

ОТЧЁТ

**О РАБОТЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАЗЁННОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ**

**«ИНЖЕНЕРНАЯ СЛУЖБА РАЙОНА
ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ» ЗА 2014 ГОД**

г. Москва

Отчет о работе ГКУ «Инженерная служба района Замоскворечье» за 2014 год

Государственное бюджетное учреждение «Инженерная служба района Замоскворечье» (далее ГКУ «ИС района Замоскворечье») осуществляет свою деятельность на территории района в рамках Постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с ЖК РФ».

Учредителем ГКУ «ИС района Замоскворечье» является Префектура Центрального административного округа города Москвы.

Штатная численность ГКУ «ИС района Замоскворечье» планируется согласно постановления Правительства Москвы от 28.08.2007 № 752-ПП «Об установлении штатной численности, должностных окладов и других условий труда работников государственных казенных учреждений города Москвы инженерных служб районов и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП». В 2014 году штатная численность работников ГКУ «ИС района Замоскворечье» составляла 12 человек, которые осуществляют деятельность ГКУ ИС в соответствии с нормативными актами города Москвы.

ГКУ «ИС района Замоскворечье» в рамках нормативно-правовых актов города Москвы в 2014 году осуществляло следующие функции:

1. Представление интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений. Работа по оказанию поддержки жителям в проведении общих собраний.

В ГКУ «ИС района Замоскворечье» осуществляется информационная и методическая помощь жителям района, обращающимся в учреждение по вопросам проведения общих собраний собственников многоквартирных домов по выбору управляющей организации, избранию совета дома, и другим вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений. Участие в общих собраниях собственников МКД в качестве представителя города Москвы (в случае, если в МКД, где проводится собрание, присутствуют жилые/нежилые помещения, которые находятся в собственности города.

В 2014 году ГКУ «ИС района Замоскворечье» инициировало 724 собраний, в том числе 362 очных и 362 заочных с повесткой дня «переход МКД из частных УК в ГБУ «Жилищник».

2. Предоставление бюджетных субсидий управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК на содержание и текущий ремонт многоквартирных домах.

Предоставление субсидии из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных по статье бюджета города Москвы "Субсидии управляющим организациям на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах" на основании договора с управляющими организациями. Перечисление бюджетной субсидии осуществляется в плановом порядке в сроки, установленные договором на предоставление бюджетной субсидии.

Управляющая организация, не оформившая своевременно договор на предоставление бюджетной субсидии, имеет право на возмещение затрат, связанных с предоставлением услуг населению по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке и по ценам, установленным Правительством Москвы, рассчитанных со дня официального письменного обращения в ГКУ Дирекцию ЖКХиБ ЦАО о заключении договора на предоставление бюджетной субсидии, но не ранее вступления в силу документа, подтверждающего полномочия организации по управлению многоквартирным домом.

Фактически состоявшиеся расходы подтверждаются копиями актов выполненных работ, иных первичных документов, нашедших отражение в бухгалтерской отчетности управляющей организации.

В случае перечисления на расчетный счет управляющей организации плановой бюджетной субсидии она обязана вернуть сумму, не подтвержденную фактическими расходами по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на лицевой счет ГКУ Дирекции ЖКХиБ ЦАО.

Договор на предоставление бюджетной субсидии заключается в порядке и на условиях, определяемых Правительством Москвы.

Для заключения договора на предоставление бюджетной субсидии управляющая организация должна представить главному распорядителю (распорядителю) или уполномоченному в установленном порядке органу или организации документы согласно перечню (согласно приложению 1 к настоящему Порядку).

Расчет размера (суммы) бюджетной субсидии производится ежегодно в соответствии с Методикой расчета размера (суммы) бюджетной субсидии (согласно приложению 2 к настоящему Порядку).

Размер (сумма) бюджетной субсидии определяется в зависимости от установленных Правительством Москвы случаев предоставления бюджетных субсидий управляющим организациям, как:

а) разница между доходом управляющей организации от начисления платежей за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по ценам, установленным Правительством Москвы, и фактически состоявшимися расходами, но не выше планово-нормативного расхода.

Доход управляющей организации для целей получения бюджетной субсидии (доход) рассчитывается как сумма средств, начисленных определенным Правительством Москвы категориям нанимателей и собственников жилых помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в порядке, определенном Правительством Москвы, и по ценам за содержание и ремонт жилых помещений, регулируемым Правительством Москвы.

Планово-нормативный расход определяется как произведение соответствующей ставки планово-нормативного расхода, утвержденной в установленном порядке Правительством Москвы, на площадь жилых помещений, на которую рассчитан доход. При этом применяется ставка планово-нормативного расхода для соответствующей категории дома с учетом того, включен земельный участок в состав общего имущества многоквартирного дома или нет;

б) разница между доходом управляющей организации, определенным исходя из расчета начисления платежей за жилые помещения, находящиеся в государственной собственности города Москвы, по ценам, установленным собственниками помещений в многоквартирном доме, которыми в установленном порядке принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом и об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, и доходом, полученным от начисления платежей в порядке и по ценам, утвержденным Правительством Москвы для расчетов с нанимателями названных жилых помещений, предоставленных в пользование по договору социального найма жилого помещения, договору найма специализированного жилого помещения или договору найма жилого помещения коммерческого использования.

Ставка планово-нормативного расхода в период, когда сохраняется система предоставления бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ежегодно утверждается правовым актом Правительства Москвы.

Управляющие организации, претендующие на получение бюджетной субсидии, должны:

- оформлять выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме соответствующими актами выполненных работ либо иными установленными законодательством Российской Федерации документами, подтверждающими выполнение соответствующих работ;

- сообщать в ГКУ Дирекцию ЖКХиБ ЦАО в трехдневный срок о факте расторжения договора на управление многоквартирным домом;

в) разница между доходом управляющей организации от начисления платежей за содержание и ремонт предоставленного гражданам жилого помещения в малоэтажных жилых домах, находящихся в собственности города Москвы, и фактически состоявшимися расходами. На территории района 308 многоквартирных домов (в том числе ГБУ «Жилищник» - 185 домов, ООО «Лакистройтехно» - 17 домов, ООО «ВЕКТОР» - 16 домов, ООО «Профновации» - 23 дома, ООО «Жилстройсервис» - 15 домов, ООО «БЭСт» - 9 домов, ООО «Теплоцентр» - 3 дома, ООО «БАЗИС» - 1 дом, ООО «БАВ» - 1 дом, ООО «УК Монолит» - 1 дом, ООО «ПИК-Комфорт» - 2 дома, ООО «ЖК-Эксплуатация» - 1 дом, ООО «ГС-Эксплуатация» - 1 дом, ООО «Твой дом» - 1 дом, ОАО «Рот-Фронт» - 1 дом, 2 дома находятся в частной собственности, 23 ТСЖ на самоуправлении, 6 ЖСК на самоуправлении; из них 269 МКД получают субсидию из бюджета города Москвы.

3. Работа по обращениям жителей и сторонних организаций в ГКУ «ИС района Замоскворечье»

В 2014 году через систему ЭДО в адрес ГКУ «ИС района Замоскворечье» поступило 676 обращений от жителей района. На все обращения были даны разъяснения и проведена работа по существу. В 2014 году поступило со стороны вышестоящих организаций и было рассмотрено 2145 обращений (поручений).

ГКУ «ИС района Замоскворечье» рассматривает (по поручению Управы района) обращения граждан, поступающих на портал «Наш город». Своевременно рассматриваются и принимаются меры.

4. Организована работа с управляющими организациями, направленная на увеличение показателя погашения задолженности.

Взыскание задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги с физических и юридических лиц осуществляется управляющими организациями и ТСЖ самостоятельно, в связи с тем, что именно управляющие организации и товарищества собственников жилья оказывают услуги по управлению жилым фондом и, соответственно, являются получателями оплаты за ЖКУ с транзитного счета города Москвы.

Для взыскания задолженности по оплате ЖКУ ГКУ «ИС района Замоскворечье» ежемесячно формируется и предоставляется в управляющие компании и ЖО сводные отчеты по задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, для проведения претензионно-исковой работы.

В целях повышения, управляющим компаниям рекомендованы следующие мероприятий **для активизации работы по погашению дебиторской задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги:**

- Контроль соблюдения сроков и объемов по передаче показаний ОДПУ из УК в МФЦ/ЕИРЦ;
- Формирование, печать и доставка всех типов ЕПД;
- Мониторинг соблюдения сроков доставки ЕПД;
- Размещение на сайтах управляющих компаний, районных газетах, информационных стендах статей о недопустимости возникновения задолженности за ЖКУ;
- Направление должникам уведомлений о наличии задолженности;
- Заключение соглашений на погашение задолженности;
- Размещение информации о наличии задолженности в подъездах МКД;
- Применение услуги «автодозвон» для лиц, имеющих задолженность за ЖКУ;
- Подготовка и подача в суд пакетов документов на взыскание задолженности;
- Размещение судебных решений в пользу УК на сайте в соответствии с требованиями 152 ФЗ;
- Проведение необходимых мероприятий по выявлению фактов проживания незарегистрированных граждан, оформление соответствующих документов с последующим начислением в ЕПД;
- Проведение анализа водопотребления по ИПУ;
- Выявление квартир с некорректными данными, принятие мер, организация и учет контрольных снятий показаний по ИПУ;

- Проведение разъяснительной работы с жителями, не установившими ИПУ, ведение учета таких квартир.

5. Проведена работа, направленная погашение задолженности по услуге социальный наём.

В 2014 году за период 01.01.14 по 31.12.14 по услуге социальный наём поступило 1 421 151,36 рублей. Количество должников за аналогичный период (с задолженностью более 3-х месяцев) уменьшилось на 43 человека, сумма составляет 221 251,94 руб. В рамках работы с должниками по услуге соц.наём на постоянной основе проводились такие мероприятия, как: письменное уведомление должников, извещение о наличие долга посредством факсимильной связи, размещение объявлений о задолженности на информационных досках. В рамках судебного производства было подано 32 иска на общую сумму 93 217,00 рублей.

Все мероприятия проводились с активным участием жителей района, представителей управляющих организаций, представителей общественности.

Таким образом, ГКУ «ИС района Замоскворечье» в 2014 году провело большую работу, как реализуя городские программы, так и в рамках своей основной деятельности.