



Nr. 11/3548-04 din 22.12. 2017
La nr. _____ din _____ 2017

и.о. примара мун. Бэлць
госп. Шеремет И.И.

**Отчет МП «ЖКХ Бэлць» за 2017 год
о выполнении обязательств по договору об управлении муниципальным
имуществом, о субсидировании, а также по оказанию услуг согласно
утвержденным тарифам**

В соответствии с Договором об управлении муниципальным имуществом, МП «ЖКХ Бэлць» наделено правом управления ранее переданным в безвозмездное пользование движимым и недвижимым публичным имуществом, являющимся по своему характеру имуществом местного общественного пользования или значения, не участвующим в предпринимательской деятельности предприятия, и относящимся к публичной сфере муниципия, стоимость которого по состоянию на 01.02.2017 года составляла 505,96 млн. леев, а также имущество, используемое в технологическом процессе и/или с целью его эксплуатации общей стоимостью 21,49 млн. леев.

В течение года реестр имущества, относящегося к публичной сфере муниципия, претерпел изменения, увеличившись за счет передачи предприятию двух квартир на сумму 137,4 тыс. леев и игрового комплекса стоимостью 89,4 тыс. леев. Перечень имущества, используемого в технологическом процессе, пополнился основными средствами на сумму 2,45 млн. леев, а именно: мусороуборочной машиной, двумя тракторами Беларус 82.1 с прицепом и навесным оборудованием, а также 110 контейнерами.

В то же время из муниципального жилищного фонда исключены 300 приватизированных квартир на сумму 39,5 млн. леев; используемое в технологическом процессе имущество уменьшилось за счет списания ряда основных средств со 100-процентным износом, первоначальная стоимость которых составляла 152,87 тыс. леев.

В текущем году, используя право предприятия приобретать в собственность имущество, составляющее основные фонды, МП «ЖКХ Бэлць» за счет собственных средств приобретено погрузочно-разгрузочное навесное оборудование стоимостью 37,8 тыс. леев.

Все переданное предприятию имущество используется по прямому назначению для осуществления уставной деятельности.

В связи с тем, что отчетный период еще не завершен, и финансово-экономические показатели не могут быть сведены в полноценный рапорт, сегодня Вашему вниманию предлагается отчет о работе предприятия в текущем году, в котором сделан акцент на **производственных** показателях деятельности, их анализе и оценке.

Производственная деятельность МП «ЖКХ Бэлць» в текущем году осуществляется в соответствии с запланированными видами и объемами работ.

Наименование показателей	Ед. изм.	Факт 2016 года	План 2017 года	Ожидаемое выполнение 2017 года
Объем выполненных работ (услуг) в натуральном исчислении:				
Ремонт кровли, всего:	м ²	11934,8	9900	24482,8
<i>в т.ч.:</i>				
<i>ремонт мягкой кровли, включая:</i>	м ²	10530,3	9240	21167,05
- над местами общего пользования	м ²	5063,7	7664	9797,60
- над квартирами	м ²	5466,6	1540	11369,45
<i>ремонт шиферной кровли</i>	м ²	1404,5	660	3315,7
Герметизация панельных стыков	м/п	4150,9	4000	4200
Ремонт фасадов	м ²	5314	3700	2874
Ремонт подъездов	шт.	241	222	277
Ремонт и замена водосточных труб, желобов	м/п	5801	4900	7827,5
Прочистка вент. каналов	м/п	9279	12300	
Чистка желобов	м/п	13426	7640	18545
Прочистка ливневой канализации	м/п	120		120
Техосмотр вент. каналов	м/п	16738	16738	16738

Динамика выполнения работ в натуральных показателях за последние два года представлена в таблице, данные которой наглядно свидетельствуют об увеличении объемов выполненных работ по сравнению не только с плановыми показателями текущего года, но и с фактическим исполнением 2016 года.

Так, если в 2016 году выполнены работы по ремонту 11,9 тыс. м² кровли, то в текущем году ожидаемое исполнение составит 24,5 тыс. м², что в два раза превышает фактические объемы прошлого года. Росту объемов работ по

ремонту кровель в домах муниципального жилищного фонда, находящегося в управлении МП «ЖКХ Бэлць», в текущем году способствовало принятие Советом муниципия решения о компенсировании затрат на ремонт кровель над квартирами граждан за счет субсидий из муниципального бюджета. Двойное увеличение объемов выполненных работ обеспечено как по мягкой кровле над местами общего пользования (9,8 тыс. м² против 5,1 тыс. м²), так и над квартирами муниципального жилищного фонда (11,4 тыс. м² и 5,5 тыс. м² соответственно). В 2,4 раза увеличилась площадь отремонтированных шиферных кровель: 3,3 тыс. м² против 1,4 тыс. м² в 2016 году.

Для увеличения объемов выполненных работ и оперативного реагирования на обращения жителей об устранении осадочных вод в квартиры верхних этажей, в текущем году предприятием внедряется новый метод ремонта кровель: в случае отсутствия необходимости в снятии старого битумного покрытия, для подготовки площади к покрытию кровельным материалом применяется метод плавления битумной поверхности, что позволяет создать дополнительную мембрану, препятствующую впитыванию влаги. Дальнейший технологический процесс ремонта кровли остается неизменным.

При ремонте входных козырьков также внедрен новый процесс. Учитывая тот факт, что во многих домах более ранней постройки износ железобетонных плит козырьков достиг практически 100 %, возникла необходимость производить их ремонт с оптимальным сочетанием цены, качества и срока эксплуатации. Для придания домам нового эстетического облика, долгосрочной защиты конструктивных элементов от воздействия погодных условий, в текущем году выполнены работы по установке входных козырьков из металлопрофиля и шифера. В домах, где жители изъявили желание принять долевое участие, не только установлены входные козырьки, но и реставрированы ступени при входе в подъезд и площадки лестничных маршей, в том числе и с установкой керамической плитки.

Не остались без внимания итоги сезонных осмотров жилищного фонда и обращения граждан в части герметизации межпанельных швов. Усадка стеновых панелей, вызванные температурными колебаниями деформации, последствия землетрясений оказывают неблагоприятное воздействие на целостность межпанельных швов. При плане 4,0 тыс. м/п, объемы выполненных работ за текущий год незначительно превысят уровень прошлого года и достигнут 4,2 тыс. м/п. Для выполнения работ используется материал, устойчивый как к высокой, так и к низкой температуре, что повышает качество выполняемых работ и срок эксплуатации.

Проанализировав опыт предыдущих лет по восстановлению фасадной части домов, принято решение изменить подход к выполнению данного вида работ. Так называемый «латочный» метод эффективен только в домах более поздней постройки (70-тых, 80-тых годов), где целостность фасадной отделки

не нарушена, либо согласно проекту предусмотрена только отделка цокольной части и отмостки дома. Здания более ранней постройки (50-тых, 60-тых годов), к которым относятся преимущественно 2-х этажные котельцовые дома, а также 3-х, 4-х этажные дома, нуждаются в капитальном ремонте фасада. В текущем году предприятием был реализован «пилотный» проект по восстановлению фасада дома № 6-Б по ул. П.Заднипру. Учитывая, что данный проект был достаточно трудоемким, в натуральных показателях предприятие не достигло планируемых объемов. Так, при плане 3,7 тыс. м² фактическое выполнение составило 2,9 тыс. м². Это именно тот случай, когда качественный показатель преобладает над количественным.

Ремонт подъездов в жилых домах в 2017 году осуществлялся с превышением запланированного их количества. При плане 222 объекта, фактическое выполнение составит 277 подъездов, что выше предыдущего года на 36.

Для поддержания находящегося в управлении МП «ЖКХ Бэлць» жилищного фонда в удовлетворительном техническом состоянии, проводит работы по техническому осмотру и прочистке вентиляционных каналов, а также ремонту и замене водоотводящей системы и ливневой канализации.

Аварийная служба по техническому обслуживанию и ремонту инженерного оборудования работает круглосуточно, обеспечивая обслуживание инженерных сетей и оперативное устранение аварийных ситуаций. За отчетный год поступило 10233 заявки и обращения от нанимателей и/или собственников муниципального жилья, в том числе: по ремонту и замене участков труб холодного водоснабжения – 1892, канализационной системы – 3281, отопительной системы – 1687, лифтового хозяйства – 2208, по локализации и/или ликвидации аварийных ситуаций – 1165. Для стабильного и непрерывного обеспечения жителей города коммунальными услугами аварийная служба работает в сотрудничестве с аналогичными службами других поставщиков услуг и центральной диспетчерской службой примэрии.

Во исполнение делегированных предприятию полномочий, МП «ЖКХ Бэлць» оказывает не только услуги, предусмотренные тарифами, но и ряд работ и услуг, финансирование которых в соответствии с действующим законодательством возложено на органы местного публичного управления.

В 2017 году утвержденным муниципальным бюджетом на развитие жилищно-коммунального хозяйства и охрану окружающей среды предусмотрено 4410,0 тыс. леев. В ходе исполнения соответствующих программ их бюджет претерпел изменения и уточненный объем составил 6307,4 тыс. леев.

Динамика субсидий, предусмотренных МП «ЖКХ Бэлць»

тыс. леев

Наименование программы	2015 год	2016 год	Утвержд. на 2017 год	Уточнено на 2017 год	Ожидаемое исполн. 2017 год	План на 2018 год
Жилищно-коммунальное хозяйство	4835,1	2490,0	2720,0	2720,0	2720,0	2775,0
Охрана окружающей среды	463,4	1670,1	1690,0	3587,4	3587,4	1750,0
Всего:	5289,5	4160,1	4410,0	6307,4	6307,4	4525,0

По группе расходов «**Жилищно-коммунальное хозяйство**» ожидаемое исполнение достигнет уровня утвержденных планом субсидий в объеме 2720,0 тыс. леев.

Данные средства в течение года направлены на выполнение работ по техническому обслуживанию жилых домов, финансируемых согласно действующему законодательству из местных бюджетов.

На выполнение мер по гражданской защите и содержанию объектов гражданской защиты направлено 100,0 тыс. леев. В отчетном году проведены тренировки и учения с формированиями ГЗ, в том числе и тренировка погрузо-разгрузочной команды с выездом в Дрокию на склады мобильного резерва; занятия с руководящим составом, рабочими и служащими; тренировки формирований ГЗ по порядку действий в случае ЧС, по отработке действий по предупредительному сигналу «Внимание всем», по оповещению о сборе личного состава; соревнования звеньев разведки и наблюдения; участие в работе комиссии по обследованию оползневых участков на территории мун. Бэлць; участие в работе комиссии по проверке состояния дамб и озер, расположенных на территории мун. Бэлць.

За счет средств, выделенных по статье *выдача справок, копий, выписок, регистрация и учет граждан*, с начала года было выдано 1290 справок, 148 характеристик и актов, 495 прочих документов, затребованных органами внутренних дел, военно-административными органами, органами социального обеспечения и местного публичного управления.

На борьбу с грызунами и насекомыми в муниципальном жилищном фонде в текущем году предусмотрено 229,7 тыс. леев. Данные средства позволили выполнить работы по дератизации 133 мусорокамер и 110,9 тыс. м² подвальных помещений жилых домов. Кроме того, проведена дезинсекция 223,3 тыс. м² подвальных помещений жилых домов.

На благоустройство внутриквартальных территорий общего пользования в отчетном году направлено 600,0 тыс. леев. За счет данных средств выполнены

работы по ремонту и покраске игровых элементов на 3 игровых площадках; по содержанию и обслуживанию ранее установленных игровых площадок и игровых элементов; произведено заполнение 35 песочниц (в том числе 2 вновь установленных), на что израсходовано 24,5 м³ песка; установлено 23 элемента благоустройства (ограждения, ковровыбивалки, бельевые стойки, чистилки и пр.). Кроме того, по обращениям жителей установлено 8 пандусов в домах, где проживают лица с ограниченными возможностями. Внутриквартальные территории благоустроены за счет установки 37 скамеек и 24 урн. В текущем году закуплены запасные части для ремонта игровых элементов на сумму 87,0 тыс. леев. Инициирован процесс приобретения и установки информационных панно на внутриквартальных территориях муниципия, что позволит избежать хаотичного и несанкционированного размещения объявлений граждан.

На *компенсирование выпадающих доходов* в текущем году направлено 1,4 млн. леев. С 2011 года, момента утверждения действующих тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения), впервые Совет муниципия пошел навстречу ветеранам войны, лицам с ограниченными возможностями и многодетным семьям. С 01 апреля этим категориям социально-уязвимых слоев населения льгота начисляется не на разницу между ранее действовавшим и нынешним тарифом, а на весь действующий тариф. На выполнение данного решения в текущем году муниципальным бюджетом выделено 578,0 тыс. леев субсидий.

Не остались без внимания и жители многоэтажных домов, чьи кровли нуждались в срочном ремонте. Если ранее ремонт кровель над квартирами производился только с долевым участием квартиросъемщиков, то в текущем году из муниципального бюджета на эти цели было выделено 842,0 тыс. леев, что позволило выполнить ремонт над квартирами площадью 11,4 тыс. м².

По группе расходов **«Охрана окружающей среды»** плановые назначения субсидий претерпели весомые изменения. Изначально на уборку и содержание 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий общего пользования в бюджете 2017 года была предусмотрена сумма субсидий 1,7 млн. леев. Однако, из-за недобросовестного и некачественного исполнения цессионером обязательств по вывозу ТБО, с августа текущего года выполнение работ по уборке мусороуборочных площадок и вывозу мусора с прилегающих к ним территорий было делегировано МП «ЖКХ Бэлць». В итоге уточненный план по данной программе увеличен до 3,7 млн. леев.

Учитывая нынешние итоги производственной деятельности и внутренние ресурсы, предприятие готово в 2018 году выполнить программу, превышающую фактические объемы текущего года.

Директор МП «ЖКХ Бэлць»



Параскан Т.Б.