**Информация об итогах работы ГКУ «ИС района Кузьминки»**

**в 2012 году и планах на 2013 год**

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Кузьминки» создано во исполнение постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации» и в соответствии с распоряжением префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы от 05.06.2007 г. № 1208-РП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в Юго-Восточном административном округе города Москвы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации».

Учреждение осуществляет свою деятельность на основании устава, утвержденного распоряжением префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы (ЮВАО) от 16.09.2011 г. № 875, в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и финансируется из бюджета города Москвы.

О***сновные виды деятельности:***

1. *Представление в установленном порядке интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы.*
2. *Обеспечение в установленном порядке бухгалтерского и статистического учета жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, ведение архива копий технической документации по многоквартирным домам, находящихся в собственности города Москвы.*
3. *Выполнение функций заказчика и получателя бюджетных средств по статье бюджета города Москвы «Расходы по эксплуатации жилищного фонда» с направлением их на оплату работ, выполняемых по городскому заказу на конкурсной основе.*
4. *Сбор и обобщение от управляющих организаций и представление в управу района и ГКУ «ДЖКХиБ ЮВАО» отчетности и иных сведений по использованию бюджетных средств по статье бюджета города Москвы «Расходы по эксплуатации жилищного фонда», направляемых на предоставление субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в установленном Правительством Москвы порядке.*
5. *Получение и актуализация данных от иных участников системы расчетов за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги, необходимых для проведения начислений за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы, ведение соответствующих баз данных.*
6. *Сбор, обобщение и анализ информации по вопросам, касающихся платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы, эксплуатация автоматизированных информационно-вычислительных комплексов.*
7. *Формирование платежного документа, обобщающего начисления поставщиков за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы, с учетом действующих льгот и субсидий.*
8. *Выполнение функций держателя «одного окна» при обслуживании потребителей жилищно-коммунальных и прочих услуг и ресурсов по вопросам начисления и др.*

*Все имущество Учреждения находится в государственной собственности города Москвы, отражается в самостоятельном балансе. Полномочия собственника в соответствии с нормативными актами города Москвы осуществляет Департамент имущества города Москвы.*

***Проведение конкурсов и аукционов по подрядным работам.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **2012 год** |
| **Количество контрактов** | **Сумма контрактов****тыс. руб.** |
| Благоустройство (в т.ч. обслуживание зеленых насаждений) | 27 | 117 310,5(3 150,0) |
| Ремонт подъездов | 5 | 26 328,6 |
| Содержание и уборка дворовой территории | 11 | 192 027,5 |
| Охрана жилищного фонда | 0 | 0 |
| Паспортизация дворов  | 6 | 10 061,0 |
| Дополнительные расходы на благоустройство территории | 11 | 54 039,3 |
| Ремонт жилых помещений, освобожденных за смертью | 3 | 1 457,8 |
| **ИТОГО:** | **63** | **401 224,7** |

 В 2012 году по итогам проведенных торгов по городскому заказу было заключено **63** Государственных контракта с 27-ю подрядными организациями на общую сумму **401  млн. 224,7 тыс. рублей., в т.ч. по видам работ:**

Снижение стоимости от начальной цены контракта составило в среднем – 10%. Сложившаяся в результате экономия (37 303,0 тыс. рублей) направлена на финансирование дополнительных работ по содержанию и благоустройству дворовых территорий.

В рамках контроля исполнения условий государственных контрактов сотрудниками инженерной службы производился ежедневный контроль качества, объемов и сроков выполнения работ. **Штрафные санкции** были применены **к 45 (сорока пяти)** государственным контрактам на общую сумму **14 143,9 тыс. руб.** (3,66% к общей сумме контрактов), в том числе:

* По санитарному содержанию 13 555,9 тыс. руб. (7,56%)
* По комплексному благоустройству 498,2 тыс. руб.(0,28%)
* По ремонту подъездов 67,4 тыс. руб. (0,26%).

 Все выставленные штрафы оплачены в городской бюджет в полном объеме.

***Благоустройство, озеленение и содержание дворовых территорий в натуральных показателях:***

* **комплексно благоустроено 53 дворовых территории, *т.ч. 7 по программе дополнительного финансирования;***
* обустроено парковочных карманов на **2564** машиноместа, *общей площадью 34116 кв.м.;*
* выполнено устройство **3–х** новых межквартальных игровых городков и **7- ми** новых детских площадок;
* выполнен ремонт **30-ти** детских площадок с заменой МАФ и устройством резинового покрытия;
* обустроено **19** спортивных (тренажерных) дворовых площадок;
* выполнен ремонт **одной** и устройство **2-х** новых площадок для выгула и дрессировки собак;
* проведена рекультивация **45 тыс. кв.м.**  газонов;
* высажено **6 775 шт**. кустарников;
* обустроены цветники общей площадью 542 кв.м.;
* проведена омолаживающая обрезка 284 деревьев, формовочная обрезка 16 деревьев, вырублено 198 аварийных и 657 сухостойных деревьев;
* выполнен ремонт **13 тыс. кв.м**. асфальтового покрытия с заменой 2,73 тыс. пог. м. бортового камня;
* ремонт 25-ти и устройство 5-ти новых контейнерных площадок;
* стройство7300 пог.м. новых ограждений;
* приведено в порядок – 99 подъездов
* выполнено устройство дорожно-тропиночной сети – 4571 кв.м., обустроены проезды к парковочным карманам на площади 9300 кв.м.

Ведется постоянный мониторинг и работа по отлову и стерилизации бесхозяйных животных. В 2012 г. 26 собак определено в приют, еще 26 собак и 2 кошки стерилизованы и возвращены на прежние места обитания.

Адреса и объемы проведения работ согласованы с жителями и депутатами внутригородского муниципального образования.

 Санитарное обслуживание и содержание дворовых территорий в 2012 г. осуществляли 8 подрядных организаций (ООО «Экском» - обслуживает 61 двор; ООО «НОВЭК» - 30 дворов; ООО «Сорт-Инвест» - 26 дворов; ООО «Жилищник» - 35 дворов; ООО «КарЦентр» - 25 дворов; ООО «ДеПорт» - 23; ООО «АльфаСтрой- 30; ООО «Столичный Проект» -32).

 Работы проводились в соответствии с нормативами города Москв*ы.*

Все предписания (замечания) со стороны АТИ по ЮВАО, ЖИ ЮВАО выполнены (устранены).

***О предоставлении бюджетных субсидий управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК на содержание и теущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, об осуществлении контроля расходования бюджетных субсидий.***

Всего в районе Кузьминки располагается **482** многоквартирных дома. В 2012 году **19 управляющих организаций**, ТСЖ, ЖСК на **480 МКД** заключили с Филиалом ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮВАО» договоры на предоставление бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Сумма по договорам на предоставление субсидий из бюджета города Москвы в 2012 году составила **225 884 538 руб. 00 коп** и по завершению финансового года выплачена УО, ТСЖ, ЖСК в полном объеме.

Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов УО, ТСЖ, ЖСК осуществляли в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491-ПП и регламентом на содержание и текущий ремонт общего имущества утвержденным Первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюковым от 19.07.2010 г.

Все управляющие организации, ТСЖ, ЖСК в 2012 г. подтвердили расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов актами выполненных работ, а так же расчетно-платежными ведомостями и платежными поручениями.

При проверке представленных управляющими организациями документов, подтверждающих целевое использование средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, замечаний не выявлено.

***Об оказании поддержки жителям в проведении общих собраний по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание ТСЖ, избрание советов многоквартирных домов***

 Во исполнение постановления Правительства Москвы № 398-ПП и распоряжения Префекта  N 1961   в районе Кузьминки организована работа по созданию и развитию самоуправления в жилищной сфере.

 Всего в районе 491 дом (в т.ч.8 общежитий), управление которыми осуществляют 34 управляющих компаний (8 УК и 26 ЖСК на самоуправлении).

 ***Основные крупные УК:***

1. *ГУП «ДЕЗ района Кузьминки» – 317 дома*
2. *ООО УК «Кузьминки» - 48 домов*
3. *ООО «Ремспецсервис-ЧН» - 25 домов*
4. *ООО «Управдом» - 29 домов*
5. *ООО «ГорУправдом» - 4 дома*
6. *ООО «Жилсервис»- 23 дома*
7. *ООО «Пик-Комфорт»- 1 дом*
8. *ЗАО «Капитал-Инвест» - 1 дом*

В районе действуют 33 ТСЖ на 116 домов, 56 ЖСК – на 66 домов, в 301 многоквартирном доме выбран способ управления – управление управляющей организацией. В 56 домах созданы Советы МКД, планируется создать еще 245.

В настоящее время, во исполнение Распоряжения Главы управы района Кузьминки № 3 от 21.01.2013г., функции по инициированию общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме переданы ГУП «ДЕЗ р-на Кузьминки» или соответствующей управляющей организации.

По 27 ТСЖ вынесены решения суда о признании протокола заочного голосования о создании ТСЖ недействительным и ликвидации ТСЖ. Из них 22 ТСЖ ликвидировано, остальные 5 в стадии ликвидации.

91 ТСЖ на 209 домов исключено из ЕГРЮЛ в связи с непредставлением управляющей компании бухгалтерской отчетности в налоговую службу. В указанных домах проведены собрания собственников помещений многоквартирных домов по выбору способа управления и выбору управляющей организации.

Обеспечена открытость информации о деятельности управляющих организаций в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

ГКУ «ИС района Кузьминки» организована помощь собственникам МКД в проведении общих собраний по вопросам управления многоквартирными домами, включая выбор управляющих организаций, создание ТСЖ и избрание совета многоквартирных домов, а также в подготовке пакета документов для проведения общих собраний.

Организована работа по системному обучению председателей ТСЖ, ЖСК и инициативных групп граждан, а также управляющих компаний. Обучение прошли 37 человек.

 Сектором по работе с управляющими компаниями и ТСЖ активно распространяется среди собственников МКД и старших по домам методическая литература о проведении собраний, создании совета МКД, ТСЖ и т.д., а также организована работа Горячей линии по вопросам управления многоквартирными домами.

*Наиболее частыми вопросами на собраниях является:*

* *опасение жителей за собственные средства при проведении капитального ремонта;*
* *увеличение платы за обслуживание дома, в связи с большим износом жилищного фонда;*
* *межевание и оформление земельных участков (придомовой территории) ТСЖ;*

***О работе с обращениями граждан, в том числе поданных с использованием портала «Наш город. Программа развития Москвы» (www.gorod.mos.ru)***

 За 2012 год в ГКУ «ИС района Кузьминки» поступило 2040 письменных обращений граждан (2011- 2579).

 Документооборот в ГКУ «ИС района Кузьминки» ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ», инструкцией по документальному обеспечению, административным регламентом рассмотрения обращений граждан в ГКУ «ИС района Кузьминки».

 Письменные обращения граждан, поступившее в ГКУ «ИС района Кузьминки» рассматриваются в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения. Регистрация выполняется в программе «LOTUS NOTES».

 Контроль и проверку правильности и своевременности исполнения документа осуществляет руководитель организации при подписании документа. Для обеспечения полноты, точности и достоверности информации представляются фотоматериалы, расписки от заявителей и служебные записки подрядных организаций. При рассмотрении обращений проводятся обследования территории. При необходимости привлекаются представители АТИ и других заинтересованных и специализированных организаций.

 Количество обращений в сравнении с 2011 годом снизилось на 539 (в 2012г. -2040 обращений; в 2011 г. – 2579).

***О расчетах за жилищно-коммунальные услуги с физическими и юридическими лицами***

 ГКУ «ИС района Кузьминки» обслуживает **47112** лицевых счетов, месячное начисление по ЖКУ и прочим услугам составляет **103125,8**  тыс. руб., задолженность составляет **27841,6** тыс. руб. Должников всего **9005,** свыше 6-ти месяцев **690** на сумму **6998,5 тыс. руб.**

 Работа с неплательщиками начинается уже со второго месяца после возникновения у жителя задолженности, ему направляются предупреждения, идет телефонный обзвон.

Согласно заключенному договору с ГУП «ДЕЗ района «Кузьминки», ООО «Голосовая почта» ведет автоматический обзвон неплательщиков. За 2012 год **65275**  семей по телефону получили информацию о наличии долга и необходимости его погашения.

Лицам, имеющим задолженность, направляется повторное предупреждение с указанием возможности переселения граждан в менее габаритное жилье и направляются долговые ЕПД.

Списки неплательщиков ежемесячно вывешиваются на подъезды.

В 2012 году проведено **41** заседание Финансовой комиссии при управе по взысканию с физических лиц задолженности за услуги ЖКХ и с юридических лиц по арендной плате. Было приглашено **992** неплательщика коммунальных услуг, явились на заседание комиссии **144.** В результате оплачено долгов на сумму **784,9** тыс. руб., **29** семей стали оплачивать текущие ЕПД.

Массовые ЕПД распечатываются без задержек 8-10 числа. Доставка ЕПД жителям осуществляется в течение двух дней с момента распечатки.

Вся указанная работа дает положительные результаты на валовый сбор коммунальных платежей.

 Управляющими компаниями проводится работа по взысканию задолженности за ЖКУ в судебном порядке с января 2012 года подано **629**  дел в суд на сумму **5816,9** тыс. руб., рассмотрено судом **245** дел на сумму **5262,1** тыс. руб. Поступило средств по **98** удовлетворительным искам в сумме **1961,9**  тыс. руб. В службу судебных приставов передано **223** исполнительных листа о взыскании задолженности в сумме **6943,6,0** тыс. руб.

Работу по выселению неплательщиков в настоящее время проводит Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.

***О взаимодействии инженерной службы района и жителей района по решению вопросов в жилищно-коммунальной сфере.***

 ГКУ «ИС района Кузьминки» участвует в проведении встреч администрации района, подрядных организаций с жителями, старшими по домам. Руководителем и заместителями по направлениям проводится прием населения и организаций. Для оперативного решения вопросов организована работа «Горячей линии по благоустройству». Совместно с жителями определяется потребность в проведении тех или иных работ. Планы составляются с учетом пожеланий жителей.