О Т Ч Е Т

«О результатах деятельности ГКУ «ИС Даниловского района» города Москвы в 2018 году»

19.02.2019

Добрый День!

Уважаемые депутаты!

Сегодняшняя наша встреча посвящена подведению итогов работы ГКУ «ИС Даниловского района» за 2018г.

Жилой фонд Даниловского района в 2018 году составил 343 МКД.

Управление многоквартирными домами ведут 7 управляющие организации (включая 4 организации, которые появились в 2018 году):

1. ГБУ «Жилищник Даниловского района» - в управлении находится 334 МКД, включая 8 ТСЖ и 1 ЖСК;

1	ТСЖ "2-й Павелецкий 4-3"	2-й Павелецкий пр., д.4, к.3
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	ТСН «Ленинская Слобода 7»	ул. Ленинская Слобода, д.7
9	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).

Новые ЧУК

4. ООО «Аргумент» - 1 МКД (ул. Серпуховский Вал, д.20)

5. ООО «ЖИЛКОМРЕСУРС» - 9 МКД (ул. Серпуховский Вал, д.21, к.1-4; ул. Архитектора Щусева, д.1; ул. Архитектора Щусева, д.2, к.1-4)

6. ООО «Юнисервис» - 1 МКД (3-й Павелецкий пр-д, д.3)

7. ООО «Комфорт плюс» - 1МКД (ул. Автозаводская, д.23Б, к.2)

7 ТСЖ, ТСН осуществляют свою деятельность самостоятельно:

- ТСЖ «Внешпосылторговец-5» - Серпуховски Вал д.6;
- ТСЖ «Трофимово» - ул. Трофимова д.10;
- ТСН «Корабль» - ул. Б. Тульская, д.2
- 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.

<u>В 2018 году 1 управляющая компания получала субсидию на содержание и ремонт жилого фонда из бюджета города Москвы:</u>

- ГБУ «Жилищник Даниловского района»

Была 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.

ГКУ «ИС Даниловского района» ежемесячно предоставляет 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).

<u>Раскрытие информации согласно №731-ПП от 23.09.2010 г.</u>

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».

На порталах «Дома Москвы» и «ГИС ЖКХ» информация в полном объеме раскрыта по 7 управляющим компаниям и по 7 ТСЖ (ТСН). 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.

<u>Начисления по капитальному ремонту.</u>

В 2018 г. проведена выверка адресных ориентиров и правообладателей 428 жилых помещений. Для корректного внесения информации в АСУ ЕИРЦ более 500 запросов по кадастровым номерам для подтверждения прав собственности жилых помещениях были направлены в Россреестр. Проведены комиссионные обследования жилых помещений, по которым в базе данных Россреестра отсутствовали кадастровые номера или информация о собственниках. Сотрудники ГКУ «ИС Даниловского района» совместно с управой Даниловского района и сотрудниками ГБУ «Жилищник Даниловского района» провели

обследование 43 жилых помещений, в результате обследования установлено, что все помещения принадлежат Департаменту городского имущества г. Москвы.

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.

1.1. Ставки платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения в 2018 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 2018 году:

18 571тыс.руб.

Поступила оплата по услуге «Социальный найм» в 2018 году:

17 468тыс. руб.

Оплата составила 90% от начислений.

Не дополучено денежных средств за 2018 г по услуге социальный наем 1 103тыс. 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.

Общее количество лицевых счетов по социальному найму составляет 6316л/сч.

Претензионная работа

Количество должников от 3 до 6 мес. – 110 л/с на сумму 369 459,72 руб.

Разнесено уведомлений – 5 796 шт. (среднемесячное количество направленных уведомлений 483 шт.)

Вызвано на финансовую комиссию в управу – 345 должников.

Ежедневные обзвоны должников-не менее 50 номеров.

Судебная работа

Количество должников от 6 месяцев и выше – 346л/с.(по сравнению с 2017 г уменьшение на 39 л/сч) на сумму – 4 055 156,17 руб.

Подано в суд – 282 шт. - на сумму 3 127 087,6 руб.

Передано исполнительных листов в ОСП – 82 шт. на сумму 657 126,83 руб.

Исполнено ОСП (взыскано) – 53 шт. на сумму 438 125,07 руб.

Направлено в Сбербанк для исполнения 86 судебных постановлений, списано со счетов должников 386 942,73 рубля.

2. Проведена работа по ликвидации 1 ТСЖ, не ведущего хозяйственную деятельность. По данному адресу 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. За 2018 год было принято 24 тиража ЕПД.

4. Специалистами Инженерной службы проводятся информационно-разъяснительная работа с жителями района по вопросам управления МКД. В 2018г. было принято участие в проведении 179 общих собраниях собственников: 26 собраний по вопросам выбора членов и председателя Совета МКД; 58 собраний по капитальному ремонту; 13 собраний по программе «Энергосбережение» и 82 собрания по установке запирающих устройств в домах и на территории Даниловского района. Оказана методическая помощь в предоставлении необходимой документации, консультации собственников по вопросам, связанным с проведением общих собраний. В Даниловском районе создано 335 Советов МКД.

5. Инженерная служба так же участвует в деятельности ТСЖ (вступление в члены, инициирование общих собраний членов ТСЖ). Является членом ТСН «Корабль».

6.ГКУ ИС района заключает договора управления МКД в отношении жилых и нежилых помещений в данном МКД, являющихся собственностью города Москвы. В 2018 был заключен 21 договор.

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!