

ІНФОРМАЦІЯ
на засідання Колегії Печерської районної в місті Києві державної
адміністрації з питання: «Про результати роботи комунального
підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду
Печерського району м. Києва» у 2016 році

Житловий фонд

На балансі КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» перебуває 679 будинків комунальної форми власності територіальної громади міста Києва.

На території Печерського району 27 будинків ЖБК, 72 ОСББ на власному балансі (80 будинків), 67 відомчих, 53 інвестиційних та 28 гуртожитків. Протягом 2016 року створено 18 ОСББ, із них в будинках комунальної власності – 11. На обслуговуванні КП «Керуюча компанія» перебуває 10 будинків, що знаходяться на балансі ОСББ.

З метою створення в житлових будинках Печерського району нових ОСББ працівниками відділу постійно проводиться з мешканцями будинків інформаційно-роз'яснювальна робота щодо створення ОСББ. На протязі року, на підставі щомісячних графіків, було проведено зустрічі з мешканцями 154 будинків, про що складено відповідні протоколи. На сьогоднішній день ініціативні групи по створенню ОСББ зареєстровані в 70 будинках. Звіт про роботу по створенню ОСББ в будинках та роботу з ініціативними групами надається щомісячно до УЖКГБ.

Щотижнево відділом узагальнюється та надається інформація до відділу контролю за благоустроєм про стан виявлених розриттів та про організації (підприємства), які їх здійснили. Станом на 31.12.2016 в районі виявлено 50 розриттів.

Опалювальний сезон

КП «Керуюча компанія» підготовлено житлове господарство до роботи в осінньо-зимовий період 2016/2017 років у відповідності до заходів, затверджених розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.05.2016 № 377 «Про підготовку міського господарства до осінньо-зимового періоду 2016/2017 років» та Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 17.06.2016 № 295 «Про підготовку господарства району до осінньо-зимового періоду 2016/2017 років».

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.10.2016 № 985 «Про початок опалювального періоду 2016/2017 року в місті Києві» та завдяки вчасному виконанню запланованих заходів з підготовки до нинішнього опалювального сезону в період з 12.10.2016 по 18.10.2016 здійснена подача теплоносія на 678 житлових будинків, що перебувають на балансі КП «Керуюча компанія».

Питання сталого проходження опалювального сезону перебуває на постійному контролі відповідальних працівників КП «Керуюча компанія».

З початку опалювального періоду 2016/2017 років у житлових будинках комунальної власності Печерського району міста Києва сталося **253** аварій на внутрішньобудинкових мережах централізованого опалення, із них:

1. ЖЕД «Хрещатик» - всього сталося - **66**, з них ліквідовано - **61** робітниками ЖЕД; - **5** аварійною службою.
2. ЖЕД «Липкижитлосервіс»- всього сталося - **44**, з них ліквідовано - **15** робітниками ЖЕД, - **29** аварійною службою;
3. ЖЕД «Печерськжитло» - всього сталося - **91**, з них ліквідовано-**78** робітниками ЖЕД, - **13** аварійною службою;
4. ЖЕД «Печерська брама» - всього сталося - **52**, з них ліквідовано - **43** робітниками ЖЕД; - **9** аварійною службою.

Також у **129** будинках було відключено опалення у зв'язку з аваріями на зовнішніх мережах ПАТ «КИЇВЕНЕРГО», із них: відновлено опалення у **129** будинках.

Під час підготовки до роботи в осінньо-зимовий період 2016/2017 років виконувались наступні роботи: прибрано та освітлено приміщення ТП, перевірено скління вікон на сходових клітинах, виконано промивання та гідравлічні випробування системи централізованого опалення, замінено пошкоджені ділянки внутрішньобудинкових мереж ХВП, ГВП та ЦО.

Централізоване опалення

Станом на 03.01.2017 в житлових будинках комунальної власності Печерського району міста Києва встановлено 566 загальнобудинковихприладів обліку теплової енергії, з них:

- 413 інженерних вводів оснащені приладами обліку теплової енергії для потреб централізованого опалення;
- 153 інженерні вводи - для потреб централізованого опалення та гарячого водопостачання.

Що становить 83 % від загальної кількості будинків.

З метою якісного утримання підвідомчого КП «Керуюча компанія» житлового фонду, відповідними службами у разі необхідності проводиться робота по очищенню закріплених за підприємством територій і покрівель будинків від снігу ібурульта огороження небезпечних місць,з урахуванням траєкторії можливого падіння буруль та снігових накрижень.

Наразі у КП «Керуюча компанія» для очищення покрівель будинків від снігу та буруль задіяні **1** механічний автопідіймач та **14** робітників житлово-експлуатаційних діляниць, станом на. **03.01.2017** очищено **216** покрівель, а саме.

Назва ЖЕД	Кількість осіб, задіяних у розчищенні покрівель	Кількість автовишок, які задіяні у розчищенні покрівель	Кількість очищених покрівель
«Липкижитлосервіс»	5	1	17
«Печерськжитло»	3		72
«Печерська брама»	2		38
«Хрещатик»	4		89
Разом:	14	1	216

З метою своєчасного та якісного надання послуг мешканцям по теплозабезпеченню, електрозабезпеченню, гарячому і холодному водопостачанню для оперативної і своєчасної ліквідації аварійних ситуацій на внутрішньобудинкових інженерних мережах та зовнішніх інженерних мережах, в склад КП «Керуюча компанія» входить аварійна служба, яка укомплектована необхідними механізмами, обладнанням та обслуговуючим персоналом.

Мобільність аварійної служби забезпечують два автомобілі. Робітниками аварійної служби у 2016 році виконано 5436 аварійних заявок.

Відремонтовано покрівлі у 261 житловому будинку:

1. ЖЕД «Хрещатик» - відремонтовано 48 покрівель.
2. ЖЕД «Липкижитлосервіс» - відремонтовано 15 покрівель, на 12 будинках виконано ремонт водозливних труб.
3. ЖЕД «Печерськжитло» - відремонтовано 61 покрівель, на 103 будинках виконано ремонт водозливних труб.
4. ЖЕД «Печерська брама» - відремонтовано 38 покрівель, на 83 будинках виконано ремонт водозливних труб.
5. Ремонтно-будівельна служба – відремонтовано 99 покрівель.

Виконано ремонт 161 вхідної групи:

1. ЖЕД «Хрещатик» - виконано ремонт 10 вхідних груп.
2. ЖЕД «Липкижитлосервіс» - виконано ремонт 22 вхідних груп.
3. ЖЕД «Печерськжитло» - виконано ремонт 34 вхідних груп.
4. ЖЕД «Печерська брама» - виконано ремонт 18 вхідних груп.
5. Ремонтно-будівельна служба - виконано ремонт 77 вхідних груп.

Виконано заміну внутрішньобудинкових мереж.

1. ЖЕД «Хрещатик» - холодного водопостачання 7 будинків, 39 м.п.; гарячого водопостачання 8 будинків, 78 м.п.; централізованого опалення 51 будинок, 115 м.п.; електропостачання 20 будинків, 580 м.п. кабелю.
2. ЖЕД «Липкижитлосервіс» - холодного водопостачання 16 будинків, 152 м.п.; гарячого водопостачання 13 будинків, 168 м.п.; централізованого опалення 31 будинок, 90 м.п.; електропостачання 6 будинків, 140 м.п. кабелю.
3. ЖЕД «Печерськжитло» - холодного водопостачання 7 будинків, 55 м.п.; гарячого водопостачання 11 будинків, 84 м.п.; централізованого опалення 10 будинків, 68 м.п.; електропостачання 12 будинків, 980 м.п. кабелю.
4. ЖЕД «Печерська брама» - холодного водопостачання 8 будинків, 30 м.п.; гарячого водопостачання 10 будинків, 52 м.п.; централізованого опалення 15 будинків, 45 м. п.; електропостачання 54 будинків, 1380 м.п. кабелю.

Робітниками ремонтно-будівельної служби:

- Виконано ямковий ремонт асфальтування за 38 адресами площею 660 кв. м.
- Виконано частковий ремонт та простукування 38 фасадів житлових будинків; відремонтовано 48 під'їздів.

Станом на 03.01.2017 виконано переобладнання світильників на світильники з LED стрічками в місцях загального користування в 60-ти житлових будинках (встановлено 948 плафонів), із них у 2016 році встановлено 431 плафон в 36-ти житлових будинках.

Слід зазначити, що зазначена технологія запобігає перегорянню ламп, сприяє стабільному та безперебійному освітленню під'їздів, значній економії споживання електроенергії та коштів.

Квартплата

З метою підвищення платіжної дисципліни в ЖЕДах створені робочі групи по роботі з боржниками: робота проводиться постійно через відвідування, спілкування в телефонному режимі (на протязі 12 міс. 416 телефонних дзвінків на суму 4 051,7 тис. грн), вивішування списків квартир-боржників на дошках оголошень, спілкування під час годин прийому, вручення приписів-попереджень

(на протязі 12 місяців 14 888 приписів-попереджень на суму 11 700 тис. грн) тощо.

Мешканцями житлових будинків комунальної форми власності Печерського району міста Києва протягом січня-грудня 2016 року сплачено боргу за послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на загальну суму 11653,9 тис. грн, борг без врахування поточного нарахування приблизно складає 6 436,9 тис. грн, при цьому глибина боргу становить менше місяця. Станом на 28.12.2016 середній відсоток сплати з урахуванням боргів за послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій складає 99,27%.

оренда

Станом на 01.01.2017 в будинках комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданих до сфери управління Печерської районної в місті Києві державної адміністрації, 320 орендарів орендують нежитлові приміщення загальною площею 27 844,01 кв. м.

№ з/п	Проведена робота	Кількість
<u>1</u>	<u>Забезпечено надходження коштів за оренду приміщень з початку 2016 року (грн.) без податку на землю та ПДВ</u>	<u>План – 12 196 583,61</u> <u>Факт – 13 000 158,18</u> <u>106,6 %</u>
2	Сума коштів, перерахованих до бюджету м. Києва, які надійшли за оренду приміщень, з початку 2016 року, грн	54 208,34
3	Відсоток виконання плану по перерахуванню коштів, отриманих від оренди приміщень, до бюджету м. Києва, (%)	Підприємство звільнено від сплати податку
<u>4</u>	<u>Забезпечено надходження коштів за послуги по утриманню будинків та прибудинкових територій, без ПДВ, грн</u>	<u>План – 7 400 791,43</u> <u>Факт – 7 161 510,81</u> <u>96,77 %</u>
5	Всього забезпечено надходження коштів без податку на землю та ПДВ, грн	20 161 699,99
6	Участь у виселенні орендарів за участі ВДВС	9

Станом на 01.01.2017 загальна заборгованість складає 6 млн. 148 тис. 850 грн, з якої:

	тис. грн
за оренду нежитлових приміщень	3 826,26
ПДВ (за оренду)	765,25
податок на землю (оренда)	253,94
за надані експлуатаційні послуги в т. ч.	1 303,40
Всього:	6 148,85

До орендарів-боржників КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» вжито наступні заходи.

З початку 2016 року:

- направлено 244 приписи - претензії на суму – 4 570,33 тис. грн;
- направлено 20 пропозицій – повідомлень про розірвання договорів оренди.

Господарським судом м. Києва винесення рішення про стягнення боргу в сумі 193,11 тис. грн. та 262,64 тис. грн – передано на виконання до виконавчої служби.

До орендарів-боржників вживаються всі заходи цивільно-правового характеру з метою погашення вказаної заборгованості по орендній платі за використання майна територіальної громади міста Києва.

суди

За звітний період подано на розгляд Господарського суду м. Києва та Печерського районного суду м. Києва 127 справ майнового та немайнового характеру.

З загальної кількості справ 67 справ немайнового характеру в провадженні Печерського районного суду м. Києва, з них:

Демонтування додаткових приладів опалення – 34 справи.

11 - позовних вимог задоволено;

8 – мають дозвільну документацію на встановлення додаткових приладів опалення;

6 – відмовлено (2 адреси – демонтовані під час судового розгляду, 4 адреси – відомості зазначені в актах обстеження квартир не підтвердились);

9 – на розгляді в судовій інстанції.

Поновлення планування вхідних груп, з них:

9 – справ в провадженні суду;

2 – позовні заяви в процесі підготовки (отримання додаткових матеріалів та актів обстеження);

1 - задоволено на користь КП «Керуюча компанія».

Поновлення планування горищних приміщень:

12 – позовних заяв, подані та знаходяться в провадженні суду.

Демонтування самовільно встановлених балконів:

3 – позовні заяви передані до суду та перебувають на розгляді.

Демонтування самовільно влаштованих систем вентиляції на фасадах будинків:

1 – позовна заява передана на розгляд суду, з них;

1 – провадження по справі закрито за рішенням суду, на підставі підтвердженого демонтування вентиляційної системи;

Примусове надання доступу до житлового приміщення:

3 – позовні заяви перебувають на розгляді в судовій інстанції, з них:

1- на розгляді в суді;

1- залишено заяву без розгляду в зв'язку з наданням доступу;

Поновлення планування місць загального користування:

2 – позовні заяви на розгляді в суді, з них:

2- задоволено на користь КП «Керуюча компанія».

Демонтування прибудови:

1 - позовні заяви, з них:

1- на розгляді в Печерському суді м. Києва;

Із загальної кількості справ (163 справи), майнового та немайнового характеру, перебувають в провадженні Печерського районного суду м. Києва та Господарського суду м. Києва, з них:

- по стягненню заборгованості за квартплату по житловим приміщенням;
23 адреси – подано до суду на загальну суму 101 362,02 грн.;

- 10 – позовні заяви на загальну суму 47 763,85 грн. задоволено в повному обсязі та передано до виконавчої служби.
- 13 позовних заяв та заяв на видачу судових наказів на загальну суму 53 598,17 грн перебувають на розгляді суду.

По стягненню заборгованості по оренді нежитлових приміщень:

Відповідно до вимог процесуального законодавства та для досудового врегулювання спору боржникам направлено:

- 244 - приписів-повідомлень на суму 4 570, 33 тис.грн;

До Господарського суду м. Києва за 2016 рік подано 17 позовних заяв про стягнення заборгованості з оренди на загальну суму 1 129 031, 24 грн.

Задоволено рішеннями суду 14 позовні заяви про стягнення заборгованості з орендної плати на суму 846 466, 90 грн. та 6 позовів - розірвання договору та виселення з приміщення.

В провадженні судів знаходяться 3 справи на суму 282 564,34 грн.

Сплачено по рішенням суду на суму 1 524 542,08 грн.

На виконанні в ДВС знаходиться 35 справ на суму 1 960 782,69 грн.

Виконання судових рішень в частині виселення:

- в провадженні ВДВС 15 справ, з них:

2 – на виконанні;

4 – фактично виконані, провадження закрито;

9 – справ по яким направлено заяву в РУ ГУ МВС про відкриття кримінальної справи по статті 356 КК України.

КП «Керуюча компанія» є позивачем, подано до суду 34 позовні заяви за матеріалами підготовленими житлово-експлуатаційними дільницями. З них:

- по трьом справам винесені ухвали судів про закриття провадження у справі внаслідок добровільного виконання відповідачами позовних вимог та раніше наданих приписів-попереджень;

- по тринадцяти справам винесені рішення про задоволення позовних вимог КП «Керуюча компанія»;

- по семи справам за позовами КП «Керуюча компанія» винесені рішення про відмову у задоволенні позовних вимог на підставі надання проектно-дозвільної документації;

- по трьом справам винесені рішення про відмову в задоволенні позовних вимог КП «Керуюча компанія» у зв'язку з не підтвердження фактів встановлення додаткового приладу опалення

- 10 справ знаходиться на розгляді в суді.

канцелярія

В таблиці наведено загальні дані про кількість вхідних, вихідних документів, звернень, пропозицій і скарг громадян, запитів на інформацію, нормативно-розпорядчих документів за період з 01.01.2016 по 31.12.2016 та відповідний період попереднього року.

№ з/п	Вид документів	поточний рік		попередній рік		Відхилення +/-
		заданий період	за рік	відповідний період	за рік	
1	Вхідні документи (без звернень громадян)	7190	7190	5251	5252	+1939
2	Звернення, пропозиції та скарги громадян	2389	2389	1844	1844	+545
3	Вихідні документи	7497	7497	4994	4994	+2503
4	Внутрішні документи	225	225	102	102	+123
5	Запити на інформацію	305	305	126	126	+179
6	Нормативно-розпорядча	187	187	170	170	+17
Разом:		17793	17793	12487	12488	+5306

Інформація щодо опрацювання КП «Керуюча компанія» та житлово-експлуатаційними ділянками звернень громадян до КБУ «Контактний центр міста Києва» за звітний період наведена в таблицях, додаються.

Виконуючий обов'язки директора

С. Лавриненко

ПРОПОЗИЦІЇ ДО ПРОТОКОЛУ:

1. Вдосконалити роботу по збору платежів від населення за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій шляхом активізації судової роботи та роботи з органами державної виконавчої служби.

Термін: Постійно

2. Активізувати збір платежів з орендної плати. Забезпечити розірвання договорів оренди, по яким існує заборгованість більше трьох місяців та здійснення заходів по стягненню заборгованості з орендної плати і виселенню боржників за рішенням суду із займаних приміщень.

Термін: Постійно