



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАНОСЕЛЬСКИЙ  
В ГОРОДЕ МОСКВЕ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

# РЕШЕНИЕ

15 января 2022 г.

№ 1–02

## О НАПРАВЛЕНИИ ВОПРОСОВ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ОТЧЁТ ГЛАВЫ УПРАВЫ КРАНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА ПО ИТОГАМ РАБОТЫ В 2021 ГОДУ

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 1 Закона города Москвы от 11 июля 2012 года № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов отдельными полномочиями города Москвы» и постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2012 года № 474-ПП «О порядке ежегодного заслушивания Советом депутатов муниципального округа отчета главы управы района и информации руководителей городских организаций», Совет депутатов муниципального округа Красносельский решил **(протоколно)**:

1. Направить перечень вопросов для включения в отчет главы управы Красносельского района по итогам работы в 2021 году, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Красносельский Е.А. Котёночкину.

**Глава муниципального округа  
Красносельский**

**Котёночкина Е.А.**

Приложение  
к протокольному решению  
Совета депутатов МО  
Красносельский  
от 15.01.2022

1. В 2019 году Управой Красносельского района города Москвы организованы мероприятия по признанию права собственности города Москвы и постановке на балансовый учёт Департамента городского имущества города Москвы с последующим закреплением за ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» права оперативного управления общедомовых узлов учёта тепловой энергии и горячего водоснабжения (далее ОДУУ), имеющих признаки бесхозяйственного имущества, согласно следующего адресного перечня:

1	1-й Коптельский пер, д. 20
2	1й Красносельский пер., д.3 (под. 3,4,5)
3	3-й Красносельский пер, д.7
4	4-й Красносельский пер, д.5
5	Басманный пер., д. 9
6	Б. Сухаревская пл., д. 14/7
7	В. Красносельская ул., д. 8, корп. 3
8	В. Красносельская ул., д. 10, корп. 1
9	В. Красносельская ул., д. 10, корп. 7А
10	Даев пер., д. 8
11	Докучаев пер., д. 19
12	Живарев пер., д. 8
13	Каланчевская ул., д. 22
14	Каланчевская ул., д. 28
15	Каланчевская ул., д. 47
16	Костянский пер., д. 9/10
17	Краснопрудная ул., д. 22А
18	Луков пер., д. 7
19	М. Головин пер., д. 5
20	Новорязанская ул., д. 16/11
21	Н. Красносельская ул., д. 21
22	Сретенский бул., д.5
23	Милютинский пер., д. 3
24	Русаковская ул., д. 5

Ни ГБУ ЕИРЦ, ни ГБУ «Жилищник Красносельского района» не снимают показания с ОДДУ таких домов, и собственники платят за потребленные ресурсы по нормативу.

Согласно п. 2.4.7 Положения об управе района города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП, на управу района возложена обязанность по выявлению бесхозяйных объектов, за исключением ОКС, и обращению в суд

с заявлением о признании их бесхозной движимой вещью. Эта процедура является частью вышеупомянутых мероприятий.

Вопрос. В отношении каких домов, в том числе вышеперечисленных, были поданы иски о признании собственности города Москвы на ОДДУ в период с октября 2019 года по 30.12.2021; ОДДУ по каким адресам (помимо Русаковской, 1 и 5, 1 Красносельскому пер., д. 5, в которых управляющей компанией Жилищник не является) ОДДУ были признаны судом собственностью города Москвы и взяты на баланс ЕИРЦ по состоянию на 30.12.2021? По каким причинам в отношении ОДДУ в ряде домов, в том числе 4-й Красносельский пер., д. 5, иски до сих пор не поданы?

2. Решением Мещанского районного суда от 27.01.2021 по гражданскому делу № 2–125/21 признано недействительным решение общего собрания собственников МКД по адресу: **Мясницкая ул., д. 15**, оформленное протоколом от 03.02.2020 № 1-19-20, на основании которого ГБУ «Жилищник Красносельского района» являлось управляющей компанией в МКД. На основании данного судебного решения Мосжилинспекцией выпущено распоряжение от 15.11.2021 № 10937-РЛ «Об исключении из реестра лицензий города Москвы», которым с 01.12.2021 исключаются из реестра лицензий сведения о том, что ГБУ «Жилищник Красносельского района» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Мясницкая ул., д. 15, и включаются в реестр лицензий сведения о том, что указанным МКД осуществляет управление ООО «Арбат-Сервис».

Однако решением членов товарищества собственников жилья «Дом Кузнецова на Мясницкой», оформленного протоколом общего собрания собственников от 26.03.2021 № 4–21, принято заключить договор управления с ГБУ «Жилищник Красносельского района». Данное решение не оспорено в судебном порядке в сроки, установленные законодательством. Протокол решения от 26.03.2021 № 4–21 принят на хранение Мосжилинспекцией (письмо Мосжилинспекции № МЖИ-17-2046/21 от 24.04.2021).

Мосжилинспекция не в праве выпустить распоряжение о внесении в реестр лицензий соответствующих сведений только лишь на основании протокола и требует предоставить заключенный договор управления.

Однако ГБУ «Жилищник Красносельского района», в нарушение ст. 445 Гражданского кодекса, уклоняется от заключения договора с ТСЖ без законных на то оснований, установленных законодательством о лицензионной деятельности по управлению многоквартирными домами и ГК РФ, ссылаясь на запрет управы, со слов собственников. И действительно, ГБУ «Жилищник» находится в ведомственном подчинении управы, в соответствии с Постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 года N 146-ПП. Управа организует работу Жилищника в соответствии с п. 2.1.16 Положения об управе.

Вопрос. По какой причине управа Красносельского района препятствует заключению в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса РФ договора между «Жилищником» и ТСЖ «Дом Кузнецова на Мясницкой»; какие, на взгляд управы Красносельского района, имеются законные основания для отказа от заключения ГБУ «Жилищник» договора управления МКД Мясницкая, 15?

**3.** В 2019 году выполнен проект благоустройства жилого квартала по адресам: **Большой Балканский пер., д. 13, стр. 1 (Каланчевская 47), стр. 2, стр. 3, стр. 4, стр. 5.** Проект благоустройства оплачен из средств стимулирования управ, которые согласовывает Совет депутатов. Благоустройство по проекту запланировано на 2022 год. Однако управа ошибочно исключила дворовые территории трех домов: Б. Балканский пер., д. 13, стр. 1 (Каланчевская 47), стр. 4, стр. 5, сочтя земельные участки, на которых расположены эти строения, общей долевой собственностью собственников жилых помещений МКД, которой юридически они не являются по следующим основаниям.

Общая долевая собственность не зарегистрирована в ЕГРН. Земельные участки поставлены на кадастровый учет не по заявлению собственников, как того требует Жилищный кодекс, а в связи с реконструкцией зданий, т. е. исходя из требований градостроительного кодекса. Границы земельных участков не удовлетворяют требованиям п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, который гласит: образование земельных участков, предназначенных для эксплуатации многоквартирных домов, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания. Кроме того, участки пересекаются с участками улично-дорожной сети (постановление Правительства Москвы от 12 апреля 2011 года N 118-ПП «О мерах по устранению пересечений границ земельных участков, ранее учтенных в государственном кадастре недвижимости, с границами земельных участков улично-дорожной сети города Москвы»).

Данные доводы признаны Префектурой ЦАО справедливыми: право общей долевой собственности в силу закона не возникло (№ ЦАО-07-16-28038/21 от 27.12.2021). Единственным аргументом для отказа в благоустройстве стало отсутствие данных дворовых территорий в планах благоустройства на 2022 год.

Какие у управы имеются возможности исправить допущенную ошибку, приведшую к исключению указанных строений из плана благоустройства, и вернуть дворовые территории указанных домов в план на 2022 год в целях экономии средств в дальнейшем и минимизации неудобств для жителей квартала?

**4.** В 2020-2021 гг. было запланировано проведение за счет средств бюджета города Москвы мероприятий по развязке транзитных трубопроводов и организации коммерческого учета потребляемых ресурсов теплоснабжения по адресам в Красносельском районе:

**Ольховская ул., д. 15, Большая Спасская ул., д. 8, Даев пер., д. 2, Краснопрудная ул., д. 13, Краснопрудная ул., д. 11, Верхняя Красносельская ул., д. 22.**

Вопрос. На какой стадии находятся мероприятия по развязке транзитных трубопроводов и организации коммерческого учета потребляемых ресурсов теплоснабжения по указанным адресам? Какова очередность адресов и каким образом она устанавливается при участии управы?

5. Толстов А. А., проживающий по адресу: 2-й Новый пер., д. 3-5, являющийся собственником гаража 0285 КРАС ЦАО в 3-м Новом переулке, с его слов, не был уведомлен должным образом о демонтаже гаража по решению окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории ЦАО. Не получил предложение от управы демонтировать гараж собственными силами прежде, чем демонтаж осуществит ГБУ «Автомобильные дороги». По его словам, гараж был демонтирован 03.12.2021. При этом на фотоизображении уведомления, полученном из управы впоследствии, указано, что собственник должен своими силами демонтировать гараж до 06.12.2021.

Толстову А. А. не сообщают, на какую площадку был перемещен гараж вместе с его имуществом, который в соответствии с законодательством, через 6 месяцев подлежит утилизации, если собственник его не востребует. Однако правоустанавливающие документы, документы о предоставлении управой места для его гаража находились в гараже и, видимо, были перемещены вместе с объектом. Теперь он не может предъявить правоустанавливающие документы в префектуре для истребования перемещенного имущества.

А.А. Толстов также просит уполномоченные органы предоставить ему как инвалиду альтернативное место для гаража.

Вопрос. Какой адрес площадки, куда перемещен гараж и имущество, в нем находившееся, почему не предоставить опись перемещенного имущества его собственнику? Когда это будет сделано?

6. В Совет депутатов поступают жалобы жителей домов по адресам: **Русаковская ул., д. 5, д. 1, 1-й Красносельский пер., д. 5** о том, что дома не обслуживаются, вывоз мусора и уборка придомовой территории от снега не осуществляется.

10.12.2021 конкурсный управляющий уведомил Мосжилинспекцию и Управу Красносельского района о решении Арбитражного суда г. Москвы о признании несостоятельным (банкротом) ЗАО «УК ДЕЗ Красносельского района», осуществлявшей управление указанными МКД.

На период до заключения нового договора управления Управа Красносельского района должна определить управляющую организацию для временного управления в соответствии с частью 17 статьи 161, часть 1 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, Правилами определения

управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 N 1616, пунктами с 2.1.20-2.1.20(2) Положения об управе района города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП.

Вопрос. Выпущено ли распоряжения главы управы Красносельского района об определении управляющей компании для временного управления многоквартирными домами по адресам: Русаковская ул., д. 1, д. 5, 1-й Красносельский пер., д. 5? Осуществляется ли в настоящее время очистка мусорокамер от ТКО? Убирает ли ГБУ «Жилищник» как балансодержатель придомовые территории этих домов, не входящие в состав общего имущества МКД? Инициированы ли управой общие собрания собственников по вопросу избрания управляющей организации в указанных МКД.

7. В Управу и ГБУ «Жилищник» Красносельского района поступают жалобы от жителей многоквартирных домов, расположенных вдоль улиц **Леснорядская и Леснорядский переулок**, с требованием скорректировать график уборки дорожного покрытия механизированной автотехникой с целью исключения шумных работ в ночное время суток.

На улично-дорожной сети местного значения уборку осуществляет ГБУ «Жилищник». В соответствии с Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 9 ноября 1999 года № 1018, организация работ по уборке, санитарной очистке и благоустройству территорий возлагается на управы районов и балансодержателей.

Кроме того, в Правилах, на которые ссылаются в ответах на жалобы должностные лица управы и Жилищника, отсутствуют указания на то, что уборку необходимо проводить в ночное время суток. Иначе данное требование вошло бы в противоречие с санитарными нормами, законодательством о тишине и покое, о санитарном благополучии граждан.

При разработке графика уборки необходимо учесть отсутствие на участках УДС в жилых кварталах интенсивного трафика движения транспортных средств в дневное время суток. В ночное время вдоль улиц, расположенных в жилых квартала, припаркованы транспортные средства жителей, что затрудняет уборку ночью и делает ее бессмысленной.

Вопрос. Почему управа и Жилищник игнорируют просьбы жителей отказаться от уборки территории механизированной автотехникой в ночное время?

8. В цокольном нежилом помещении № IV, IV а, II (кадастровый № 77:03:0003010:5171) в многоквартирном доме по адресу: **Русаковская ул., д. 4, стр. 1**, продолжают находиться

неустановленные лица без законных оснований, проживая там круглосуточно, осуществляя продажу продукции (обуви), имеющей признаки контрафактной, подключившись путем скруток к общедомовому стояку системы электроснабжения для обогрева помещения электроприборами.

Помещение в настоящее время не обременено арендой, должно быть опечатано и поставлено на охрану: с 08.11.2021 погашена запись в ЕГРН в отношении договора аренда ООО «Авангард плюс» (ИНН 9729059464), которое прекратило свое существование с 19.08.2021. Согласно выписке ЕГРН, новый договор аренды на помещение № 77:03:0003010:5171 не заключен.

Филиалом ПАО «Россети Московский регион» Энергоучет 15.10.2021 направлено в адрес управляющей организации ГБУ «Жилищник Красносельского района» уведомление № 547/161/РД-20 о необходимости введения полного ограничения режима потребления электрической энергии (мощности) абонента ООО «Авангард плюс». Предписание сетевой организации не исполнено. Безучетное электроснабжение помещений продолжается.

В декабре 2021 г. несколько раз дом был обесточен по причине потребления помещениями электрических мощностей, сверх выделенных Россетями на дом.

О ситуации на Русаковской 4, стр. 1 управа осведомлена.

Согласно Положению, управа района направляет в уполномоченные органы информацию о выявленных фактах противоправного завладения имуществом города Москвы (п. 2.4.6.); осуществляет на территории района во взаимодействии с уполномоченными государственными органами мероприятия, направленные на пресечение несанкционированной торговли, нарушений законодательства в области потребительского рынка и услуг (п. 2.2.8.).

Вопрос. Какие меры были приняты ГБУ «Жилищник» по выполнению предписания ПАО «Россети» об отключении помещений от электроснабжения? По какой причине отключение не произведено? По какой причине Жилищник не демонтирует незаконное подключение к общедомовому стояку? Какие мероприятия проводились управой по обеспечению освобождения самозахваченных помещений и постановке на охрану?

**9.** Каким образом происходит приемка готовности многоквартирных домов к отопительному сезону, подписание соответствующих актов? Назовите состав приемочной комиссии, периоды работы комиссии. Подписывают ли собственники акты / паспорта готовности.

**10.** Какова ситуация с капитальным ремонтом жилого дома по адресу:

**1-й Басманный пер., д. 5/20, стр. 1,** где была выявлена необходимость проведения работ, требующих дополнительного финансирования.

а). Какие виды работ в настоящее время выполняются.

б). Когда планируется окончание работ.

в). Когда будут выполнены ремонтные работы в квартирах верхних этажей, пострадавших от сгнивших перекрытий, протечек крыши и проживающих с разрушенными потолками.

**11.** На ремонтные работы подвала дома по адресу: ул. Новорязанская, 2/7 были затрачены значительные денежные средства. Однако результаты обесценены постоянным затоплением подвала в результате нарушения гидроизоляции между отмосткой и нижней примыкающей частью фасада. Ответственным депутатом, не подписавшим акт окончания работ, было составлено «особое мнение». Какова ситуация с работами по гидроизоляции подвала в доме по указанному адресу.

**12.** Каковы основные результаты продолжающейся реализации проекта по отдельному сбору отходов в 2021 году в Красносельском районе?

**13.** Была ли (и какая) оказана управой помощь жителям района в 2021 году в оформлении придомовых территорий в собственность?

**14.** С какими проблемами пришлось столкнуться управе в 2021 году и какие меры были предприняты для их решения?

**15.** Просим сообщить затраты на транспортные услуги управы в 2021 году. Просим пояснить целесообразность соответствующих трат бюджета.

**16.** Сколько в Красносельском районе свободных жилых квартир, находящихся в собственности города на 31.12.2021?

**17.** Сколько денег получено в качестве доходов от платных автомобильных парковок на территории Красносельского района за 2021 год?

**18.** Много ли поступало жалоб в 2021 году на состояние детских площадок, некачественную уборку от снега на них, отсутствие покрытия, деревянное игровое оборудование от которого занозы?

**19.** Какие меры были предприняты в 2021 году для информирования жителей о проведении работ по вырубке деревьев либо посадке зелёных насаждений?

**20.** Какая актуальная (действующая) редакция распоряжения главы управы Красносельского района от 21 декабря 2012 г. № 110 «Об образовании избирательных участков на территории Красносельского района города Москвы»? Где на сайте управы оно опубликовано (web-ссылка)? Планируете ли Вы внесение изменений в него (каких именно, когда, в связи с чем)?

**21.** Когда будет произведена оплата Покровскому Л.Д. по вопросу о взыскании ущерба, судебных расходов в связи с обрушением фасада здания на его автомобиль?



**22.** Каковы фактические итоги и финансовые показатели мероприятий по социально-экономическому развитию (СЭР), ранее утверждённых к реализации на 2021 г.? Были ли не выполненные или частично выполненные мероприятия? Удалось ли сэкономить на чём-то в итоге? Каков остаток (если есть) средств СЭР за 2021 г. (а также, справочно, за 2020 г.)?