

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БАСМАННЫЙ

РЕШЕНИЕ

25 января 2022 года № 1/2

Об информации руководителя ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района» о работе учреждения в 2021 году

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 1 Закона города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» и по результатам ежегодного заслушивания информации руководителя ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района» Т.В. Белозеровой о работе учреждения в 2021 году, **Совет депутатов муниципального округа Басманный решил:**

1. Принять информацию о работе ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района» в 2021 году к сведению (приложение).

2. За активную работу и многолетний добросовестный труд, большой вклад в социально-экономическое развитие района, плодотворную деятельность во благо жителей Басманного района наградить руководителя ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района» Татьяну Владимировну Белозерову Почетной грамотой муниципального округа Басманный в городе Москве.

3. Направить настоящее решение в управу Басманного района города Москвы, префектуру Центрального административного округа города Москвы, Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы.

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Басманный.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Басманный Г.В. Аничкина.

**Глава муниципального
округа Басманный**

Г.В. Аничкин

Приложение
к решению Совета депутатов муниципального
округа Басманный
от 25 января 2022 года № 1/2

Информация
руководителя ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района»
о работе учреждения в 2021 году

ГКУ «ИС Басманного района» создано в 2007 году на основании постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 года № 299–ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации» для оказания/выполнения услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства города Москвы.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба Басманного района» осуществляет свою деятельность на основании Устава, в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и постановлениями Правительства Москвы, финансируется из бюджета города Москвы.

Во исполнение закона города Москвы от 11.07.2012г. N39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы» и постановления Правительства города Москвы от 10.09.2012 г. N474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советами депутатов муниципальных округов отчета глав управ районов и информации руководителей городских организаций» представляю Вашему вниманию информацию о результатах деятельности ГКУ «ИС Басманного района» за 2021 год.

Основные функции организации

Основные функции ГКУ «ИС Басманного района»:

1. Представление интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы № 1040-РП от 14 мая 2008 г. "О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов, функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах".

2. Проверка расчетов управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК на получение бюджетных субсидий и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение.

3. Сбор, обобщение от управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК и представления в управу Басманного района и Филиал ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЦАО» отчетности по использованию бюджетных субсидий в порядке и на условиях, определенных действующими нормативными и распорядительными документами Правительства Москвы.

4. Администрирование доходов платежей за социальный наем, в том взыскание задолженности за социальный наём жилых помещений.

5. Взаимодействие с частными управляющими организациями, товариществами собственников жилья, советами многоквартирных домов и жителями района по вопросам управления, содержания МКД, проведения общих собраний собственников.

Важным направлением деятельности нашей организации является актуализация сведений по многоквартирным домам, управляющим организациям, товариществам собственников жилья.

В Басманном районе 705 многоквартирных домов:

- В 691 МКД собственниками помещений выбран и реализован способ управления:
- 648 МКД находится в управлении управляющих организаций (в том числе 45 МКД, в которых созданы ТСЖ, ЖСК и ЖК)
 - 8 МКД находятся в непосредственном управлении собственников
 - 35 МКД находятся на самоуправлении ТСЖ, ЖСК и ЖК

Также в районе расположено:

- 7 общежитий ВУЗов
- 7 домов ведомственного фонда

Всего в районе 12 управляющих организаций:

Государственные управляющие организации - 511 МКД

ГБУ «Жилищник Басманного района» - 507 МКД

ГБУ «ЭВАЖД» - 4 МКД

Частные управляющие организации - 137 МКД

ООО "УК Экологический фактор" - 85 МКД

ООО УК «ТРЭК» - 32 МКД

ЗАО РСФ "Ремстройсервис" - 7 МКД

ООО "Арбат-Сервис" - 5 МКД

ООО «Юнисервис» - 3 МКД

ООО "Первая профессиональная сервисная компания " - 1 МКД

ПТО «Строитязмашкомплект» - 1 МКД

ООО УК «Логистика» - 1 МКД

ООО «Смарт центр» - 1 МКД

ООО УК «Красное Село» - 1 МКД

Все управляющие организации осуществляют управление многоквартирными домами района на основании лицензии, предоставленной органом государственного жилищного надзора.

Кроме того, в районе осуществляют деятельность по управлению ведомственным фондом 3 специализированные управляющие организации:

ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны РФ – 1 МКД

ФГАУ «Росжилкомплекс» - 2 МКД

ООО «Оператор ЖКХ» - 1 МКД.

В 82 МКД Басманного района функционируют 74 товарищества собственников жилья и один Жилищно-строительный кооператив.

32 ТСЖ (35 МКД) – находятся на самоуправлении

35 ТСЖ и 1 ЖСК (38 МКД) – в управлении ГБУ «Жилищник Басманного района»

3 ТСЖ (5 МКД) – в управлении ООО «Арбат-сервис»

3 ТСЖ (3 МКД) – в управлении ООО «УК Экологический фактор»

1 ТСЖ (1 МКД) – в управлении ООО УК «Красное Село»

Бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2021 году

Согласно постановлению Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с Жилищным кодексом РФ» управляющими организациями района было

заключено 5 договоров на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2021 году.

Субсидии выдаются в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен при оказании услуг и (или) выполнении работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Получателями субсидий являются организации, работающие по ставкам, установленным Правительством Москвы:

ГБУ «Жилищник Басманного района»

ООО «УК Экологический фактор»

ООО «УК ТРЭК»

ЗАО РСФ «Ремстройсервис»

ООО УК «Красное Село»

Согласно постановлению Правительства города Москвы N1357-ПП от 08.12.2009 года, управляющие компании ежеквартально отчитываются за предоставленные субсидии из бюджета города Москвы, подтверждая свои расходы актами выполненных работ, платежными и иными документами.

Инженерной службой района осуществлялся контроль за расходованием бюджетных субсидий путем проведения ежеквартальных проверок отчетности управляющих организаций района.

Общие собрания собственников помещений в МКД

В рамках реализации функций ГКУ Инженерная служба района по представлению интересов города Москвы, Инженерной службой проводилась организация собраний собственников помещений многоквартирных домов по различным вопросам, имеющим жизненно важное, социальное значение для жителей района.

Инженерная служба осуществляла всю необходимую работу с населением по вопросам организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, а также принимала участие в общих собраниях, представляя интересы города Москвы.

В 2021 году собственникам многоквартирных домов оказана помощь в проведении общих собраний по вопросам управления домами, включая вопросы управления многоквартирными домами, создания и ликвидации ТСЖ, избрание советов многоквартирных домов, согласования собственниками видов и сроков проведения капитального ремонта, установки ограждающих устройств и шлагбаумов на дворовых территориях, согласования использования общего имущества в многоквартирных домах, а также в подготовке пакетов документов для проведения общих собраний.

В 2021 году Инженерная служба Басманного района приняла участие в 98 собраниях собственников жилья по различным вопросам.

Наибольшее количество собраний в районе прошло:

По вопросам капитального ремонта – 35 общих собраний.

По вопросам выбора способа управления и создания советов многоквартирных домов – 11 общих собраний.

По иным вопросам (установка шлагбаумов, согласование перепланировок и использования общего имущества и т.п.) – 52 общих собрания.

При проведении собраний собственникам помещений оказывалась необходимая методическая помощь.

Взаимодействие с жителями и объединениями жителей

Документооборот в Инженерной службе Басманного района ведется с использованием системы электронного документооборота, а также путем приема письменных обращений.

В 2021 году Инженерная служба района осуществляла эффективное взаимодействие с частными управляющими организациями и жилищными объединениями, расположенными на территории районов, рассматривала обращения жителей данных домов по вопросам управления, содержания МКД, в том числе проводила подготовку информации по обращениям, поступающим в адрес Государственной жилищной инспекции города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, Фонда капитального ремонта МКД города Москвы, других городских организаций.

За 2021 год в ГКУ ИС поступило 1038 письменных и электронных обращений граждан по вопросам управления многоквартирными домами, содержания и эксплуатации жилого фонда, установки и поверки приборов учета воды, финансовым вопросам (задолженности, перерасчет за ЖКУ, тарифы), правовым вопросам, жилищным вопросам, а также вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях обеспечения качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг, учета мнений москвичей о работе управляющих компаний и инженерных служб организован мониторинг обращений жителей района. Оперативность реагирования на претензии жителей и сроки предоставления информации по обращениям находились на постоянном контроле.

Для оперативного решения вопросов руководителем ГКУ «ИС Басманного района» на постоянной основе осуществлялся прием населения. В ГКУ «ИС Басманного района» проводились встречи с представителями управляющих организаций, председателями ТСЖ и ЖСК, председателями советов многоквартирных домов. Также, в целях эффективного разрешения вопросов жилищно-коммунальной сферы сотрудниками ГКУ «ИС Басманного района» в постоянном режиме осуществлялся прием собственников помещений в МКД. При этом сотрудниками ГКУ «ИС Басманного района» в рамках своих полномочий оказывалась необходимая информационно-разъяснительная и методическая помощь.

Сектором по работе с управляющими организациями активно распространялась методическая литература о проведении собраний, создании совета домов МКД, ТСЖ и т.д. среди собственников домов и членов советов домов.

Контроль за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

В соответствии с требованиями действующего законодательства управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК и ЖК района проводится работа по раскрытию информации о деятельности по управлению многоквартирными домами на официальных сайтах. Раскрытие информации осуществляется на портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также на портале управления многоквартирными домами Дома Москвы.

Инженерная служба оказывала помощь и осуществляла контроль и устранение замечаний МЖИ по размещению информации о деятельности УК, ТСЖ, ЖСК на официальных порталах.

Кроме того, ежегодно на контроле ГКУ «ИС Басманного района» находится вопрос сдачи Товариществами собственников жилья реестров членов ТСЖ в Государственную жилищную инспекцию города Москвы, подтверждающих правомочность функционирования ТСЖ. В 2021 году сдано 88 реестров ТСЖ района.

Мероприятия для снижения задолженности за социальный наем

В 2021 году одной из основных функций Инженерной службы являлось администрирование доходов платежей за социальный наем жилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы, в том числе взыскание задолженности за социальный наём жилых помещений.

За 2021 год по услуге «социальный наем» жителями оплачено 13 433 856,35 руб., что составляет 104 % от общей суммы начислений.

В целях сокращения задолженности жителей Басманного района по договорам

социального найма жилых помещений и поступления в бюджет города Москвы указанных средств, сотрудниками ГКУ «ИС Басманного района» проводятся мероприятия по сокращению задолженности по оплате за пользование жилым помещением.

Так в 2021 проведен следующий комплекс мер:

- ежемесячно производилось уведомление неплательщиков по каналам телефонной связи о наличии задолженности по платежам за социальный наём;
- в качестве досудебного урегулирования осуществлялась отправка писем с уведомлениями о задолженности неплательщикам;
- проводилась подготовка документов и подача исковых заявлений в суд.

В рамках работы с должниками было подано 108 заявлений о выдаче судебного приказа на общую сумму задолженности 1 459 189,62 рублей.

81 исполнительный документ на общую сумму 918 307,91 рублей был передан на исполнение в финансово-кредитные учреждения, для списания задолженности со счетов неплательщиков.

Сумма задолженности, взысканной по исполнительным документам за 2021г., составила 702 046,92 рублей.

Помимо взыскания задолженности, Инженерная служба осуществляла также возврат жителям излишне уплаченных денежных средств за социальный наем, возникших при приватизации жилья и несвоевременном предоставлении документов в МФЦ района (прием, проверка документов от граждан, подготовка и передача необходимого пакета документов в Федеральное казначейство, возврат денежных средств заявителям). В 2021 году жителям возвращено 595 519,69 руб.

Также Инженерной службой Басманного района в 2021 году:

Проводился сбор, обобщение и формирование отчетности управляющих организаций по жилищному фонду по установленным формам для предоставления в органы статистики и вышестоящие организации.

Ежемесячно проводился сбор, обобщение и предоставление информации по срокам сдачи показаний ОДПУ управляющими организациями в целях формирования единых платежных документов жителям.

ГКУ «ИС Басманного района» оказывал содействие в передаче частным управляющим организациям и ТСЖ района текущих и долговых Единых платежных документов для оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также в получении и передаче платежных документов юридическим лицам за капитальный ремонт по поручению Фонда капитального ремонта города Москвы.

На постоянной основе осуществлялся контроль, а также оказывалась вся необходимая помощь частным управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, ведомствам и общежитиям в подготовке и сдаче домов к сезонной эксплуатации.

Несмотря на достаточно большой объем текущей работы ГКУ «ИС Басманного района», хочется отметить, что совместная работа со всеми организациями района, тесное общение с жителями района в 2021 году позволили качественно и своевременно решать поставленные перед нами задачи.

В связи с проводимой оптимизацией государственных казенных учреждений и перераспределением функций принято решение о ликвидации инженерных служб районов города Москвы, в настоящее время ГКУ «ИС Басманного района» находится в процессе ликвидации.

В связи с ликвидацией ГКУ ИС районов с 2022 года функции ГКУ ИС переходят:

- представление интересов города Москвы как собственника помещений в МКД (жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности города) - участие в общих собраниях собственников помещений и т.д., взаимодействие с управляющими

организациями и ТСЖ по вопросу получения и использования бюджетных субсидий - ГКУ "Дирекция заказчика ЖКХиБ ЦАО"

- выполнение функций администратора доходов платежей за социальный наём жилых помещений – ГКУ «Московский центр недвижимости»

В целом работу ГКУ «ИС Басманного района» за весь период работы с 2007 по 2021 год можно оценить результативной. Все намеченные планы и работы выполнены.