



ОТЧЁТ

Руководителя ГКУ

«ИС района Соколиная гора»

Пьянкова Алексея Сергеевича

«О РЕЗУЛЬТАТАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГКУ «ИС района Соколиная гора»

ГОРОДА МОСКВЫ

В 2016 ГОДУ»

на заседании

Совета депутатов муниципального

округа Соколиная гора

21 февраля 2017 года 17.00

УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ, РУКОВОДИТЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЖИТЕЛИ РАЙОНА СОКОЛИНАЯ ГОРА!

Во исполнение закона города Москвы от 11.07.2012 г. № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы» и постановления Правительства города Москвы от 10.09.2012 г. № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советами депутатов муниципальных округов отчета глав управ районов и информации руководителей городских организаций», сегодня вашему вниманию предлагается отчет руководителя ГКУ ИС «Об итогах деятельности Инженерной службы района Соколиная гора в 2016 году»

В основные функции ГКУ «Инженерные службы» входят полномочия представлять интересы города Москвы как собственника в многоквартирном доме по жилым и нежилым помещениям, находящимся в государственной собственности.

ГКУ «ИС районов» также осуществляют контроль за расходом субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, также является администратором дохода по статье социальный коммерческий наем.

1. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

1.1. РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ:

В целях реализации основных программных показателей в жилищном фонде района Соколиная гора управляющими организациями в 2016 году выполнены работы по приведению в порядок 212 подъездов в 81 многоквартирных домах за счет средств, получаемых управляющими организациями на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Общая стоимость составила 26 843 583,46 руб.

ООО «Соколиная гора» – 116 подъездов

ОАО «РЭУ-20 района Соколиная гора» - 66 подъезда

ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» - 30 подъездов:

В процессе были выполнены работы:

- окрашивание потолков и стен водоземлемыми составами;
- окраска масляными составами металлических поверхностей лифтовых шахт и электрощитков;
- масляная окраска откосов, подоконников, труб, радиаторов, лестничных звеньев, дверей;
- ремонт электроосвещения.;
- замена оконных блоков на ПВХ.
- ремонт плиточного покрытия полов. Замена (ремонт) почтовых ящиков;
- ремонт входных групп;
- ремонт и окраска плит козырьков.

1.2. Подготовка многоквартирных домов к зимнему сезону 2015-2016гг.

В ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации было подготовлено **346** строений, что составляет 100% жилищного фонда.

В рамках выполнения данного мероприятия были выполнены следующие **виды работ**:

- ремонт и гидравлические испытания системы отопления
- промывка системы отопления
- ремонт кровельного покрытия, утеплены выходы на кровлю
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон, жалюзийных решеток и сеток на продухах подвальных помещений
- устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации
- прочистка, утепление и ремонт дымоходов и вентиляционных каналов
- замена разбитых стекол в подъездах жилых домов
- ремонт входных и тамбурных дверей, в том числе ремонт и установка пружин и доводчиков на тамбурных дверях
- консервация поливочной системы
- прочистка желобов и воронок внутреннего водостока от мусора
- ремонт и оснащение воронок внутреннего водостока решетками и защитными колпаками

1.3. Работа по контролю за состоянием подвалов, чердаков, подъездов, домовладений

Постоянно ведётся работа по контролю за состоянием подвалов, чердачных помещений, подъездов, в том числе совместно с сотрудниками полиции. По результатам проверок составляются Акты проверок с оценкой эффективности эксплуатации.

1.4. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Для усиления противопожарной безопасности и с целью предупреждения пожаров на территории района Соколиная гора проводятся следующие мероприятия:

- приказом по ГКУ «ИС района Соколиная гора» и управляющими компаниями закреплены ответственные сотрудники за выполнением противопожарных мероприятий.

- проводится постоянный контроль за закрытием чердачных, подвальных и др. технических и подсобных помещений в жилых домах. Проверяется исправность домофонов и запирающих устройств. Проводятся еженедельные комиссионные проверки с участием представителей отдела МВД по району Соколиная гора. Результаты проверок актируются.

- проводится разъяснительная работа со старшими по домам. Вопрос усиления противопожарной безопасности рассматривается на каждом собрании жителей отдельным вопросом.
- в подъездах жилых домов размещаются памятки «Действия при пожаре и чрезвычайных ситуациях».
- организована информационная работа с населением через районную газету и на сайте управы.
- в единых платежных документах за жилищно-коммунальные услуги размещается информация о правилах поведения при пожаре, порядок дозвона по телефонам экстренной помощи.

Все системы ДУ и ППА жилых домов района находятся в технически исправном состоянии. Всего ДУ и ППА в 70 домах в количестве 107 шт., Управляющими организациями заключены договора со специализированными организациями на обслуживание систем.

1.5.ВЕДЕНИЕ ИСКОВОЙ РАБОТЫ

ГКУ ИС района также занимается доставкой ЕПД, сбором услуг за социальный наем и взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям, а также осуществляет контроль за сбором услуг за ЖКУ и ведением претензионно – исковой работы с должниками за ЖКУ управляющими компаниями.

Для обеспечения своевременной оплаты услуг за социальный наем и ЖКУ ведется разъяснительная работа, развешиваются объявления на доски объявлений, осуществляется обзвон, заключаются договора реструктуризации, ведется работа по ограничению коммунальных услуг.

ЖКУ и «Социальный наём»:

Всего в 2016 году для взыскания задолженности услуг за социальный наём и ЖКУ в суд подано 1 447 исковых заявлений в том числе:

- УК за ЖКУ - 1 046 заявлений на 43 971 169 руб. 57 коп.
- ГКУ «ИС района Соколиная гора» за услуги «социальный наём» - 401 заявление на сумму 1 259 000 руб., из которых получено 270 решений на сумму 807 тыс. руб. Все полученные 270 решений переданы в Сбербанк, из них по 701 арестованным картам взыскано 355 тыс. руб. (44%).

Взнос на капитальный ремонт

Для начисления и сбора услуг «Взнос на капитальный ремонт» за нежилые помещения в МКД Инженерной службой района Соколиная гора с собственниками нежилых помещений заключены 722 договора и начислены 25 666 620 руб. По состоянию на 31.12.2016 года собственниками оплачено 20 941 375 руб., что составляет 81,6%.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ БЮДЖЕТНЫХ СУБСИДИЙ УК, ТСЖ и ЖСК

В 2016 году УК, ТСЖ, ЖСК заключили 8 договоров на предоставление субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с Филиалом государственного казенного учреждения города Москвы «Дирекцией ЖКХиБ ВАО» на 332 многоквартирных дома на общую сумму **7 679 430,00 (семь миллионов шестьсот семьдесят девять тысячи четыреста тридцать рублей, 00 копеек)**.

Согласно Постановлению правительства города Москвы №1357-ПП от 08.12.2009 года, управляющие компании ежеквартально отчитываются за предоставленные субсидии из бюджета города Москвы, подтверждая актами выполненных работ.

За 2016 год отчеты по использованию бюджетных субсидий сданы в полном объеме и приложения актов выполненных работ с расшифровками по видам расходов. ГКУ ИС района ведет постоянный контроль за расходованием бюджетных субсидий.

Обеспечено раскрытие информации в соответствии с Постановлением Правительства от 23.09.2010г. № №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» управляющими организациями района на сайтах организаций, на информационных стендах домов, порталах «Дома Москвы» (dom.mos.ru) и «Реформа ЖКХ» в полном объеме.

3. РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

Постоянно проводятся собрания жителей, на которых руководители управляющих компаний отчитываются перед жителями об освоение денежных средств, ведется различная информационно-разъяснительная работа.

Жители района проживают в многоквартирных домах и являются собственниками своих квартир и собственниками общего имущества жилого дома. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Для эффективного управления многоквартирным домом собственники помещений должны самостоятельно выбрать наиболее удобный для них способ управления своим домом:

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией;
- непосредственное управление собственниками помещений в МКД.

Способ управления многоквартирным домом, создание товариществ собственников жилья, избрание советов многоквартирных домов выбирается на общем собрании собственников помещений. Инициировать общее собрание может любой собственник, в том числе и ГКУ ИС при наличии в доме неприватизированных жилых помещений.

В результате при содействии собственникам помещений в подготовке и проведении общих собраний, создано 291 Советов МКД, в том числе 13 советов в 2016 году.

Всего в 2016 году проведены 118 собраний собственников:

1. Капитальный ремонт – 33 (программа капитального ремонта)
2. Ремонт подъездов – 81 (программа ремонта подъездов)
3. Выбор управляющей организации – 2 (10-я ул. Соколиной горы, д. 20, 10-я ул. Соколиной Горы, д.28)
4. Выбор ответственного для подачи документов дома непригодным для жилья на МВК – 1 (Борисовская ул., д. 16)
5. По обустройству колясочной – 1 (Щербаковская ул., д. 9)

В районе зарегистрировано ТСЖ 25 в 39 домах.

Общее количество жилых домов района Соколиная гора составляет 347 строений, из них 273 жилых домов находится в управлении частных управляющих организаций, 61 домов – в управлении ГБУ «Жилищник района», 9 домов - на самоуправлении ТСЖ, ЖСК, ЖК, 2 дома – общежития, 2 дома - принадлежит ведомственному жилому фонду.

Многоквартирные дома района Соколиная гора находятся в управлении следующих компаний:

1. ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» – 61 жилых домов
2. ОАО "Соколиная гора"- 172 дома
3. ОАО "РЭУ-20 района Соколиная гора" - 93 дома
4. ТСЖ «Соколиная гора 8-2» - 1 дом
5. ООО "Наш Дом" – 1 дом
6. ООО "Вымпел - ЭК" - 1 дом
7. ООО "ТСЖ Столица" - 2 дома
8. ООО "Пик-Комфорт" – 4 дома
9. ТСЖ "Измайлон"- 2 дома
10. ЖСК "Пермь" – 1 дом
11. ЖСК "Пенза" – 1 дом
12. ЖСК "Каучук" – 1 дом
13. ЖСК "Бодрость" – 1 дом
14. ЖК "Локомотив-3" – 1 дом
15. ЖСК "Салют" – 1 дом

4. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

В 2016 году в ГКУ «ИС района Соколиная гора» поступило всего 685 обращений жителей.

- по 282 обращениям вопросы решены в установленные сроки
- по 10 обращениям выполнено в контрольные сроки
- по 377 обращениям даны разъяснения

На портал «Наш город. Программа развития Москвы» (www.gorod.mos.ru) в раздел «ДОМА» по частным организациям поступило 461 обращение жителей.

- по 430 обращениям вопросы решены в установленные сроки
- по 13 обращениям выполнено в контрольные сроки
- по 8 обращениям даны разъяснения

5. РАСЧЕТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

С 01.07. 2016 года цены, ставки и тарифы на жилищные и коммунальные услуги для расчетов с населением утверждены постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015г. № 889-ПП.

Особенностью тарифной политики города Москвы в 2015 и 2016 году является постепенное повышение тарифов и платы населения за коммунальные услуги: **с 01 июля 2016 года повысились тарифы:**

- ставки платы за пользование (наем) жилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности городу Москве;

- цены за содержание и ремонт жилых помещений за площадь, занимаемую в пределах установленных норм;
- тарифы на холодную воду;
- тарифы на горячую воду;
- тарифы на водоотведение;
- тарифы на тепловую энергию;
- тарифы электрическую энергию;
- цены на газ.

ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ:

ОАО «МОСВОДОКАНАЛ» - на поставку холодной воды и водоотведения;
холодная вода – 33,03 руб.
водоотведение – 23,47 руб.

ОАО «МОЭЖ» на поставку горячего водоснабжения и тепловой энергии;
тепловая энергия – 2101,52 руб.
горячая вода – 163,24 руб.

ОАО «МОСЭНЕРГО» на поставку горячего водоснабжения и тепловой энергии;
тепловая энергия – 1006,04 руб.
горячая вода – 130,27 руб.

Тариф ОАО «Мосэнерго» применяется только в отношении жилых домов без учета расходов на содержание тепловых сетей, тепловых пунктов, тепловых вводов, насосных станций.

В районе Соколиная гора отпуск тепловой энергии по тарифу ОАО «Мосэнерго» осуществляется в жилых домах по адресам:

- Буденного д.43/10, Щербаковская ул.д.50, Семеновский вал д.10 к.4, Семеновский вал д.10 к.5, Окружной проезд д.30

По указанным домам тепловые сети принадлежат сторонним организациям, которые осуществляют покупку тепловой энергии в ОАО «Мосэнерго» и содержат тепловые сети до жилых домов.

ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» на поставку электрической энергии на общедомовые нужды.

тарифы в соответствии с постановлением Правительства Москвы №889-ПП от 15.12.2015г. «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» с установленными приборами учета (однотарифными и трехтарифными) на общедомовые нужды по времени суток.

Расчет за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям производится строго в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Расчет за оказание услуг холодного и горячего водоснабжения до установки индивидуальных приборов учета водоснабжения определяется по показаниям ОДПУ, на основании сведений, ежемесячно предоставляемых УК жителями и арендаторами.

Согласно п.1 ст.157 Жилищного Кодекса Российской Федерации, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям ОДПУ, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

На основании постановления Правительства Москвы от 25.02.2014г. №75-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 10.02.2014г. №77-ПП» начисления жителям, у которых отсутствуют ИПУ, по услуге горячее и холодное водоснабжение не должен превышать двойного норматива на одного человека.

Размер платы, определенный по показаниям ОДПУ, напрямую зависит от количества, проживающих в квартирах, не оборудованных ИПУ и корректного снятия показаний гражданами, чьи квартиры оборудованы индивидуальными приборами учета воды.

Объемы потребления холодной и горячей воды за расчетный период одним жильцом, превышающие норматив водопотребления, увеличенный на коэффициент 2, управляющая организация оплачивает за счёт собственных средств.

В соответствие с распоряжением префектуры ВАО №145-В-РП от 24 апреля 2013 года «Об утверждении Штába по организации съема показаний с общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов», в ГКУ «ИС района Соколиная гора» создан Штáb по

организации и контролю за съемом показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии, а также начислению населению района жилищно-коммунальных услуг по услуге «отопление» и «горячая вода».

Ежемесячно совместно с ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» и управляющими компаниями организована работа по передаче скорректированных данных для начисления жилищно-коммунальных услуг в МФЦ района Соколиная гора.

Организован постоянный контроль за техническим состоянием общедомовых приборов учета тепловой энергии района Соколиная гора. Совместно с балансодержателями ОДПУ ГБУ «ЕИРЦ района Соколиная гора» проводится мониторинг работоспособности приборов учета. Принимаются необходимые меры по контролю за их ремонтом и своевременной поверкой.

6. О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ИНЖЕНЕРНОЙ СЛУЖБЫ РАЙОНА И ЖИТЕЛЕЙ РАЙОНА ПО РЕШЕНИЮ ВОПРОСОВ В ЖКХ

Сектором по работе с управляющими компаниями и ТСЖ активно распространяется методическая литература о проведении собраний, создании совета домов МКД, ТСЖ и т.д. среди собственников домов и членов советов домов. Многочисленные материалы и методические рекомендации по вопросу управления МКД размещены на информационных стендах в помещении ГКУ «ИС района Соколиная гора». Оказывают помощь в решении конфликтных ситуаций с управляющими компаниями по вопросам содержания общего имущества и начислений ЖКУ.

Юридический отдел проводит юридические консультации.