



Отчетный доклад

ГКУ «ИС района Филевский парк» на заседании

Совета депутатов муниципального округа Филевский парк о работе в 2020 г.

г. Москва

Вопросы, рассматриваемые на повестке дня:

1) Вступление	2
2) Деятельность и функции.....	2-3
3) Вопросы эксплуатации МКД.....	4
4) Социальный и коммерческий наем.....	6
5) Бюджетная субсидия.....	7
6) Взносы за капитальный ремонт и погашение задолженностей.....	8
7) Проведение ОСС.....	9
8) Доставка ЕПД	10
9) 2019-nCoV.....	11

Вступление.

Уважаемые депутаты, присутствующие, представляю Вам информацию о деятельности ГКУ «ИС района Филевский парк» за 2020 год.

Я, **Правдина Анна Николаевна**, назначена на новый срок на должность директора ГКУ «ИС района Филевский парк» распоряжением префектуры ЗАО г. Москвы от 2 сентября 2020 г. № 435-РП «О назначении Правдиной А.Н.» с 2 сентября 2020 года.

Деятельность возглавляемого мною учреждения осуществляется на основании Устава учреждения, в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 14 января 2020 г. № 3-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 9 августа 2011 г. № 606-РП» действующее с 14 января 2020 года, и распоряжением Правительства Москвы от 14 мая 2008 г. № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах».

К функциям ГКУ «ИС района Филевский парк» относятся:

- Представление в ГКУ Дирекция ЖКХиБ ЗАО сведений для расчета объема бюджетных ассигнований, направляемых на предоставление из бюджета города Москвы субсидий управляющим организациям 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, а также субсидий ресурсоснабжающим организациям в целях возмещения недополученных доходов на тепловую энергию, отопление и горячее водоснабжение;

- Сбор, проверка, обобщение отчетов управляющих организаций, и представление отчетов в управу района и ГКУ Дирекция ЖКХиБ ЗАО об использовании субсидий, предоставляемых из бюджета города Москвы 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, в порядке, установленном Правительством Москвы;

- ведение архива копий технической документации по МКД;
- администрирование доходов бюджета города Москвы по платежам за наем жилых помещений жилищного фонда города Москвы.

В рамках предоставления интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, находящихся в государственной собственности города Москвы, ГКУ «ИС района» выполняет следующие функции:

- Заключение договоров управления многоквартирными домами, учет и хранение таких договоров, по многоквартирным домам, где имеется собственность города Москвы;

- Участие в общих собраниях собственников помещений (далее ОСС), в том числе инициирование общих собраний по вопросам управления многоквартирными домами, а также по вопросам выбора членов совета МКД и председателя совета МКД, голосование на общих собраниях по всем вопросам, выносимым на рассмотрение таких собраний, участие в подсчете голосов, также участие в деятельности ТСЖ, вступление в члены ТСЖ, инициирование общих собраний членов ТСЖ.

ГКУ «ИС района Филевский парк» осуществляет работу по следующим функциям, не регламентированными распорядительными документами:

В рамках имеющихся поручений префектуры ЗАО г. Москвы и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по помещениям, по которым выявлены расхождения информации по типу собственности, содержащейся в АСУ ЕИРЦ и ведомственной системе Департамента городского имущества города Москвы, сотрудниками ГКУ «ИС района Филевский парк» была проведена работа по выверке/подтверждению прав собственности на жилые, нежилые помещения по средствам получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости на официальном сайте Росреестра

в количестве около 5 000 тыс. шт., с дальнейшим направлением указанных выписок из ЕГРН в адрес Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

- по взаимодействию с ЧУК, ТСЖ, ЖК, ЖСК, в части имеющейся задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

- по получению выписок по средствам программы АС ГУФ и информационного портала Росреестр для корректного начисления взносов на капитальный ремонт;

- проведение мониторинга о смене управляющих организаций в районе Филевский парк;

- методическое сопровождение общих собраний собственников помещений при подготовке документов для проведения ОСС;

- контроль подготовки жилых домов, находящихся в управлении УО, к зимней и сезонной эксплуатации;

- взаимодействие с прокуратурой по задолженности управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК перед ресурсо-снабжающими организациями.

- ГКУ ИС района осуществляет контроль за размещение информации о деятельности УК, ТСЖ, ЖСК на портале Дома Москвы и сайте ГИС ЖКХ, а так же оказывает помощь управляющим организациям в размещении необходимой информации.

В 2020 г. все необходимые сведения управляющими организациями и жилищными объединениями размещены в полном объеме.

Эксплуатация.

В настоящее время в районе Филевский парк расположено 269 многоквартирных домов, из них:

228 МКД – ГБУ «Жилищник района Филевский парк»;

10 МКД – 10 ТСЖ;

2 МКД – 2 ЖСК;

28 МКД – находятся в управлении частных управляющих организаций;
1 МКД – ведомственный фонд.

В 2020 введены в эксплуатацию 3 дома-новостройки:

- Береговой проезд д.1А, застройщик ООО «Центр Фили», многоквартирный дом с подземным паркингом, со встроенно-пристроенным зданием ДОУ.

По результатам открытого конкурса, управляющей организацией назначена ООО «Москомплекс».

- ул. Большая Филевская, д.3, застройщик ПИК «Комфорт», многоквартирный дом с подземным паркингом и встроенно-пристроенным помещением ИТП.

По результатам открытого конкурса, управляющей организацией назначена ООО УК «Витязь».

- Береговой проезд, д.3, застройщик ООО «Малахит». В настоящее время назначен конкурс по отбору управляющей организации.

Со всеми управляющими организациями установлено взаимодействие с руководителями, получены реквизиты, телефоны должностных лиц, ответственных за эксплуатацию и содержание многоквартирных домов, необходимых для осуществления мероприятий по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с распоряжением управы района Филевский парк от 10 апреля 2019 года № 33 «О подготовке жилищно-коммунального хозяйства района Филевский парк к зимнему периоду 2020-2021 гг.» директор ГКУ «ИС района Филевский парк» включен в состав тепловой комиссии управы района Филевский парк, так же в соответствии с указанным распоряжением все жилые дома подготовлены к отопительному периоду 2020-2021 г. Частным управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищно-строительным

кооперативам оказано содействие в подготовке необходимой документации для сдачи выполненных работ в Жилищную инспекцию по ЗАО г.Москвы.

В целях соблюдения план-графика подготовки МКД, находящихся в управлении частных управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, к отопительному периоду 2020-2021 гг, сотрудниками ГКУ «ИС района Филевский парк» осуществлялось взаимодействие с представителями ЖИ по ЗАО города Москвы, с выходом на каждый дом в составе тепловой комиссии управы района, и оформлением паспорта готовности.

Так же было осуществлено взаимодействие с Жилищной инспекцией по ЗАО г.Москвы и балансодержателями объектов по сдаче в эксплуатацию в зимний период 2020-2021 зданий с большепролетными конструкциями на территории района, а именно:

- ГБОУ школа «Интеграл» - ул. Баркляя, д.5;
- специализированная детско-юношеская спортивная школа Олимпийского резерва № 95 – ул. Б.Филевская. д.6;
- театр им. Л.Рюминой – ул. Баркляя, д.9.

На основании распоряжения от 24.12.2019 № 754-РП «Об организации работ по приведению в порядок подъездов МКД ЗАО в 2020 году» выполнены работы по ремонту подъездов в 3 многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Маторин-РУК».

В рамках Программы Правительства Москвы по переходу на отдельный сбор отходов и в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 18 июня 2019 г. № 734-ПП «О реализации мероприятий по отдельному сбору (накоплению) твердых коммунальных отходов в городе Москве» учреждением на постоянной основе ведется работа по взаимодействию с частными управляющими организациями ТСЖ, ЖСК по вопросам отдельного сбора (накопления) твердых коммунальных отходов. Так же, осуществляется совместная с УК, ТСЖ, ЖСК отработка жалоб жителей по отдельному сбору мусора, навалам на контейнерных площадках с выходом на место сотрудников ГКУ «ИС района Филевский парк».

На протяжении года были решены важные вопросы, связанные с управлением МКД по адресу: Кастанаевская,18 (ТСН ТСЖ «Кастанаевская,18»), а именно технической подготовкой инженерного оборудования здания для заключения постоянного договора теплоснабжения. Для этого на постоянной основе взаимодействия ГКУ «ИС района Филевский парк» и управы района были решены вопросы по ремонту оборудования ИТП в подвальном помещении и контура системы вентиляции в помещении паркинга с привлечением специализированных организаций за счет средств ТСН ТСЖ «Кастанаевская,18». В настоящее время проводится работа по документарному оформлению постоянного договора теплоснабжения. Сотрудники ГКУ «ИС района Филевский парк» по данному вопросу принимали участие в совещаниях в Департаменте жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, в префектуре Западного административного округа города Москвы, управе района Филевский парк.

Кроме того, в 2020 году капитальный ремонт фасада из облегченной кирпичной кладки по адресу: 2-я Филевская, д.6, к.4, находящегося в аварийном состоянии по ранее разработанному специализированной организацией проекту.

**Функции администратора доходов платежей за социальный и
коммерческий наем**

ГКУ «ИС района Филевский парк», представляет интересы города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в государственной собственности города Москвы (на основании Распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП), **проводит претензионно-исковую работу с должниками за социальный наём жилого помещения.**

По осуществлению функций администратора доходов платежей за социальный наем ежемесячно по результатам анализа задолженности за услугу социальный наем проводилась работа по взысканию задолженности с населения за социальный наем.

На начало 2020 года по 159 финансовым лицевым счетам общая сумма задолженности свыше 6 месяцев составила 2 558 798,58 тыс. рублей.

По выявленной задолженности были проведены следующие мероприятия, направленные на погашения задолженности:

- ГКУ ИС обновлялись и размещались на информационных стендах в подъездах МКД списки должников, имеющих задолженность за социальный наём жилого помещения,

- регулярно направлялись уведомления о наличии задолженности собственникам и нанимателям жилых помещений,

- производился обзвон неплательщиков,

- меры принудительного взыскания (подача в суд заявлений о выдаче судебных приказов);

- меры принудительного исполнения (направлялись заявления в ПАО «Сбербанк России» о взыскании денежных средств по исполнительным документам. При отсутствии счетов у должников, приказы направлялись в Федеральную службу судебных приставов-исполнителей).

В судебные органы было подано 190 заявления о выдаче судебных приказов на сумму 1 054 880,11 тыс. рублей.

Все исполнительные документы по судебным решениям были переданы на принудительное исполнение в службу судебных приставов, а также направлены в Сбербанк России для списания денежных средств со счетов должников.

Бюджетная субсидия.

Из 27 управляющих организаций в 2020 г. подали заявки на получение бюджетной субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества 1 УК (ГБУ «Жилищник района Филевский парк») на 22 МКД, общая сумма получаемых субсидий в 2020 г. составила 3 502 668 руб. 24 коп.

ГБУ «Жилищник района Филевский парк» в обязательном порядке ежеквартально представляет в ГКУ «ИС района Филевский парк» отчет об использовании бюджетных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с постановлением правительства Москвы от 17 октября 2019 года № 1361-ПП, ГКУ «ИС района Филевский парк» осуществляет сбор и обобщение отчетности по использованию бюджетных субсидий от ГБУ «Жилищник района Филевский парк», с последующим представлением сводной отчетности в Филиал ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗАО».

Сумма заявки на предоставление бюджетной субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества по ГБУ «Жилищник района Филевский парк» на 2021 год составила – 2 427 306 руб. 48 коп. В настоящее время пакеты документов сданы в ГКУ «Дирекции ЖКХ и Б ЗАО», для заключения договоров на предоставление бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Взносы за капитальный ремонт и работа по погашению задолженности
УК перед ресурсоснабжающими организациями.

В части работы касаемо **взносов за капитальный ремонт** по нежилым помещениям, ГКУ «ИС района Филевский парк»:

- осуществляет контроль по доставке управляющими организациями счетов по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам нежилых помещений.

- по запросу ФКР предоставляет копии документов, содержащие информацию о собственниках нежилых помещений, расположенных в МКД.

Еженедельно в ГКУ «ДЖКХиБ по ЗАО» предоставляются отчеты о наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе по услуге «Взнос на капитальный ремонт» более одного месяца.

Суммы задолженности и перечни должников направляются также в управляющие компании и ТСЖ для проведения судебной и досудебной работы с должниками.

По поручению Дорогомиловской межрайонной прокуратуры, во исполнение указания прокурора города Москвы от 25.04.2016 № 128/7 « Об усилении прокурорского надзора за соблюдением прав граждан в жилищно-коммунальной сфере», ГКУ «ИС района Филевский парк» управляющим организациям ООО «Маторин-РУК», ТСН ТСЖ «Кастанаевская,18», ООО «Комсервис» были выданы представления о погашении имеющейся задолженности перед ПАО «МОЭК, сформировавшейся по состоянию на 01.01.2021.

Начисления по услуге «Взнос на капитальный ремонт» в системе АСУ ЕИРЦ формируются на счете регионального оператора в 233 домах. В 28 домах – на специальном счете.

Проведение Общих собраний собственников помещений в МКД.

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 14 мая 2008 г. № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» ГКУ «ИС района Филевский парк» оказывает организационную и информационную поддержку в вопросах проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Сотрудники ГКУ «ИС района Филевский парк» участвовали в 34 общих собраниях собственников помещений (далее ОССП) из них:

- внеочередных ОССП - 34;
- ОССП в форме очного голосования: 0 собраний;
- ОССП в форме заочного голосования (опросным путем): 0 собраний;
- ОССП в форме очно-заочного голосования: 34 собрания.

При этом ГКУ «ИС района Филевский парк»:

- участвовало в проведении ОССП по инициативе управляющих организаций в 27 собраниях;

- участвовало в ОССП по инициативе иных собственников в 7 собраниях.

По повесткам дня в 2020 году все проведенные ОССП можно разделить на следующие тематики:

- о проведении капитального ремонта;
- введение ограничений пользования земельным участком (установка на придомовой территории ограждений и ограждающих устройств - шлагбаумов и других).

Учреждением оказывалась информационная и методическая помощь в организации и проведении ОССП инициативным группам собственников:

- проведены информационно-разъяснительные мероприятия (встречи, собрания, т.д.);

- представители жилищных объединений и собственники многоквартирных домов обеспечивались учебно-методической и справочно-информационной литературой.

Общее количество жителей, посетивших учреждение по вопросам проведения общих собраний - более 60.

Доставка ЕПД

В 2020 году в соответствии с соглашением между ГКУ «Центр координации ГУ ИС», ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗАО» и ГКУ «ИС района Филевский парк» «О выполнении мероприятий, связанных с печатью и доставкой единых платежных документов (ЕПД) жителям города Москвы» сотрудники нашего учреждения два раза в месяц проводили проверки доставленных тиражей текущих и долговых ЕПД на предмет:

- целостности коробов;
- соответствия коробов, указанных в реестре, фактическому количеству коробов;
- отклонения времени доставки от времени, указанном в маршрутном листе;
- выявление брака ЕПД;
- несоответствие количества, количеству, доставленного тиража ЕПД указанному в Акте приема-передачи в ГКУ «ИС района Филевский парк».

После проведения проверки тиражи ЕПД передавались подрядной организации «АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ», осуществляющей доставку ЕПД жителям района Филевский парк в соответствии с Государственным контрактом.

Доставка текущих ЕПД осуществлялась до 15 числа текущего месяца, доставка долговых ЕПД – до 23 числа текущего месяца.

Массовых замечаний по доставке ЕПД в 2020 году от жителей района Филевский парк не поступало. При получении звонков от жителей по отсутствию

ЕПД в почтовом ящике, проводились проверки с привлечением сотрудников ООО «АО «ФОРМС ТЕХНОЛОДЖИ», вопросы доставки решались положительно в рабочем порядке. При необходимости жителям предоставлялся телефон «Горячей линии» подрядной организации, осуществляющей доставку ЕПД для решения вопроса на месте.

Меры по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции.

С целью предупреждения возникновения и распространения среди населения города Москвы коронавирусной инфекции, а также на основании рекомендаций Роспотребнадзора ЗАО, ГКУ «ИС района Филевский парк» на постоянной основе ведется работа с частными управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК района Филевский парк на предмет необходимости проведения санитарно-противоэпидемиологических мероприятий, а именно:

- проведение дезинфекционной обработки приквартирных холлов;
- мест общего пользования;
- мусорокамерных, технических помещений.

Дезинфекционная обработка проводилась с использованием дезинфицирующих средств, зарегистрированных в установленном порядке, с экспозицией и в концентрациях, используемых для режимов дезинфекции при вирусных инфекциях.

В соответствии с поручениями управы района Филевский парк ГКУ «ИС района Филевский парк» оказано содействие управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК в получении дезинфицирующих средств, для последующей обработки МКД.

ГКУ «ИС района Филевский парк» в 2020 году оказано содействие управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК в проведении информационно-разъяснительной работы с населением на предмет соблюдения правил и норм индивидуальной защиты, с целью недопущения завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV.

Одновременно ГКУ «ИС района Филевский парк» осуществлялось взаимодействие с Роспотребнадзором, ГКУ «ДЖКХиБ ЗАО» города Москвы, в части своевременного доведения информации до сведения частных управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК района Филевский парк о наличии среди населения, граждан имеющих признаки коронавирусной инфекции, либо входивших в контакт с вышеуказанными лицами.