

ОТЧЕТ
директора ГКУ «ИС Гагаринского района»
Козлова Андрея Николаевича
о деятельности учреждения в 2019 году
перед депутатами СД муниципального округа
Гагаринский города Москвы

Общие положения.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба Гагаринского района» создано на основании постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации», распоряжения Правительства Москвы от 09.08.2011 № 606-РП «Об организации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы», распоряжения от 14.05.2008 № 1040-РП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах».

ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» создано для выполнения государственных функций в сфере функционирования жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения реализации предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами города Москвы полномочий города Москвы. Деятельность работы ГКУ «ИС Гагаринского района» направлена на создание условий развития самоуправления граждан в жилищной сфере.

Учредителем ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» является город Москва. Функции и полномочия учредителя в соответствии с федеральными законами, законами города Москвы, нормативными правовыми актами Правительства Москвы осуществляет префектура Юго-Западного административного округа города Москвы.

ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» находится в ведомственном подчинении управы Гагаринского района.

Раскрытие информации согласно №731-ПП от 23.09.2010 г.

В целях совершенствования системы обслуживания населения в жилищно-коммунальной сфере ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» отслеживает полноту и своевременное размещение управляющими организациями, осуществляющими функции по управлению МКД на территории Гагаринского

района, информации, подлежащей раскрытию в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», а также при необходимости оказывает им помощь по ее размещению. Данная работа выполняется сотрудниками сектора по работе с прочими управляющими организациями ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района».

Указанная информация, будет размещена в срок до 01.03.2020г., управляющими организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в Гагаринском районе, на портале «Дома Москвы» в полном объеме. Жители района имеют возможность ознакомиться с информацией и проверить выполнение объемов работ по своему дому.

В Гагаринском районе в управлении иных управляющих организаций включая объединения собственников (НП, ТСЖ, ЖСК, ТСК) находится 43 многоквартирных дома.

Проведение (участие) общих собраний собственников помещений МКД.

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» представляет интересы города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы, при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах Гагаринского района.

В 2019 году ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района», от лица собственника помещений – города Москвы, приняло участие в 31 общем собрании собственников помещений многоквартирных домов, в ходе которых обсуждались следующие вопросы:

1. По вопросу проведение капитального ремонта в МКД

- Ленинский проспект, д.77, корп.1

- ул. Вавилова, д.10
- ул. Вавилова, д.16
- ул. Вавилова, д.14
- Ленинский проспект, д.43
- Строителей ул. д.4, к.1
- Строителей ул. д.4, к.3
- Строителей ул. д.4, к.5
- Строителей ул. д.4, к.6
- Строителей ул. д.4, к.7
- ул. Молодежная, д.4

2. По вопросу установки шлагбаумов на придомовой территории

- Ленинский проспект, д.69
- Университетский проспект, д.4
- Ленинский проспект, д.66
- Ленинский проспект, д.45

3. Ремонт подъездов МКД

- Ломоносовский проспект, д.23
- ул. 60-летия Октября, д.5, корп.3
- ул. Молодежная, д.4
- Ленинский пр-кт д.43, корп.7
- Ленинский пр-кт д.43, корп.8
- Ленинский пр-кт д.43, корп.9
- Ленинский пр-кт д.43, корп.10

4. Выборы членов совета многоквартирного дома

- Ленинский пр-кт д.44
- Ленинский пр-кт д.45
- ул. Ваваилова, д.52, корп.3

- Ленинский пр-кт д.43
- Ленинский проспект, д.43, корп.7

5. По выбору организации обслуживающей запирающие устройства (домофон)

- Ленинский проспект, д.52
- Ленинский проспект, д.69

6. О формировании и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка:

- ул. Вавилова, д.52, корп.3

7. Об установке общедомового прибора учета тепловой энергии

- Ленинский проспект, д.66

При проведении общих собраний собственников, в которых инициаторами являлись собственники помещений – физические лица, по мере необходимости ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» была оказана методическая помощь, проведены консультации по вопросам, связанным с процедурой проведения, оформления уведомлений, бланков решений, протоколов, а также по возможности оказывалась техническая помощь по их печати.

Предоставление реестров собственников помещений в МКД управляющим организациям и физическим лицам, инициаторам проведения ОСС (Новый раздел).

ГКУ «ИС Гагаринского района» предоставлены в ГБУ «Жилищник Гагаринского района» 50 реестров собственников многоквартирных домов и 7 реестров инициаторам ОСС для проведения собраний.

О работе с обращениями граждан.

Директор ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» каждый понедельник (с 15-00 до 17-00) ведет личный прием населения, рассматривает обращения и жалобы жителей района по вопросам, связанным с проведением общих собраний собственников, а также деятельностью иных управляющих организаций и жилищных объединений на территории Гагаринского района.

В 2019 году директором ГКУ «Инженерная служба Гагаринского района» осуществлен личный прием населения в количестве 25 человек, поступило 85 обращений и 31 обращение с официального сервера Правительства Москвы.

Все обращения рассмотрены, заявителям направлены ответы в установленные законом сроки.

Выполнение мероприятий по разделному сбору отходов (РСО) в многоквартирных домах, находящихся в управлении прочих УК, ТСЖ, ЖСК (Новый раздел).

В рамках реализации мероприятий по разделному сбору коммунальных отходов на территории Гагаринского района ГКУ «ИС Гагаринского района» оказывал помощь и осуществлял контроль в брендировании (цветовой маркировке) контейнеров и контейнерных площадок.

В настоящее время брендированы все контейнерные площадки и контейнеры.

По **25 адресам** мусоровывозящей организацией является ООО «МКМ – Логистика»

1. ТСЖ «Андреевская набережная», Андреевская набережная, д.1, Андреевская набережная д.1, корп.1
2. ЖСК «Работники АН СССР» ул. Вавилова, д.48, Дм. Ульянова, д.4, корп.1, ул. Дм. Ульянова, д.4, корп.2
3. ТСЖ «Гагаринское» ул. Вавилова, д.54, корп.1
4. ТСЖ «Нефтяник» ул. Вавилова, д.54, корп.2
5. ТСК «Архитектор-2» ул. Вавилова, д.54 корп.3, ул. Вавилова д.58, корп.3
6. ЖСК «Пятилетка» ул. Вавилова, д.56, корп.1
7. ЖСК «Полет» ул. Вавилова, д.56, корп.2

8. ЖСК «Федерация» ул. Вавилова, д.58, корп.1, ул. Вавилова, д.58 корп.2
9. ЖСК «ЭНИМС-3» ул. Вавилова, д.70, корп.3
- 10.ООО «ДОМЕКС» Вернадского просп. д.9/10, Ленинский проспект д.61/1
11. ООО «НЕГА» Ленинский проспект, д.32, Ленинский проспект, д.40, Ломоносовский проспект, д.3, корп.2, Ломоносовский проспект, д.3, корп.4, Ломоносовский проспект, д.4, корп.1
- 12.ТСЖ «Ленинский проспект ,75/9» Ленинский проспект, д.75/9
- 13.ЖСК «Центр» Ломоносовский проспект, д.5;
- 14.ТСЖ «Панферова 7-2», ул. Панферова, д.7, корп.2
- 15.ЖСК «Московский университет» ул. Панферова, д.11

По 18 адресам прочие мысорывозящие организации:

ООО «ТСЖ Столица» ул. Вавилова, д.54, корп.1, Ленинский проспект, д. 67, корп.2

ЖСК «Мечта» ул. Вавилова, д.56

ТСЖ «ВСК Губкина 6» ул. Губкина, д.6, корп.1

ТСЖ «Зелинского 6» ул. Ак. Зелинского, д.6

ТСЖ «Наука» ул. Косыгина д.2, корп.1

ГБУ «ЭВАЖД» ул. Косыгина, д.7, ул. Косыгина, д.8 ул. Косыгина, д.9, ул. Косыгина, д.10, Университетский проспект, д.6, корп.2, Университетский проспект, д.6, корп.3, Университетский проспект д.6, корп.4

ТСЖ «Фамильный дом «Воробьево» ул. Косыгина, д.13, корп.1

ООО «УК Свитхом» Ленинский проспект, д.67, корп. 1

ТСЖ «Ломоносовский 7-5» Ломоносовский проспект д.7, корп.5

ТСЖ «Ломоносовский 18» Ломоносовский проспект, д.18

НП «Серебряный квартет» ул. Фотиевой д.6, корп.1

Выполнение мероприятий по обновлению информации жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах Гагаринского района.

ГКУ «ИС Гагаринского района» проведена работа по 5 квартирам, в которых отсутствовали правовые основания на жилые помещения. Полученные правоустанавливающие документы предоставлены в МФЦ.

В рамках взаимодействия с участниками системы расчетов за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги ГКУ «ИС Гагаринского района» формирует отчеты по жилищному фонду, по задолженности за социальный найм, по задолженности УО за ЖКУ, отчет по сдаче показаний ОДПУ в МФЦ, отчеты по энергосбережению, также контролирует доставку ЕПД.

Выполнение мероприятий по сбору взносов на капремонт.

Начиная с 2018 года ГКУ «ИС Гагаринского района» раз в год получает из Фонда капитального ремонта (ФКР) платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям, правообладателями которых являются физические лица. Организует передачу платежных документов.

Выполнение мероприятий по передаче имущества

В Департамент городского имущества города Москвы направлен пакет документов, на 272 листах, 21 февраля 2020 года для согласования движимого имущества на сумму 9 858 296,80 руб., принимаемого в собственность города Москвы, с последующей передачей Государственному бюджетному общеобразовательному учреждению «Школа № 192» на праве оперативного управления.

Передача опор освещения (37 штук) на сумму 3 359 976,76 руб., установленных в 2012,2013,2014,2015 годах на спортивных площадках и дворовых территориях, на баланс в ГУП «Моссвет» является проблемным вопросом. Данная работа ведется уже несколько лет. В декабре 2018 года был проведен совместный акт обследования комиссией, состоящей из представителей: ГУП «Моссвет», АО «ОЭК» ЮЗ РЭС, ГБУ «Жилищник», ГКУ «ИС Гагаринского района», в которых указаны технические замечания по всем опорам, отсутствие технической документации и необходимость в реконструкции. В настоящее время проведена

фотосъемка опор освещения для представления организации, имеющей право проводить техническое заключение о состоянии опор. После получения технического заключения будет решаться вопрос о дальнейшей пригодности их к эксплуатации.

Выполнение мероприятий по снижению задолженности по услуге социальный найм

ГКУ ИС осуществляет функцию администратора доходов платежей за социальный и коммерческий найм, проводит досудебную работу по взысканию задолженности, ведет претензионно-исковую работу по снижению задолженности.

В досудебном порядке принимаются меры направленные на снижение задолженности по услуге найм, а именно:

- еженедельный об звон должников;
- рассылка долговых ЕПД по социальному найму;
- ежемесячное направление уведомлений о наличии задолженности;

В судебном порядке в 2019 году проведена работа по взысканию задолженности за наем:

- подано 89 заявлений о выдаче судебного приказа – на сумму **724 115,89** руб.
- полученные судебные приказы предъявлены к исполнению в порядке ст.8 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в банки ПАО ВТБ, ПАО Сбербанк.

В результате применения мер судебного комплекса по взысканию задолженности за наем жилого помещения взыскано **215 024,32руб.**

Вопрос снижения задолженности по услуге социальный найм находится на постоянном контроле.

Приведение в порядок подъездов многоквартирных жилых домов.

В соответствии с утвержденным адресным перечнем по приведению в порядок подъездов многоквартирных жилых домов, в 2019 году проводились работы по текущему ремонту в 9 домах, (19 подъездов) находящихся в управлении прочих УК по следующим адресам:

- ТСК «Архитектор-2» ул. Вавилова, д.54, корп.3 (1 подъезд)
- ТСЖ «Ломоносовский,18» Ломоносовский проспект, д.18 (3подъезда)
- ТСЖ «Ленинский проспект, 75/9» Ленинский проспект, д.75/9 (6 подъездов)
- ТСЖ «Панферова 7-2» ул. Панферова, д.7, корп.2 (4 подъезда)
- ТСЖ «Ломоносовский 7-5» Ломоносовский проспект, д.7, корп.5 (1 подъезд)
- ЖСК «Центр» Ломоносовский проспект, д.5 (1 подъезд)
- ЖСК «Федерация» ул. Вавилова, д.58, корп.2, ул. Вавилова, д.58, корп.1 (в

каждом доме по 1 подъезду)

- ЖСК «ЭНИМС-3 ул. Вавилова, д.70, корп.3 (1 подъезд)

Основными видами работ в подъездах являлись: окраска стен, замена вышедших ковшей мусоропровода, частичная замена плиточного напольного покрытия, ремонт оконных блоков, замена светильников на энергосберегающие.

Все работы по приведению в порядок подъездов были выполнены в полном объеме и приняты Жилищной инспекцией по ЮЗАО в установленные сроки.

Подготовка многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении прочих УК, ТСЖ, ЖСК, к сезонной эксплуатации (Новый раздел).

В рамках подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации ГКУ «ИС Гагаринского района» осуществлял проверку документов по подготовке многоквартирных домов осенне-зимней и выполнение работ по подготовке к весенне-летней эксплуатации. Управляющим организациям и объединениям собственников была оказана техническая помощь по размещению документации на портале «Дома Москвы». Также оказано содействие при передаче технической документации по подготовке домов к сезонной эксплуатации в МЖИ.

Спасибо за внимание!