

## Информация директора ГКУ «ИС района Сокол» о работе ГКУ «ИС района Сокол» в 2017 году

В районе Сокол многоквартирных домов - **231**.

Из них:

- **199 МКД** находятся в управлении ГБУ «Жилищник района Сокол»;
- **1 МКД** - ФГБОУ ВПО «Московский государственный университет пищевых производств» (МГУПП),
- **21 МКД** - Территориальное общественное самоуправление «Поселок Сокол»,
- **3 МКД** находятся в управлении частных управляющих организаций (ООО «Хоум Сервис» и ООО «Миндовг»),
- в **4 МКД** находятся на самоуправлении ТСЖ.
- в **3 МКД** находятся на самоуправлении ЖСК.

Работа учреждения делится на три основных направления:

1. Работа, связанная с деятельностью управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК.
2. Контроль и передача Единых платежных документов.
3. Претензионная работа по взысканию задолженности.

Сотрудниками отдела по работе с УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК проводится проверка расчетов и полнота представленных документов управляющими организациями, ТСЖ и ЖСК, для получения бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества.

Частные управляющие компании, ТСЖ и ЖСК на самообслуживании в районе Сокол заявки, на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества, не подают.

Для проведения расчетов по управляющей компании ГБУ «Жилищник района Сокол» были обработаны данные на 36 675 человек, было заказано и обработано 9 026 справок и технической документации.

Документы направлены в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ САО» для заключения договора на получения субсидии из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

В течение 2017 года производилась проверка использования бюджетных субсидий в ГБУ «Жилищник района Сокол». Сотрудники отдела по работе с УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК ежеквартально осуществляли сбор и проверку отчетности (форма № 1357) с последующим представлением сводной отчетности в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ САО» по ГБУ «Жилищник района Сокол». Для чего ежеквартально были исследованы и обработаны 1 408 документа.

Инженерная служба проводит разъяснительную работу и оказывает помощь, в части исполнения ТСЖ, ЖСК и управляющими компаниями, соблюдения стандарта раскрытия информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме, включая описание содержания каждой услуги и ее стоимость, тарифы на коммунальные ресурсы на официальном сайте «Реформа ЖКХ», портале «Дома Москвы», а также информирует о внесении корректировки после проверки Мосжилинспекции города Москвы и Мосжилинспекции Северного административного округа.

Сотрудниками учреждения совместно с работниками абонентского отдела Фонда капитального ремонта в 2017 году проведена работа по уточнению данных по жилым и нежилым помещениям в базе данных ПО АСУ ЕИРЦ в количестве 163 договоров юридических лиц и 138 финансовых лицевых счетов жителей.

В соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 14.05.2008 г. №1040-РП Инженерная служба выполняет функции по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах расположенных в районе Сокол:

- принимает участие в общих собраниях собственников помещений;
- инициирует общие собрания собственников помещений по выбору способа управления МКД.

2017 году Инженерная служба приняла участие в 48 общих собраниях собственников помещений, из них:

- 23 - по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы,
- 9 – по вопросу реновации жилищного фонда города Москвы,
- 4 – по вопросу установки шлагбаума на придомовой территории многоквартирных домов,
- 8 – по вопросу создания Совета многоквартирного дома,
- 4 – прочие вопросы.

Инженерная служба оказывает организационную и информационную поддержку в вопросах проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

С 2015 году на Инженерная служба возложены функции по приему готовых текущих и долговых тиражей Единых платежных документов ЕПД, проверке тиражей ЕПД на целостность, отсутствие брака и передаче организации, осуществляющей доставку ЕПД жителям района Сокол.

Сотрудники осуществляли тщательную проверку на целостность тиражей ЕПД по дома в соответствии с реестрами, а так же на отсутствие брака в платежных документах. При обнаружении недостачи или брака в

срочном порядке направлялась информация в организацию ООО «ЖилХозСервис», осуществлявшую печать, для исправления выявленных недостатков.

Приемка и проверка тиражей осуществлялась в соответствии с графиком доставки ЕПД, что приводило иногда к работе в нерабочее время, в выходные и праздничные дни.

В 2017 году сотрудниками нашего учреждения было принято и проверено и передано для доставки в ООО «ЖилХозСервис»:

- текущих ЕПД – 209 951 шт;
- долговых ЕПД – 45 544 шт.

Инженерная служба совместно с Фондом капитального ремонта города Москвы проводит работу с собственниками нежилых помещений по оплате услуги «Взнос на капремонт».

Процент оплаты за услугу «Взнос на капитальный ремонт» собственниками нежилых помещений района Сокол составляет:

Период	Процент оплаты, %
июль 2015 г. - декабрь 2015 г.	22,12
июль 2015 г. - декабрь 2016 г.	64,38
июль 2015 г. - декабрь 2017 г.	76,39

Данный результат был достигнут, в связи с активной работой по взаимодействию с собственниками по оплате взносов на капитальный ремонт:

- своевременная разноска текущих счетов управляющими компаниями,
- ежемесячная рассылка текущих и долговых счетов по электронной почте,
- телефонный обзвон и обход должников.

Инженерная служба ведет ежемесячный анализ дебиторской задолженности УО, ТСЖ, ЖСК перед ресурсоснабжающими организациями, а также ведет контроль за выполнением мероприятий по уменьшению задолженности.

В связи с образовавшейся задолженностью по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества УО, ТСЖ, ЖСК с сентября 2015 года сотрудники учреждения организуют разнос долговых квитанций собственникам нежилых помещений расположенных в МКД частных управляющих компаниях, ТСЖ, ЖСК на территории района.

Инженерная служба является администратором доходов платежей за социальный наем, в соответствии с чем, на основании данных МФЦ проводит ежемесячный анализ задолженности за услугу социальный наем.

На начало 2017 года общая сумма задолженности свыше 6 месяцев составила 205 502,86 рублей по 76 ФЛС.

В течение 2017 года дополнительно по 69 ФЛС образовалась задолженность на сумму 85 102,75 руб.

По выявленной задолженности за услугу социальный наем, были проведены следующие мероприятия:

- производился обзвон и поквартирный обход 76 должников с вручением нарочно или направлением уведомлений о необходимости погашения задолженности посредством почты России.

В результате проведенных мероприятий 37 должников погасили свою задолженность по социальному найму в досудебном порядке.

К оставшимся должникам были применены меры принудительного взыскания через судебные органы, службы судебных приставов и Сбербанк России.

В судебные органы было подано 68 исковых заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 187 693,84 рублей.

Исполнительные документы по судебным решениям были переданы на принудительное исполнение в службу судебных приставов, а также направлены в Сбербанк России для списания денежных средств со счетов должников.

В результате принудительного взыскания, 42 должников оплатили долг по услуге социальный наем на сумму 126 211,03 руб.

По результатам принятых мер в конце 2017 года задолженность по услуге социальный наем сократилась на сумму 114 707,26 руб. по 52 ФЛС и составила 175 898,35 рублей.

Таким образом, с учетом текущей задолженности 2017 года, общая сумма задолженности снижена на 39%.

Сотрудниками бухгалтерии ежемесячно оформляются документы для получения бюджетных субсидий на выпадающие доходы, возникающие в результате установления льготных тарифов по оплате услуг по социальному найму.