##


## ОТЧЁТ

***Руководителя ГКУ***

***«ИС района Соколиная гора»***

***Пьянкова Алексея Сергеевича***

***«О РЕЗУЛЬТАТАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГКУ «ИС района Соколиная гора»***

***ГОРОДА МОСКВЫ***

***В 2020 ГОДУ»***

***на заседании***

***Совета депутатов муниципального***

***округа Соколиная гора***

***16 февраля 2021 года 17.00***

# **УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ, РУКОВОДИТЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЖИТЕЛИ РАЙОНА!**

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 2020 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)

- осуществление контроля за расходом субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

- является администратором дохода по статье социальный и коммерческий наем.

# КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

* 1. **РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ:**

В целях реализации основных программных показателей в жилищном фонде района Соколиная гора управляющими организациями в 2020 году выполнены работы по приведению в порядок 75 подъездов в 28 многоквартирных домах за счет средств, получаемых управляющими организациями на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Из которых 1 подъезд по адресу: Мироновская ул., д. 44А принят по акту приемки ЖИ по ВАО. 74 подъезда не были предъявлены комиссии из-за введенных ограничений в связи с эпидемиологической ситуацией, связанной с «COVID-19».

ООО "УК М.Р. Соколиная гора "– 57 подъезда

ОАО «РЭУ-20 района Соколиная гора» - 5 подъездов

ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» - 13 подъездов:

 В процессе были выполнены работы:

 - окрашивание потолков и стен водоэмульсионными составами;

 - окраска масляными составами металлических поверхностей лифтовых шахт и электрошитков;

 - масляная окраска откосов, подоконников, труб, радиаторов, лестничных звеньев, дверей;

 - ремонт электроосвещения;

 - ремонт плиточного покрытия полов. Замена (ремонт) почтовых ящиков;

 - ремонт входных групп;

 - ремонт и окраска плит козырьков.

* 1. **Подготовка многоквартирных домов к зимнему сезону 2020-2021 гг.**

В ходе подготовки жилищного фонда к зимней эксплуатации было подготовлено 355 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

 В 2020 году отремонтировано:

 - текущий ремонт кровель - 19 шт.;
 - текущий ремонт цоколей и водостоков -36 шт.;

 - ремонт входных дверей – 75 шт:

 - наладка инженерного оборудования -5 312 квартир;

 - приведение в порядок чердаков и подвалов – 355 стр.;

 Нарушений утвержденного графика подготовки домов по всем домам управляющих компаний, в том числе ТСЖ и ЖСК не имеется.

 Предоставление коммунальных услуг осуществляется круглогодично. Перерывов в предоставлении коммунальных услуг более установленных нормативов не имелось.

**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. **ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

- приказом 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 собраниях с жителями отдельным вопросом.

- в подъездах жилых домов размещаются памятки «Действия при пожаре и чрезвычайных ситуациях».

- организована информационная работа с населением через районную газету, на сайте управы и УК.

Все системы ДУ и ППА в 98 домах района находятся в технически исправном состоянии. Для обслуживания систем управляющими организациями заключены договора со специализированными организациями.

* 1. **ВЕДЕНИЕ ИСКОВОЙ РАБОТЫ**

ГКУ ИС района также занимается сбором услуг за социальный наем, 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 2020 году для взыскания задолженности услуг за социальный наём и ЖКУ в суд подано 1058 исковых заявлений на общую сумму 34,7 млн. руб. в том числе:

# - УК за ЖКУ - 921 заявлений на 33,3 млн. руб.

# - ГКУ «ИС района Соколиная гора» за услуги «социальный наём» - 137 заявление на сумму 1,4 млн. руб., из которых:

# получено 57 решений на сумму 0,5 млн. руб.

# Все полученные 57 решений переданы в Сбербанк, из них по 57 арестованным картам взыскано 0,3 млн. руб. (60% от переданных в сбербанк суммы).

# ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ БЮДЖЕТНЫХ СУБСИДИЙ УК, ТСЖ и ЖСК

В 2020 году УК, ТСЖ, ЖСК заключили 3 договора на предоставление субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД с Филиалом ГКУ города Москвы «Дирекцией ЖКХиБ ВАО» на 332 МКД на общую сумму 4 516 870 руб.:

ООО "УК М.Р. Соколиная гора "– на сумму 3 739 560 руб.;

ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» -248 230 руб.;

ОАО «РЭУ-20 района Соколиная гора» -529 080 руб.

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 2020 год отчеты по использованию бюджетных субсидий сданы в полном объеме с приложением актов выполненных работ и расшифровками по видам расходов.

 В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов управляющими компаниям в 2020 году затрачены средства на общую сумму 467,1 млн. руб:

ООО "УК М.Р. Соколиная гора "– 267,6 млн. руб.

ОАО «РЭУ-20 района Соколиная гора» - 131,7 млн. руб.

ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» - 67,8 млн. руб.

В указанные суммы входят:

 - расходы на содержание и планово- предупредительный ремонт общего имущества МКД (инженерные коммуникации и трубопроводы, ремонт кровли, фасадов и т.д.) - 121,1 млн. руб.;

 - расходы на содержание лифтового оборудования – 33,2 млн. руб.;

 - расходы на санитарное содержание мест общего пользования – 98,9 млн. руб.;

 - расходы на содержание систем противопожарной безопасности – 12,9 млн. руб.;

 - расходы на содержание и планово-предупредительный ремонт систем газораспределения, газового оборудования, систем вентиляции – 12,6 млн. руб.;

 - расходы на общедомовые нужды, освещение мест общего пользования – 24,2 млн. руб.;

 - аварийные работы – 21,3 млн. руб.;

 - прочие расходы по управлению и содержанию МКД - 142,9 млн. руб.

# РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

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

#  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 домах района создано 308 Советов МКД, в том числе 4 совета созданы в 2020 г. Также в 2020 году создано 1 ТСЖ в домах по адресам: Измайловское ш., д. 55, д. 57.

# Всего в 2020 году проведены 96 собраний собственников:

# Капитальный ремонт – 34 (программа капитального ремонта)

# Ремонт подъездов – 30 (программа ремонта подъездов)

# Выбор Управляющей компании – 12

# Выбор Совета дома – 6

# Установка шлагбаума во дворах – 14.

# В районе зарегистрировано 23 ТСЖ в 30 домах.

# Общее количество жилых домов района Соколиная гора составляет 355 строений, из них 282 жилых домов находится в управлении частных управляющих организаций, 62 дома – в управлении ГБУ «Жилищник района», 9 домов - на самоуправлении ТСЖ, ЖСК, ЖК, 1 дом – общежитие, 1 дом - принадлежит ведомственному жилому фонду.

# Многоквартирные дома района Соколиная гора находятся в управлении следующих компаний:

# 1. ГБУ «Жилищник района Соколиная гора» – 62 жилых домов

# 2. ООО "УК муниципального района Соколиная гора "- 169 дома

# 3. ОАО "РЭУ-20 района Соколиная гора" - 92 дома

# 4. ТСЖ «Соколиная гора 8-2» - 1 дом

# 5. ООО "Константа" – 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. ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ» - 1 дом

# 17. ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» - 6 домов

# 18. ООО «Центр Сервисного Обслуживания Энтузиаст» - 1 дома

# 19. ООО «МИГ» - 3 дома

# 20. ООО «ВОСХОД» - 2 дома.

#

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

Сектором по работе с управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК активно распространяется методическая литература о проведении собраний, созданий 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 различные консультации

**5. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН**

В 2020 году в ГКУ «ИС района Соколиная гора» поступило 934 обращения жителей.

- по 398 обращениям вопросы решены в установленные сроки

- по 24 обращениям выполнено в контрольные сроки

- по 512 обращениям даны разъяснения

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

Цены, ставки и тарифы на ЖКУ для расчетов с населением утверждены постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016г. № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» - (в редакции постановлений Правительства Москвы от 19 июня 2018г. №573-ПП, от 4 декабря 2018г. №1497-ПП, от 8 апреля 2019г. №332-ПП, от 23 июля 2019г. №918-ПП).

Тарифы на тепловую энергию утверждены Департаментом экономического развития города Москвы (приказ №233-ТР от 03 декабря 2018 года) «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) на услуги по передаче тепловой энергии для ПАО «МОЭК» на 2019-2023 года»

ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ на 1 января 2020 года:

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

холодная вода – 40,48 руб.

водоотведение – 29,57 руб.

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

тепловая энергия – 2389,72 руб.

горячая вода – 198,19 руб.

ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ на 1 июля 2020 года :

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

холодная вода – 42,30 руб.

водоотведение – 30,9 руб.

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

тепловая энергия – 2467,38 руб.

горячая вода – 205,15 руб.

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 превышал 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 Штаба по организации съема показаний с общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов», в ГКУ «ИС района Соколиная гора» создан Штаб 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 балансодержателей ОДПУ ГБУ «ЕИРЦ района Соколиная гора» проводится мониторинг работоспособности приборов учета. Принимаются необходимые меры по контролю за их ремонтом и своевременной поверкой.