

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БАСМАННЫЙ**

РЕШЕНИЕ

26 января 2021 года № 1/1

**Об информации руководителя ГКУ
города Москвы «Инженерная служба
Басманного района» о работе
учреждения в 2020 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 2020 году, **Совет депутатов муниципального округа Басманный решил:**

1. Принять информацию о работе ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района» в 2020 году к сведению (приложение).

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

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

4. 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 26 января 2021 года № 1/1

Информация
руководителя ГКУ города Москвы «Инженерная служба Басманного района»
о работе учреждения в 2020 году

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 2020 год.

ГКУ «ИС Басманного района» было 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.

Основные функции организации

В 2020 году внесены изменения в действующее законодательство, и с этого времени основные функции Инженерной службы Басманного района регламентированы Распоряжением Правительства Москвы от 09 августа 2011 N 606-РП "Об организации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы".

К основным функциям относятся:

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 числе 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 703 многоквартирных дома:

В 688 МКД собственниками помещений выбран и реализован способ управления:

- 644 МКД находится в управлении управляющих организаций (в том числе 52 МКД, в которых созданы ТСЖ, ЖСК и ЖК)
- 8 МКД находятся в непосредственном управлении собственников
- 36 МКД находятся на самоуправлении ТСЖ, ЖСК и ЖК

Также в районе расположено:

- 7 общежитий ВУЗов
- 8 домов ведомственного фонда

Всего в районе 12 управляющих организаций:

Государственные управляющие организации - 508 МКД

ГБУ «Жилищник Басманного района» - 504 МКД

ГБУ «ЭВАЖД» - 4 МКД

Частные управляющие организации - 136 МКД

ООО "УК Экологический фактор" - 86 МКД

ООО УК «ТРЭК» - 32 МКД

ЗАО РСФ "Ремстройсервис" - 7 МКД

ООО "Арбат-Сервис" - 5 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

ООО «Юнисервис» - 1 МКД

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

ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны РФ – 3 МКД

ФГАУ «Росжилкомплекс» - 2 МКД

ООО «Оператор ЖКХ» - 1 МКД.

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

В 88 МКД Басманного района функционируют 80 товариществ собственников жилья и один Жилищный кооператив.

33 ТСЖ (36 МКД) – находятся на самоуправлении

39 ТСЖ и 1 ЖК (42 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»

1 ТСЖ (1 МКД) – перешли на непосредственное управление.

Бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2020 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 2020 году и предоставлены субсидии на общую сумму **75 279 942, 60 руб.**

Из них:

ГБУ «Жилищник Басманного района» на сумму 66 942 793,56 руб.

ООО «УК Экологический фактор» на сумму 5 643 408,24 руб.

ООО «УК ТРЭК» на сумму 2 206 920,48 руб.

ЗАО РСФ «Ремстройсервис» на сумму 330 672,00 руб.

ООО УК «Красное Село» на сумму 156 148,32 руб.

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 осуществляется 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 проводится организация собраний собственников помещений многоквартирных домов по различным вопросам, имеющим жизненно важное, социальное значение для жителей района.

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

В 2020 году собственникам многоквартирных домов оказана помощь в проведении общих собраний по вопросам управления домами, включая вопросы управления многоквартирными домами, создания 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 2020 году Инженерная служба Басманного района приняла участие в 106 собраниях собственников жилья по различным вопросам.

Наибольшее количество собраний в районе прошло по вопросам выбора способа управления и создания советов многоквартирных домов – 17 общих собраний.

По вопросам капитального ремонта – 44 общих собрания.

По иным вопросам (установка шлагбаумов, согласование перепланировок и использования общего имущества и т.п.) – 45 общих собраний.

При проведении собраний собственникам помещений оказывается 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.

Инженерная служба района осуществляет эффективное взаимодействие с частными управляющими организациями и жилищными объединениями, расположенными на территории районов, проводит рассмотрение обращений жителей данных домов по вопросам управления, содержания МКД, в том числе проводит 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 2020 год в ГКУ ИС поступило 1186 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 ежедневный мониторинг обращений жителей района. Оперативность реагирования на претензии жителей и сроки предоставления информации по обращениям находятся на постоянном контроле.

Для оперативного решения вопросов руководителем ГКУ «ИС Басманного района» на постоянной основе осуществляется прием населения. В ГКУ «ИС Басманного района» проводятся 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 осуществляется прием собственников помещений в МКД. При этом сотрудниками ГКУ «ИС Басманного района» в рамках своих полномочий оказывается необходимая информационно-разъяснительная и методическая помощь.

Сектором по работе с управляющими организациями активно распространяется 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 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» 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 оказывает помощь и осуществляет 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 2020 году сдано 88 реестров по ТСЖ района.

Мероприятия для снижения задолженности за социальный наем

К основным функциям Инженерной службы относится администрирование доходов платежей за социальный наем жилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы, в том числе взыскание задолженности за социальный наём жилых помещений.

За 2020 год по услуге «социальный наем» жителями оплачено 12 418 876,79 руб., что составляет 90,6 % 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 2020 проведен следующий комплекс мер:

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

В рамках работы с должниками было подано 70 заявлений о выдаче судебного приказа на общую сумму задолженности 706 240,99 рублей.

41 исполнительный документ на общую сумму 548 812,55 рублей был передан на исполнение в финансово-кредитные учреждения, для списания задолженности со счетов неплательщиков.

Сумма задолженности, взысканной по исполнительным документам за 2020г., составила 349 904,91 рублей.

Помимо взыскания задолженности, Инженерная служба осуществляет 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).

Также Инженерной службой Басманного района:

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

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

Ежемесячно в ГКУ «ИС Басманного района» осуществляет получение, проверку комплектности и передачу в доставку текущих и долговых Единых платежных документов для оплаты жилищно-коммунальных услуг жителей района, а также получение и передача платежных документов юридическим лицам за капитальный ремонт по поручению Фонда капитального ремонта города Москвы.

На постоянной основе осуществляется контроль, а также оказывается 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 2020 году позволили качественно и своевременно решать поставленные перед нами задачи.

В целом работу ГКУ «ИС Басманного района» в 2020 году можно оценить результативной. Все намеченные планы и работы выполнены.