**Информация руководителя**

**ГКУ «ИС Тверского района» на заседании Совета депутатов муниципального округа Тверской**

УВАЖАЕМЫЕ ДЕПУТАТЫ, РУКОВОДИТЕЛИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ЖИТЕЛИ ТВЕРСКОГО РАЙОНА!

Во исполнение закона города Москвы от 11.07.2012г. N39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы» и постановления Правительства города Москвы от 10.09.2012 г. N474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советами депутатов муниципальных округов отчета глав управ районов и информации руководителей городских организаций» представляю вашему вниманию информацию о результатах деятельности ГКУ «ИС Тверского района» за 2020 год.

ГКУ «ИС Тверского района» было создано в 2007 году на основании постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 года № 299–ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации».

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба Тверского района» осуществляет свою деятельность на основании устава, в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и постановлениями Правительства Москвы. Финансируется ГКУ «ИС Тверского района» из бюджета города Москвы.

**Основные функции организации**

Основными функциями Государственного казенного учреждения «Инженерная служба Тверского района» являются:

1. Представление интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по жилым и нежилым помещениям в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы № 1040-РП от 14 мая 2008 г. "О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов, функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах".

2. Проверка расчетов управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК на получение бюджетных субсидий и полноты представленных документов, подтверждающих право на их получение.

3. Сбор, обобщение от управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК и представления в управу Тверского района и Филиал ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЦАО» отчетности по использованию бюджетных субсидий в порядке и на условиях, определенных действующими нормативными и распорядительными документами Правительства Москвы.

4. Администрирование доходов платежей за социальный и коммерческий наем.

**В Тверском районе 542 многоквартирных дома**

В 542 МКД собственниками помещений выбран и реализован способ управления:
- 468 МКД находится в управлении управляющих организаций
(в том числе 29 МКД, в которых созданы ТСЖ, ЖСК и ЖК)
- 4 МКД находятся на непосредственном управлении собственников
- 70 МКД находятся на самоуправлении ТСЖ, ЖСК и ЖК

Также в районе расположено:

- 3 общежития

**Всего в районе 18 управляющих организаций:**

**Государственные управляющие организации 448 МКД**

ГБУ «Жилищник района Тверской» 430 МКД

ГБУ «ЭВАЖД» 18 МКД

**Частные управляющие организации 20 МКД**

ООО «Невский - 27» - 1 МКД

ООО "УК" "Уютный Дом-М" – 1 МКД

ЗАО "Стройинвест" – 1 МКД

НП «Серебряный квартет» - 2 МКД

АО "Стройсервис" – 2 МКД

ООО «ОФИС-ДК» - 2 МКД

ООО "Романцов-Сервис" – 1 МКД

ООО "КП-9-2" – 1 МКД

ООО «ФЛЭТ и Ко» - 1 МКД

ООО «ТСЖ Столица» - 1 МКД

ООО "УК "Сервис-групп" – 1 МКД

ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ» - 1 МКД

ООО «Эко-Эксплуатация» - 1 МКД

ИП Купцов А.В. – 1МКД

ООО «Русгород» – 1МКД

ООО «СЛУЖБА КОМФОРТА СМАЙНЭКС» - 2 МКД

**Бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов в 2020 году**

Согласно постановлению Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с Жилищным кодексом РФ» в 2020 году в районе было заключено 2 договора на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов и выделены субсидии на общую сумму ***61 535 817,23\_руб.***

**Из них:**

ГБУ «Жилищник Тверского района» на сумму 61 043 335,68 руб.

ИП Василевский Д.В. на сумму 492 481,55 руб.

Согласно Постановлению правительства города Москвы N1357-ПП от 08.12.2009 года, управляющие компании ежеквартально отчитываются за предоставленные субсидии из бюджета города Москвы, подтверждая свои расходы актами выполненных работ, платежными и иными документами.

Инженерной службой района осуществляется контроль за расходованием бюджетных субсидий путем проведения ежеквартальных проверок отчетности управляющих организаций района.

**Общие собрания собственников помещений в МКД**

В 2020 году собственникам многоквартирных домов оказана помощь в проведении общих собраний по вопросам управления домами, включая выбор управляющих организаций, создание и ликвидация ТСЖ, избрание совета многоквартирных домов, согласования собственниками видов и сроков проведения капитального ремонта, установки ограждающих устройств и шлагбаумов на дворовых территориях, согласования использования общего имущества в многоквартирных домах, а также в подготовке пакетов документов для проведения общих собраний.

В 2020 году Инженерная служба Тверского района приняла участие в 57 собраниях собственников жилья по различным вопросам.

Наибольшее количество собраний в районе прошло по иным вопросам (установка шлагбаумов, согласование перепланировок и использования общего имущества и т.п.) – 43 общих собраний.

По вопросам выбора способа управления и создания советов многоквартирных домов – 3 общих собрания.

По вопросам капитального ремонта – 11 общих собрания.

При проведении собраний собственникам жилья была оказана необходимая методическая помощь.

**Взаимодействие с жителями и объединениями жителей**

Документооборот в Инженерной службе Тверского района ведется с использованием системы электронного документооборота, а также путем приема письменных обращений.

За 2020 год в ГКУ ИС поступило 1114 письменных и электронных обращений граждан по вопросам управления многоквартирными домами, содержания и эксплуатации жилого фонда, программы реновации, установки и поверки приборов учета воды, финансовым вопросам (задолженности, перерасчет за ЖКУ, тарифы), правовым вопросам, жилищным вопросам, а также вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях обеспечения качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг, учета мнений москвичей о работе управляющих компаний и инженерных служб организован ежедневный мониторинг обращений жителей района. Оперативность реагирования на претензии жителей и сроки предоставления информации по обращениям находятся на постоянном контроле.

Для оперативного решения вопросов руководителем ГКУ «ИС Тверского района» еженедельно осуществляется прием населения, в ГКУ «ИС Тверского района» проводятся встречи с представителями управляющих организаций, председателями ТСЖ и ЖСК, председателями советов многоквартирных домов.

Также, в целях эффективного разрешения вопросов жилищно-коммунальной сферы сотрудниками ГКУ «ИС Тверского района» в постоянном режиме осуществляется прием собственников помещений в МКД. При этом сотрудниками ГКУ «ИС Тверского района» в рамках своих полномочий оказывается необходимая информационно-разъяснительная и методическая помощь.

Сектором по работе с управляющими организациями активно распространяется методическая литература о проведении собраний, созданий совета домов МКД, ТСЖ и т.д. среди собственников домов и членов советов домов.

**Контроль за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления**

 **многоквартирными домами**

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» под непосредственным контролем ГКУ «ИС Тверского района» всеми управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК И ЖК района была проведена работа по раскрытию информации на сайтах «Дома Москвы» о деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, ежегодно на контроле ГКУ «ИС Тверского района» находится вопрос сдачи Товариществами собственников жилья реестров членов ТСЖ в Государственную жилищную инспекцию города Москвы, подтверждающих правомочность функционирования ТСЖ. В 2020 году сдано 63 реестра по ТСЖ района.

**Мероприятия для снижения задолженности за социальный наем**

В соответствии с п. 3.1.13. постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 N299-ПП "О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации" ГКУ ИС районов являются администраторами доходов платежей за социальный и коммерческий наем.

В целях сокращения задолженности жителей Тверского района по договорам социального найма жилых помещений и поступления в бюджет города Москвы указанных средств, сотрудниками ГКУ «ИС Тверского района» проводятся мероприятия по сокращению задолженности по оплате за пользование жилым помещением.

Так в 2020 году проведен следующий комплекс мер:

* на информационных стендах в подъездах МКД района размещались объявления о необходимости оплаты жителями задолженности за социальный наём;
* в регулярном режиме производится уведомление неплательщиков по каналам телефонной связи о наличии задолженности по платежам за социальный наём;
* в качестве досудебного урегулирования осуществляется отправка писем с уведомлениями о задолженности неплательщикам - за 2020 год направлено более 217 писем с уведомлениями;
* ежемесячно формируются и отправляются жителям долговые ЕПД по услуге социальный наём;
* проводится подготовка документов для подачи исковых заявлений в суд.

За 2020 год по услуге «социальный наем» жителями оплачено 5 833 569,75 руб., что составляет 96 % от общей суммы начислений.

Работа с неплательщиками проводится также в судебном порядке.

В 2020 году по заявлениям ГКУ «ИС Тверского района» мировыми судьями было возбуждено 50 гражданских дел о взыскании задолженности по оплате за пользование жилым помещением (плата за социальный наем), на общую сумму 1 070 922 руб. 08 коп. На постоянном контроле находится вопрос взыскания задолженности через Сбербанк РФ и службу судебных приставов.

**Также Инженерной службой района:**

Ежеквартально проводится сбор, обобщение и формирование отчетности управляющих организаций по установленным формам для предоставления в вышестоящие органы и органы статистики.

Ежемесячно проводится сбор, обобщение и предоставление информации по срокам сдачи показаний ОДПУ управляющими организациями в целях формирования единых платежных документов жителям.

Ежемесячно в ГКУ «ИС Тверского района» доставляются Единые платежные документы для дальнейшей поадресной доставки жителям.

Ежегодно осуществляется контроль, а также оказывается вся необходимая помощь частным управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, ведомствам и общежитиям в подготовке и сдаче домов к сезонной эксплуатации.

Несмотря на достаточно большой объем текущей работы ГКУ «ИС Тверского района», хочется отметить, что совместная работа со всеми организациями района, тесное общение с жителями района в 2020 году позволили качественно и своевременно решать поставленные перед нами задачи.

В целом работу ГКУ «ИС Тверского района» в 2020 году можно оценить результативной. Все намеченные планы и работы выполнены.

**Руководитель**

**ГКУ «ИС Тверского района» А.С. Павлова**