



ОТЧЁТ

Руководителя ГКУ

«ИС района Соколиная гора»

Пьянкова Алексея Сергеевича

«О РЕЗУЛЬТАТАХ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГКУ «ИС района

Соколиная гора»

ГОРОДА МОСКВЫ

В 2015 ГОДУ»

на заседании

Совета депутатов муниципального

округа Соколиная гора

16 февраля 2016 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 2015 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 являются получателем бюджетных средств по статье бюджета города Москвы «расходы по эксплуатации жилищного фонда», направляемых на оплату работ, выполняемых по городскому заказу на конкурсной основе, а также на предоставление субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, администраторами дохода по статье социальный коммерческий наем и также до 01.07.2015 года являлся балансодержателем дворовых территорий, не включенных в состав общего имущества МКД.

Согласно Федерального закона №44-ФЗ от 05 апреля 2014 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по определению подрядных организаций ГКУ «ИС района Соколиная гора» в 2015 году было проведено **8 (восемь)** процедур, по итогам которых были заключены контракты на общую сумму **147,2** млн. руб. (**121,8** млн. рублей, на уборку и содержание, **25,4** млн. руб. на благоустройство образовательных учреждений)

1. УБОРКА И СОДЕРЖАНИЕ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

Общая площадь дворовых территорий составляет – 1 348,9 тыс. кв.м., в том числе:

- 643,0 тыс. кв.м. асфальтового покрытия,
- 630,1 тыс. кв.м. газона,
- 62,3 тыс.кв.м. грунта.

Всего в 2015 году на обслуживании ГКУ «ИС района» находились 255 дворовых территорий, 181 детских площадок, 133 контейнерных площадок.

Дворовые территории разделены на 5 участков.

Уборка территории проводится механизированным и ручным способом.

- площадь мех уборки – 266,5 тыс. кв.м. (асфальт)
- площадь ручной уборки - 1 082,4 тыс. кв.м. (асфальт, газон, грунт)

Механизированная уборка проводится тракторами (11 ед.) и средствами малой механизации (82 мотоблока). Все трактора оснащены системой «ГЛОНАСС».

Для обеспечения своевременной уборки и содержания дворовых территории проведены 5 открытых аукционов на общую сумму – 150,64 млн. руб.

По итогам проведенных аукционов заключены государственные контракты с организациями на сумму 121,8 млн. руб. Сумма экономии составила – 28,9 млн. руб:

1. ООО «ПИЛОТ» - 1, 5 участки
2. ООО «БЭСТ» - 2 участок
3. ООО «УК Ремтехстрой» - 4 участок
4. ООО «ИНФООН» - 3 участок

В рамках содержания объектов выполнены следующие виды работ:

- сбор, вывоз и обезвреживание отходов, подлежащих уборке с дворовых;
- вывоз и утилизация снега с дворовых территорий;
- уход за деревьями (спил аварийных и сухих, обрезка ветвей);
- содержание цветников;
- текущий ремонт асфальтового покрытия;
- содержание газонов, кустарников, цветочных вазонов, урн, скамеек, плиточных покрытий, резинового покрытия, покрытий из гранитной высевки песка.
- содержание МАФ на детских площадках (4 263 шт.), ограждений, газонов, площадок для сушки белья, контейнеров и контейнерных площадок, садово-парковой мебели, фонтанов, урн и пр.

За уборкой и содержанием территории ежедневно со стороны ГКУ ИС осуществляется контроль – обход территории, по видеонаблюдению и по системе «ГЛОНАСС».

Ежегодно осенью проводится смотр техники для уборки территории района в осеннее-зимний период.

За некачественную уборку и содержание дворовых территорий со стороны ГКУ ИС применены штрафные санкции - 3 635 325,12 руб., что составляет 3,4 % от общей стоимости контрактов в том числе:

- по нарушениям ОАТИ – 833 737,08 руб.
- по нарушениям по видеокамерам – 567 622,00 руб. (628 нарушений).
- по телеметрическому контролю по системе «ГЛОНАСС» – 733 443,91 руб.
- по обращениям жителей на городской портал «Наш город» - 405 000, 0 руб. (270 обращений).

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

По программе благоустройства территорий образовательных учреждений выполнены работы по 4 объектам на сумму **27,5 млн. руб:**

1. Пр Буденного, д. 35 – колледж индустрии гостеприимства и менеджмента № 23
2. 5-я ул. Соколиной Горы, д. 12 – территория дошкольного отделения Лицея № 429 «Соколиная гора»;
3. Пр-т Буденного, д. 20А – территория детского сада д/с № 93;
4. Мироновская улица, д. 9 – территория детского сада д/с 777 дошкольное отделение № 2

Основные виды и объемы работ:

1. Текущий ремонт асфальтобетонного покрытия – 3 340 кв.м.
2. Замена бордюрного камня – 585 п.м.
3. Установка пластиковых ограждений – 100 п.м.
4. Устройство тротуарной плитки – 105 кв.м.
5. Устройство резинового покрытия – 1 792 кв.м.
6. Ремонт газона – 2 480 кв.м.
7. Ремонт контейнерных площадок с заменой контейнерных павильонов – 2 единиц.
8. Устройство цветников – 33 кв.м.
9. Посадка кустарников – 10 шт.
10. Обрезка деревьев – 53 дер.
11. Корчевка пней – 6 шт.
12. Установка садового бордюрного камня на детских площадках и в зонах отдыха – 1 162 п.м.
13. Замена детских игровых форм – 57 штук.
14. Установка тренажеров – 5 шт.
15. Установка скамеек и урн в зонах отдыха – 26 штук: (16-скам., 10-урн)
16. Устройство веранд – 11 шт.
17. Замена хозблока – 1 шт.
18. Установка заборов – 1159 кв.м.
19. Обшивка забора поликарбонатом – 806 кв.м.

Средства СЭРР – 0,2 млн. руб.

За счет средств экономического развития район
а выполнены работы по адресам:

1. Мироновская ул., д. 10 (ОВД района) – ремонт газонов 275 кв. м.
2. Мироновская улица, д. 9, проезд № 064 – установка ограждений в виде трубы для предотвращения парковки автотранспортных средств на уличных газонах.

Программа «Миллион деревьев»

В весенний период 2015 года в районе Соколиная гора было высажено 164 кустарника и 21 дерево.

РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ:

В целях реализации основных программных показателей в жилищном фонде района Соколиная гора управляющими организациями в 2015 году выполнены работы по приведению в порядок 43 подъездов в многоквартирных домах за счет средств, получаемых управляющими организациями на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Ремонт подъездов выполнен в 15 МКД.

ООО «Соколиная гора» – 22 подъезда

ОАО «РЭУ-20 района Соколиная гора» - 10 подъездов

ООО «ПИК-Комфорт» - 3 подъезда

ООО «Наш дом» - 2 подъезда

ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» - 6 подъездов:

В процессе были выполнены работы:

- окрашивание потолков и стен водоэмульсионными 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.

Подготовка многоквартирных домов к зимнему сезону 2015-2016гг.

В ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации было подготовлено **344** 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

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

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

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

- приказом по ГКУ «ИС района Соколиная гора», управляющим компаниям и подрядным организациям 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.

В районе оборудованы площадки для пожарной и специальной техники возле жилых домов в соответствии с действующими требованиями.

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.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ БЮДЖЕТНЫХ СУБСИДИЙ УК, ТСЖ и ЖСК

В 2015 году УК заключили договора 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 **28 563 650,0** (двадцать восемь миллионов пятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот пятьдесят) 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 2015 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 Минрегионразвитие 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, постоянно 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.

Сектором по работе с управляющими компаниями и ТСЖ активно распространяется методическая литература о проведении собраний, созданий совета домов МКД, ТСЖ и т.д. среди собственников домов и старших по домам. Многочисленные материалы и методические рекомендации по вопросу управления МКД размещены на информационных стендах в помещении ГКУ «ИС района Соколиная гора».

В результате при содействии собственникам помещений в подготовке и проведении общих собраний, создано 285 Советов МКД, в том числе 9 советов в 2015 году.

В районе зарегистрировано ТСЖ 25 в 39 домах.

Общее количество жилых домов района Соколиная гора составляет 346 строений, из них 277 жилых домов находится в управлении частных управляющих организаций, 56 домов – в управлении ГУП ДЕЗ района Соколиная гора (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. ГУП Дирекция единого заказчика района Соколиная гора (ГБУ «Жилищник») – 56 жилых домов
2. ОАО "Соколиная гора"- 172 дома
3. ОАО "РЭУ-20 района Соколиная гора" - 95 дома
4. ООО "Спецремсервис" – 2 дома
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
16. ТСЖ «Соколиная гора 8-2» - 1 дом

ГКУ ИС района также занимается доставкой ЕПД. Для обеспечения своевременной оплаты услуг за социальный наем ведется разъяснительная работа, развешиваются объявления на доски объявлений, работа с должниками. В ходе

проведенной работы с должниками подано в суд 410 исковых заявлений на сумму 266,5 тыс.руб.

4. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

В 2015 году в ГКУ «ИС района Соколиная гора» поступило 2367 обращений (756 – на портал «Наш город», 1611 обращений через систему ЭДО).

Портал: из 756 обращений

- 602 вопроса решены в установленные сроки
- 114 вопроса даны обещания и решены в контрольные сроки
- 40 обращений проблема не обнаружена

Система ЭДО: из 1611 обращений

- 688 обращениям вопросы решены в установленные сроки
- 21 обращениям установлены контрольные сроки и выполнены сроки
- 902 обращения даны разъяснения

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

На 2014 год цены, ставки и тарифы на жилищные и коммунальные услуги для расчетов с населением утверждены постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 748-ПП.

С 01.07. 2015 года цены, ставки и тарифы на жилищные и коммунальные услуги для расчетов с населением утверждены постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015г. № 280-ПП

Особенностью тарифной политики города Москвы в 2014 и 2015 году является постепенное повышение тарифов и платы населения за коммунальные услуги: **с 01 января 2014 года и с 01 ноября 2014 года., с 1 июля 2015 года**

Повышение цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги в 2014 году и 2015 году осуществлялось в несколько этапов.

С 1 января и 1 ноября 2014года, с 1 июля 2015 года повысились:

- 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.

ОАО «МОСВОДОКАНАЛ» - на поставку холодной воды и водоотведения;

тарифы ОАО Мосводоканал :

холодная вода

с 1 января 2014 года – 28,40 руб.,

с 1 ноября 2014 года – 29,16 руб.

с 1 июля 2015 года – 30,87 руб.

тарифы ОАО Мосводоканал :

водоотведение

с 1 января 2014 года – 20,15 руб.,

с 1 ноября 2014 года – 20,69 руб.

с 1 июля 2015 года – 21.90 руб.

ОАО «МОЭК» на поставку горячего водоснабжения и тепловой энергии;

тарифы ОАО МОЭК»:

тепловая энергия

с 1 января 2014 года – 1570,14 руб.,

с 1 ноября 2014 года 1720,90 руб.

с 1 июля 2015 года – 1944,62 руб.

тарифы ОАО МОЭК» :

горячая вода

с 1 января 2014 года – 125,69 руб.,

с 1 ноября 2014 года 135,79 руб.

с 1 июля 2015 года – 151,36 руб.

ОАО «МОСЭНЕРГО» на поставку горячего водоснабжения и тепловой энергии;

тарифы ОАО «Мосэнерго»:

тепловая энергия:

с 1 января 2014 года -706,32 руб.,

с 1 ноября 2014 года – 791,80 руб.

с 1 июля 2015 года – 923,83 руб.

тарифы ОАО «Мосэнерго»:

горячая вода

с 1 января 2014 года -101,03 руб.,

с 1 ноября 2014 года – 108,76 руб.

с 1 июля 2015 года – 120,82 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 №748-ПП от 26.11.2014г. «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год». с установленными приборами учета (однотарифными и трехтарифными) на общедомовые нужды по времени суток.

С 01.07. 2015 года цены, ставки и тарифы на жилищные и коммунальные услуги для расчетов с населением утверждены постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015г. № 280-ПП

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.

Поэтапность введения новых размеров платы за коммунальные услуги в 2014 году исключает негативные последствия от разового резкого удорожания ЖКУ, которые в предыдущие периоды, как правило, совпадали с началом года. Новые тарифы и расценки за услуги ЖКХ рассчитаны с учетом прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2014 год и плановый период 2014-2015 годов, в том числе, с учетом инфляции - 7% и индексации регулируемых тарифов на коммунальные ресурсы.

Городские власти пытаются снизить бремя финансовой нагрузки на собственников и нанимателей жилых помещений, организовав постепенный, более мягкий переход на расчеты по новым тарифам.

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.

В соответствии с «Методикой распределения между абонентами и потребителями объемов и стоимости холодной, горячей воды и услуг водоотведения на основе показаний приборов учета воды», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 10.02.2004г. № 77-ПП «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствования расчетов за холодную, горячую и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы города Москвы», расчет платы за коммунальные услуги холодного и горячего водоснабжения в жилом доме, где не установлены ИПУ, производится следующим образом: из общего расхода по дому исключается 5% израсходованной воды на общедомовые нужды, количество потребленной воды юридическими лицами и жителями, у которых установлены ИПУ.

Остаток потребленной воды пропорционально распределяется между зарегистрированными в доме жителями, не имеющими ИПУ. Таким образом, устанавливается фактическое потребление воды на человека.