны ГКУ ИС будут незамедлительно поданы в ССП заявления о возбуждении исполнительного производства.

Кроме того, в рамках досудебной работы на постоянной основе производятся обходы жителей, имеющих задолженность по услуге «социальный наем» с вручением уведомлений о задолженности.

В рамках тесного взаимодействия с управляющими компаниями района Учреждением направляются списки должников по услуге «социальный наем» для приостановления коммунальных услуг.

В рамках проводимой работы по анализу задолженности по услуге «социальный наем» выявлено 76 жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в которых единственный зарегистрированный ответственный квартиросъемщик выписан по смерти (либо по иному основанию).По данным помещениям числится задолженность по всем ЖКУ на сумму 2 227 968,3 руб. (в том числе по услуге « социальный наем» - на сумму 331 045,92 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 на сумму 2 227 968,3 руб.

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

В соответствии с Контрактом № 0УЗ/17-ГКУ / 17 от 25.12.2017г. на выполнение работ по изготовлению единых платежных документов (ЕПД) в виде бесконвертных почтовых отправлений с последующей доставкой по адресам жителей районов города Москвы в ЮВАО в 2018 году, заключенным между Государственным казенным учреждением города Москвы «Центр координации деятельности государственных учреждений инженерных служб административных округов и районов города Москвы» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЖилХозСервис», осуществляется доставка ЕПД по адресам жителей районов ЮВАО.

Порядок взаимодействия при выполнении мероприятий по доставке ЕПД определен Регламентом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

Функции ГКУ «ИС района Текстильщики» заключаются в обеспечении приема и проверке доставленного тиража ЕПД до жителей района. В случае несоответствия тиража ЕПД требованиям, ГКУ ИС района не принимают тираж ЕПД. В случае выявления нарушений доставки ЕПД в указанные сроки, направляется уведомление в ГКУ Дирекции ЖКХиБ АО.

В части доставки ЕПД по адресам жителей, ГКУ ИС района осуществляет передачу ЕПД представителям ООО «ЖилХозСервис» осуществляющим разноску ЕПД жителям района, с оформлением акта приема-передачи. Доставка по адресам жителей района осуществляется данной организацией в течение 36 часов с момента получения тиража ЕПД. ГКУ ИС в течение 3-х дней проводят контрольные мероприятия по качеству доставки ЕПД.

Всего в 2018г. представителями ООО «ЖилХозСервис» до жителей района Текстильщики было доставлено Единых платежных документов в количестве 452 716 шт.(в т. ч. текущие ЕПД- 394 681 шт., и долговые – 58 035 шт.).

За период 2018 года Учреждением выявлены нарушения срока досавки ЕПД по 8 МКД в районе в октябре и декабре 2018 года. Учреждением был в полном объеме подготовлен комплект отчетных документов и направлен в ГКУ «Дирекция ЖКХ и Б ЮВАО», меры приняты своевременно.

В рамках досудебной работы с должниками по услуге «социальный наем» МФЦ района Текстильщики за 2018 год по отдельному запросу Учреждения были сформивоаны долговые ЕПД по услуге «социальный наем» в количестве 8 436 шт. доставка ЕПД произведена своевременно.

 **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 2018год в ГКУ «ИС района Текстильщики» района поступило 36 обращений граждан в рамках Электронного документооборота города Москвы и 50 напрямую в ГКУ «ИС района Текстильщики», итого 86 шт.

Основные вопросы:

- работа управляющих компаний – 26 обращений

- по вопросам деятельности ТСЖ, ЖСК – 6 обращений

- проведение собраний с собственниками - 31 обращений

- прочие –23 обращения

Все обращения рассмотрены и даны ответы в регламентный срок.

*Благодарю за внимание.*