###

### https://yt3.ggpht.com/-2gll-NX3dZ8/AAAAAAAAAAI/AAAAAAAAAAA/lOnh0Yi1IiM/s900-c-k-no-mo-rj-c0xffffff/photo.jpg

### Отчет

### об основных направлениях и о результатах деятельности

### ГКУ «ИС района Марьино»

###  за 2018 год

###

###  г. Москва

**Оглавление**

 стр.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Осуществление контроля по расходованию бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **4** |
| **2.** | **Представление интересов г. Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание ТСЖ, избрание советов многоквартирных домов.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **8** |
| **3.** | **Доставка Единых платежных документов до жителей района Марьино.** | ***\_\_\_\_\_\_*** | **8** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.****5.** | **Работа с обращениями граждан.****Работа с задолженностью по оплате за услугу «социальный наем»** | ***\_\_\_\_\_\_******\_\_\_*** | **9****9** |
|  |  |  |  |

Основными направлениями деятельности Государственного казенного учреждения города Москвы «Инженерная служба района Марьино» в 2018 году были приоритетные направления и задачи Правительства Москвы по реализации городских программ, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.04.2007г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации» в части осуществления контроля расходования бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а так же представления интересов г. Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, а также ГКУ ИС районов являются администратором доходов платежей за социальный наем.

**I. Осуществление контроля по расходованию бюджетных субсидий, предоставляемых управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и жилищно-строительным кооперативам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.**

В соответствии с п.3.1.11. постановления Правительства Москвы от 24.04.2007г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москва в соответствие с ЖК РФ», ГКУ «ИС района Марьино» осуществляет проверку расчетов управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК и ЖК на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение.

На территории района Марьино ЮВАО города Москвы расположено 350 жилых строений. Из них:

**2 - ведомственный жилой фонд**:

1. ул. Верхние поля д. 38 корп.1 (ГУП г. Москвы «Центр Управления Городским имуществом);

2. ул. Верхние поля д. 34 корп.2 (Государственное учреждение социальный жилой дом «Марьино» Департамента социальной защиты населения г. Москвы).

**1 многоквартирный жилой дом ТСН на самоуправлении:**

1. Люблинская ул., д. 165 (ТСН "Жемчужина") протокол от 04.03.2016г.

**15 многоквартирных жилых домов ТСЖ на самоуправлении:**

1. Перерва ул., д.33 (ТСЖ «Топаз»)
2. Братиславскся ул., д. 33 (ТСЖ "Алмаз")
3. Мячковский бульвар, д. 1 (ТСЖ "Наш Дом")
4. Перерва ул., д. 41, к. 1 ТСЖ ("Фантазия")
5. Братиславская ул., д. 22 (ТСЖ "Агат")
6. Перервинский бульвар, д. 9 (ТСЖ "Экипаж-2")
7. Верхние поля ул., д. 22, к. 2 (ТСЖ "Новый век")
8. Верхние поля ул., д. 36, к. 2 (ТСЖ "Мелодия")
9. Перерва ул., д. 39 (ТСЖ "Фестиваль")
10. Верхние поля ул., д. 4 (ТСЖ "Стрела")
11. Новомарьинская ул., д. 19 (ТСЖ "Новомарьинская, 19")
12. Верхние поля ул., д. 10 (ТСЖ "Мечта")
13. Маршала Голованова ул., д. 20 (ТСЖ "Голованова, 20")
14. Маршала Голованова ул., д.11 (ТСЖ «Гран »)
15. Новочеркасский бульвар ул., д.29 (ТСЖ «Заря»)

**1 многоквартирный жилой дом ЖК на самоуправлении:**

1. Люблинская ул., д. 130 (ЖК "Союз-3")

**14 многоквартирных жилых домов ЖСК на самоуправлении:**

1. Батайскийпр-д, д. 49 (ЖСК "Марьино-7")
2. Батайскийпр-д, д. 5 (ЖСК "Лужки")
3. Голованова Маршала ул., д. 13 (ЖСК "Зея")
4. Голованова Маршала ул., д. 18 (ЖСК "Актюбинск")
5. Донецкая ул., д. 13 (ЖСК "Марьино")
6. Донецкая ул., д. 4 (ЖСК "Кактус")
7. Люблинская ул., д. 124 (ЖСК "Марьино-9")
8. Люблинская ул., д. 128 (ЖСК "Марьино-3")
9. Новочеркасский б-р, д. 20, к. 2 (ЖСК "Марьино-1")
10. Новочеркасский б-р, д. 20, к. 3 (ЖСК "Марьино-2")
11. Новочеркасский б-р, д. 43 (ЖСК "Марьино-8")
12. Новочеркасский б-р, д. 47 (ЖСК "Марьино 5")
13. Новочеркасский б-р, д. 1 (ЖСК "Марьинский")
14. Батайский пр., д. 53 (ЖСК "Марьино-10")

**317 многоквартирных жилых домов в управлении управляющих организаций:**

В **2018г.** на территории района Марьино осуществляли свою деятельность по управлению многоквартирными домами **10 управляющих организаций:**

-ГБУ «Жилищник района Марьино» 182 МКД в управлении.

-ООО «Эксжил» 46 МКД в управлении

-ООО «Аква-Холдинг» 32 МКД в управлении

-ООО «Акваград» 2 МКД в управлении

-ОАО «УК» Городская» 6 МКД в управлении

-ООО «Квадр-М» 13 МКД в управлении

-ООО «ПИУР» 10 МКД в управлении

-ЗАО «Капитал –Инвест» 1 МКД в управлении

-ООО «Управление МКД» -24 МКД в управлении

-ООО «УК» Единство» - 1 МКД в управлении

**В 2018** году бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям предоставлены и выплачены в полном объеме – на общую сумму **432 730 руб.92 коп.**

***Список УО, получивших бюджетную субсидию в 2018г.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование Управляющей организации** | **Сумма по договору, руб.** |
| ООО «Квадр-М» | 205 516,38 |
| ООО «Аква-холдинг» | 101 497,44 |
| ООО «УК»Единство» | 125 717,10 |
| **Итого:** | **432 730,92** |

 Управляющие организации, получающие бюджетную субсидию, в обязательном порядке ежеквартально представляют в ГКУ «ИС района Марьино» отчет об использовании бюджетных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.3.1.6 299-ПП от 24.04.2007г., ГКУ «ИС района Марьино» осуществляет сбор и обобщение отчетности по использованию бюджетных субсидий от управляющих организаций, с последующим представлением сводной отчетности в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮВАО».

**На 2019** год в районе Марьино заявки на получение субсидии из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме подали следующие УК, ТСЖ, ЖСК:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование управляющей организации**  | **Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении**  | **Сумма субсидии на 1 полугодие 2019 г.** |
|
| 1 |  ГБУ "Жилищник района Марьино"  | 182 | 0,00 |
| 2 | ООО "Аква-холдинг" | 32 | 0,00 |
| 3 | ОАО "Квадр-М" | 13 | 46 624,44 |
| 4 | ООО "Эксжил" | 46 | 0,00 |
| 5 | ОАО "УК Городская" | 6 | 0,00 |
| 6 | ООО "Управление МКД" | 24 | 0,00 |
| 7 | ООО "Правовые и управленческие решения" | 10 | 0,00 |
| 8 | ООО «Акваград» | 2 | 0,00 |
| 9 | ЖСК "Марьино"  | 1 | 0,00 |
| 10 | ТСН "Жемчужина" | 1 | 0,00 |
| 11 | ТСЖ «Заря» | 1 | 0,00 |
| 12 | ЖСК "Зея" | 1 | 0,00 |
| 13 | ТСЖ "Новомарьинская, 19" | 1 | 0,00 |
| 14 | ЖСК "Марьино 1" | 1 | 0,00 |
| 15 | ТСЖ "Мелодия" | 1 | 0,00 |
| 16 | ТСЖ "Экипаж-2" | 1 | 0,00 |
| 17 | ЖСК "Марьино 8" | 1 | 0,00 |
| 18 | ТСЖ "Алмаз" | 1 | 0,00 |
| 19 | ТСЖ "Топаз" | 1 | 0,00 |
| **Итого: 19** | **326** | 46 624,44 |

*Управляющие компании и Государственный заказчик (ГКУ «МосЭкопром») заключают Соглашение об установлении прав и обязанностей в рамках проведения эксперимента по обращению с отходами (ТБО и КГМ), образующимися в многоквартирных домах, расположенных в районе Марьино, при заключенном Соглашении в целях реализации постановления Правительства Москвы от 02.10.2013г. № 662-ПП (управляющая компания бесплатно получает услуги по обращению с отходами и участвует в контроле качества оказанных услуг).*

***Сведения об управляющих организациях, не подавших заявку на получение субсидий из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах района «Марьино»***

***на 1 полугодие 2019 года.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование управляющей организации**  | **Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении**  | **Сумма субсидии на 1 полугодие 2019 г.** |
|
| 1 | ТСЖ «Фестиваль» | 1 | 0,00 |
| 2 | ЖСК «Марьинский» | 1 | 0,00 |
| 3 | ГУП г. Москвы «Центр Управления Городским имуществом» | 1 | 0,00 |
| 4 | Социальный жилой дом «Марьино» | 1 | 0,00 |
| 5 | ЖСК «Марьино-5»  | 1 | 0,00 |
| 6 | ТСЖ «Агат» | 1 | 0,00 |
| 7 | ТСЖ «Наш дом» | 1 | 0,00 |
| 8 | ТСЖ «Голованова ,20» | 1 | 0,00 |
| 9 | ТСЖ «Новый век» | 1 | 0,00 |
| 10 | ООО «УК Единство» | 1 | 0,00 |
| 11 | ЗАО «Капитал Инвест» | 1 | 0,00 |
| 12 | ЖСК «Кактус» | 1 | 0,00 |
| 13 | ЖСК «Актюбинск» | 1 | 0,00 |
| 14 | ЖСК «Марьино-2» | 1 | 0,00 |
| 15 | ЖСК «Марьино-7» | 1 | 0,00 |
| 16 | ТСЖ «Гран» | 1 | 0,00 |
| 17 | ЖСК «Марьино-3» | 1 | 0,00 |
| 18 | ЖСК «Марьино-9» | 1 | 0,00 |
| 19 | ЖСК «Лужки» | 1 | 0,00 |
| 20 | ЖК «Союз-3» | 1 | 0,00 |
| 21 | ТСЖ «Фантазия» | 1 | 0,00 |
| 22 | ТСЖ «Стрела» | 1 | 0,00 |
| 23 | ТСЖ «Мечта» | 1 | 0,00 |
| 24 | ЖСК «Марьино-10» | 1 | 0,00 |
| **Итого: 24** | **24** | **0,00** |

**2.Представление интересов г. Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в вопросах оказания поддержки жителям в проведении общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.**

Согласно п.1.1.2.1 распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-РП «О порядке выполнения Государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», ГКУ «ИС района Марьино», являясь уполномоченной Правительством Москвы организацией, выполняющей функции по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, принимал участие в общих собраниях собственников помещений в МКД, по вопросам, связанным с управлением МКД.

 В 2018 году в районе было проведено **186** общих собраний собственников многоквартирных домов. ГКУ «ИС района Марьино», как представитель собственника г. Москвы, приняло участие в **186** собраниях. Все решения о голосовании, принятые ГКУ» ИС района Марьино», согласованы с Департаментом городского имущества.

В соответствии с п. 1 ст.161.1 ЖК РФ, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

По состоянию **31.12.2018 г**. в районе **создано 157 Совета МКД.**

Также, ГКУ «ИС района Марьино» проводилась информационно-разъяснительная работа с жителями по вопросам, касающимся управления многоквартирными домами, оказывалась правовая и методическая помощь в проведении общих собраний собственников помещений.

**3. Доставка Единых платежных документов до жителей района Марьино**

В 2018 году продолжает действовать Контракт № 0УЗ/17-ГКУ / 14 от 29.12.2014г. на оказание услуг по доставке единых платежных документов (ЕПД) в виде бесконвертных почтовых отправлений по адресам жителей города Москвы в ЮВАО между Государственным казенным учреждением города Москвы «Центр координации деятельности государственных учреждений инженерных служб административных округов и районов города Москвы» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЖилХозСервис», осуществляющим доставку ЕПД по адресам жителей районов ЮВАО.

Порядок взаимодействия при выполнении мероприятий по доставке ЕПД определен Регламентом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

Функции ГКУ ИС района Марьино заключаются в обеспечении приема и проверке доставленного тиража ЕПД от специализированной организации по печати ООО «Палладиум». В случае несоответствия тиража ЕПД требованиям, ГКУ ИС района не принимают тираж ЕПД. В случае отсутствия доставки тиража ЕПД в указанные сроки, направляется уведомление в ГКУ «Дирекции ЖКХиБ ЮВАО».

В части работы по доставке ЕПД по адресам жителей, ГКУ ИС района осуществляет передачу ЕПД представителям ООО «ЖилХозСервис», с оформлением акта приема-передачи. Доставка по адресам жителей района осуществляется специализированной организацией в течение 36 часов с момента получения тиража ЕПД. ГКУ ИС в течение 3-х дней проводят контрольные мероприятия по качеству доставки ЕПД.

Всего в 2018г. представителями ООО «ЖилХозСервис» до жителей района Марьино было доставлено Единых платежных документов в количестве **1 118 817 шт.** включая социальный наём **- 20 126 шт.** - (в т.ч. текущие – **935 328** **шт**., долговые – **163 363** **шт**.).

**4. Работа по обращению граждан**

Особое внимание уделялось работе с обращениями граждан, поступивших как на прямую в ГКУ «ИС района Марьино», так и от вышестоящих организаций. В данном направлении акцент, в первую очередь, делался на качество ответов, а также соблюдение сроков ответов.

За **2018** год в ГКУ ИС района поступило **725** обращения граждан. (**2017** год - **785** обращения граждан).

Основные вопросы:

- работа управляющих компаний -**380** обращений;

- по вопросам деятельности ТСЖ, ЖСК - **54** обращения;

- проведение собраний с собственниками - **186** обращений;

- перерасчета по социальному найму – **17** обращений;

- прочие - **88** обращений;

Все обращения рассмотрены и даны ответы в регламентный срок.

**5. Работа с задолженностью по оплате за услугу «социальный наем»**

В соответствии с п.3.1.13. Постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с ЖК РФ», с 1 января 2008 ГКУ ИС районов являются администратором доходов платежей за социальный наем.

В соответствии ч. 2 ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ, администратор доходов бюджета осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

В 2018 году ГКУ «ИС района Марьино» провело ряд мероприятий, направленных на взыскание задолженности, образовавшейся в результате невнесения платы за жилые помещения, переданные гражданам на основании договоров социального найма.

Проведенные мероприятия включали в себя:

|  |  |
| --- | --- |
| **Мероприятия** | **Исполнение (всего в течение года)** |
| Досудебная работа с должниками | Направлено уведомлений о задолженности – 4810 шт. Направлено долговых ЕПД – 21460 шт.  |
| Прием и консультация должников | Прием граждан с разъяснениями по образовавшейся задолженности - 310 должников. Уведомление о задолженности путем телефонных переговоров не менее 400 должников в течение года. |
| Судебная работа | Подача заявлений о выдаче судебных приказов 683 шт. на общую сумму 8 225 570 руб. Получение судебных приказов 316 шт. на общую сумму 2 901 177 руб. 28 коп. |
| Работа по исполнению выданных и вступивших в законную силу судебных приказов | Подано для исполнения судебных приказов в Банки и ФССП 316 шт., на общую сумму 2 901 177 руб. 28 коп.  |

В результате, указанных мероприятий, общая сумма взыскания составила 1 480 124 рубля 23 копейки.

 Для более эффективного погашения задолженности, в 2018 году ГКУ «ИС района Марьино» также проводилась работа по стимулированию граждан в части заключения договоров о реструктуризации.