

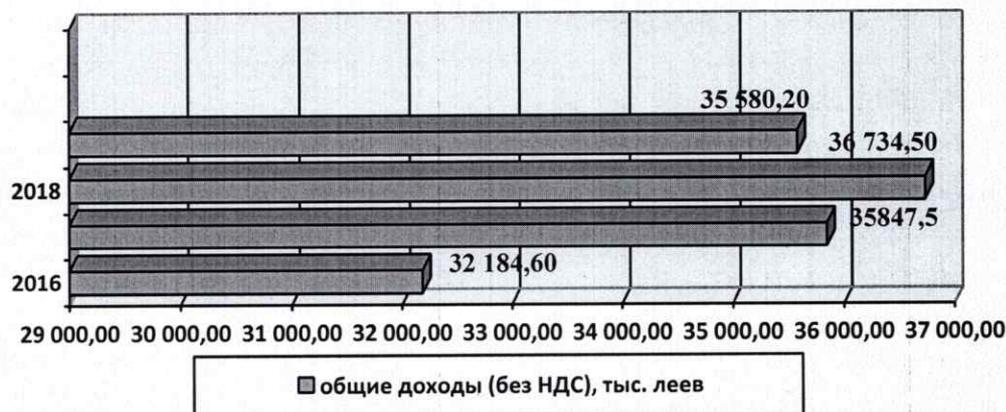
ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць» О финансово-экономической и производственной деятельности предприятия в 2019 году

Муниципальное предприятие «Жилищно- коммунальное хозяйство Бэлць» учреждено Советом муниципия Бэлць и осуществляет свою деятельность в соответствии с наделенными примэрией мун. Бэлць полномочиями.

В отчетном году предприятие осуществляло деятельность за счет средств, поступивших от населения в виде платы за техническое обслуживание домов и внутридомового инженерного оборудования; техническое обслуживание лифтов в соответствии с действующими тарифами; средств от сдачи в наем муниципального имущества; средств от совместного технического обслуживания жилых домов; доходов от оказания платных услуг юридическим и физическим лицам; субсидий, финансируемых целенаправленно из местного бюджета на выполнение работ, не заложенных в тариф, в соответствии с Постановлением Правительства № 191 от 19.02.2002 года, а также на санитарную уборку и очистку внутриквартальных территорий муниципия.

Согласно оперативным данным бухгалтерской отчетности, общие доходы предприятия за 2019 год составили 35580,0 тыс. леев. Затраты и расходы достигли 32429,8 тыс. леев. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 3150,2 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



Доходная часть (без учета НДС) состоит из следующих источников:

- 1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 26 836,0 тыс. леев фактические поступления составили 27 220,7 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 101,4 %; (с учетом погашения задолженности прошлых лет.)
- 2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов: 996 тыс. леев;
- 3) бюджетное финансирование: 7493,60 тыс. леев;
- 4) прочие доходы: 234,2 тыс. леев.

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2019 году составила 2063,3 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 935,4 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 1127,9 м² или 54,7 % от общей площади, сданной в наем в 2019 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 555,5 тыс. леев. Фактическая оплата в 2019 году составила 562,75 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 142 договора на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 18754,1 м².

Сумма начислений за отчетный период составила 440,5 тыс. леев, а оплата – 404,25 тыс. леев.

В 2019 году было заключено 36 договоров на использование подвальных помещений муниципальных жилых домов для прохождения транзитных сетей ХВС и канализации, сетей телекоммуникаций и интернет-сетей, прочие платные услуги. По данной статье доходов сумма начислений составила 234,2 тыс. леев, а фактическая оплата – 174,7 тыс. леев.

В отчетном году на техническом обслуживании МП «ЖКХ Бэлць» находилось 435 жилых дома с 21 607 тыс. квартир. Общая площадь муниципального жилого фонда составляет 989,5 м², которая обслуживалась коллективом, среднесписочная численность которого за год составила 304 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2019-2020 г.г., прочие запланированные работы, а также были предприняты усилия по максимальному выполнению поручений и заявок, поступивших в течение года.

Объемы выполненных работ находятся в прямой зависимости от своевременной полной оплаты жителями коммунальных услуг и доходов, поступивших в рамках действующих тарифов. В отчетном году выполнены следующие объемы работ по обслуживанию и ремонту конструктивных элементов жилых домов:

- * ремонт кровли: 32694,6 м²;
 - в том числе ремонт шиферной кровли: 4525,0 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 237,9 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 13 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 2632,0 м/п;
- * ремонт подъездов: 223 шт.;
- * ремонт фасадов: 5490,0 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 10291,0 м/п;
- * прочистка желобов: 9312,0 м/п;
- * прочистка ливневой канализации: 127,0 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 17893,0 м/п и прочистке 12300,0 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 28169,6 м², в том числе на площади 19718,7 м² был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 70 % от общего объема отремонтированной мягкой кровли. Праймирование при ремонте кровли было выполнено на площади 12326,4 м², что составляет 40 % от общего объема

выполненных работ. Также при ремонте кровли был выполнен ремонт цементной стяжки кровли в количестве 2772,7 м², что составляет 9 % от общего объема отремонтированной кровли.

При ремонте входных козырьков продолжалось внедрение нового процесса. Учитывая тот факт, что во многих домах более ранней постройки износ железобетонных плит козырьков достиг практически 100 %, возникла необходимость полного демонтажа данных козырьков, с последующей разработке мероприятия по изготовлению и установке нового козырька. Для придания домам нового эстетического облика, долгосрочной защиты конструктивных элементов от воздействия погодных условий, в отчетном году выполнены работы не только по установке входных козырьков из металлопрофиля и шифера, но и по восстановлению элементов входной группы, а именно: ремонт ступеней при входе в подъезд и площадок лестничных маршей, в том числе и с установкой перил и пандусов, при необходимости.

Кроме вышеперечисленных видов работ, работниками предприятия выполнялись работы по замене пелены на кровлях, ремонту обрешетки, замене стропил, коньков, замене зонтов над вентканалами, кладке, ремонту штукатурки вентканалов, ремонту полов и прочие виды работ.

Работниками службы по техническому обслуживанию и ремонту инженерного оборудования была обеспечена бесперебойная работа внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения, а также внутридомовых систем центрального теплоснабжения с проведением комплекса работ по осмотру инженерных систем, устранению неисправностей, устранению утечек, ревизии и замене запорной арматуры, замене отдельных участков трубопроводов и прочие. В ходе подготовки муниципального жилого фонда к осенне-зимнему периоду были созданы условия для бесперебойной подачи теплоносителя в дома муниципального жилого фонда. Согласно техническому регламенту по содержанию и обслуживанию внутридомовых систем центрального отопления, производилась опрессовка и промывка внутридомовых систем теплоснабжения в 409 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 3378 м/п трубопровода и 613 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 16718, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 7548 заявок; по сетям центрального отопления – 5104 заявки; по лифтовому хозяйству – 4066 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 5431 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 7221 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 12 домах муниципального жилого фонда.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 104,8 тыс. м² лестничных клеток, 132 мусорокамер, порядка 800,0 тыс. м²

придомовых, а также 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 10419 м³ уличного смета и листвы.

Служба по техническому обслуживанию лифтов МП «ЖКХ Бэлць» выполнила работы по техническому обслуживанию и эксплуатации 129 лифтов муниципального жилого фонда. Также работниками службы выполнялись работы по техническому обслуживанию 4-х лифтов, принятых на обслуживание на договорной основе с АВПК и экономическим агентом.

Одним из видов деятельности предприятия является подготовка документов по приватизации жилищного фонда.

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2019 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 59 заявлений, относящиеся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 45 квартир на общую сумму 1229,0 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 84 контракта купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность. Объем денежных средств, поступивших в результате приватизации квартир гражданами, составил 1589,6 тыс. леев; приватный налог – 15,9 тыс. леев.

В течение 2019 года на предприятие поступило всего 2235 петиций, в том числе через «Единое окно» предприятия и личный прием руководителя, из которых 1919 исполнено, 316 – на контроле; от примэрии мун. Бэлць поступило 303 петиций, из которых 206 исполнены, 97 – на контроле (дан промежуточный ответ).

Кроме вышеуказанных работ, предприятием выполнялись и другие работы, не заложенные в тариф на техническое обслуживание и целенаправленно финансируемые из местного бюджета, в соответствии с Постановлением правительства РМ № 191 от 19.02.2002 г., на общую сумму 4232,9 тыс. леев, в том числе:

- меры по гражданской защите и содержанию объектов ГЗ и ремонт ПРУ - 278,1 тыс. леев;
- выдача справок, копий, выписок по требованию органов внутренних дел, военно-административных органов, органов социального обеспечения, и местного публичного управления, регистрация и учет граждан - 311,2 тыс. леев;
- борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде - 369,5 тыс. леев;
- благоустройство внутриквартальных территорий - 853,2 тыс. леев;
- компенсирование выпадающих доходов - 370,9 тыс. леев;
- уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон - 2050,0 тыс. леев.

За счет выделенных средств на меры по гражданской защите и содержанию объектов ГЗ в отчетном году проведены занятия с руководящим составом, рабочими и служащими предприятия; тренировки и учения с формированиями ГЗ, в том числе и тренировка погрузо-разгрузочной команды с выездом в Дрокию на склады мобильного резерва; тренировки формирований ГЗ по порядку действий в случае чрезвычайной ситуации, по отработке действий по предупредительному сигналу «Внимание всем», по оповещению о

сборе личного состава; соревнования звеньев разведки и наблюдения; участие в работе комиссии УЧС по обследованию оползневых участков на территории мун. Бэлць; участие в работе комиссии по проверке состояния дамб и озер, расположенных на территории мун. Бэлць; проверка состояния убежищ и укрытий, расположенных в муниципальном жилищном фонде.

За счет средств, выделенных по статье «выдача справок, копий, выписок по требованию органов внутренних дел, военно-административных органов, органов социального обеспечения, и местного публичного управления, регистрация и учет граждан», за отчетный год были выданы 5537 справок, 678 характеристик и другие затребованные документы, входящие в компетенцию предприятия.

За счет бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 132 мусорокамер, дезинсекции и дератизации подвальных помещений жилых домов муниципального жилищного фонда, переданных в управление МП «ЖКХ Бэлць».

За счет средств, выделенных на благоустройство внутриквартальных территорий, выполнены работы по содержанию и облуживанию ранее установленных игровых площадок и игровых элементов, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства. Выделение средств на благоустройство позволило выполнить в отчетном году следующие виды работ:

1) благоустройство 8 площадок на внутридворовых территориях муниципия по следующим адресам: ул. Болгарская 50б; ул. Еминеску 7; ул. М. Витязул 69; ул. Чехова 80; ул. Конева 28; ул. Заднипру 2; ул. Болгарская 50а; ул. Стамати 26.

2) подготовка 34 площадок для установки игровых комплексов и отдельных элементов по следующим адресам: ул. Болгарская 68, 154-156, 150, 150/2, 80-82-94-96, 81-79; ул. Конева 34-36, 1-3, 28; ул. Дечебал 168, 97; ул. Ал. чел Бун 8-10, 44; ул. Бородина 26; ул. Островского 44; ул. Коробан 6; ул. Малиновского 6,8; ул. В. Пую 28А; ул. Т. Владимиреску 2,45; ул. Белински 4; ул. Б. Главан 37-35, 25,13; ул. К. Ешилор 102; ул. Сучава 18, 1; ул. Стрый 17; ул. Индепенденций 8; бул. М. Еминеску 1; ул. Крылова 3; ул. Св. Николай 47; ул. Щусева 1,3; ул. Чехова 80.

3) содержание и облуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов;

4) установка 58 урн;

5) установка 206 скамеек;

6) установка 17 элементов благоустройства (ограждения, ковровыбивалки, бельевые стойки и пр.);

7) засыпка 19,95 м³ песка в песочницы;

С 2017 года, в соответствии с решением Совета муниципия Бэлць, отдельным 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 отчетном году муниципальным бюджетом направлено 370,9 тыс. леев субсидий.

Не остались без внимания и жители многоэтажных домов, чья кровля нуждались в срочном ремонте. При плановом показателе 1100,0 тыс. леев, в отчетном году на эти цели предприятием освоено 3767,4 тыс. леев, что практически в 3,5 раза превышает запланированные из муниципального бюджета средства. В создавшихся условиях, учитывая многочисленные жалобы жителей на неудовлетворительное состояние кровли над их квартирами, в рамках неизменного общего объема финансирования, предприятие было вынуждено запросить дополнительные денежные средства за счет бюджета, что позволило в отчетном году выполнить ремонт 21,1 тыс. м² кровли над 542 квартирами бельчан.

К сожалению, в отчетном году выполнены не все мероприятия, предусмотренные Стратегией устойчивого развития муниципия Бэлць на 2016-2019 годы. Так, в связи с отсутствием потенциальных инвесторов до настоящего времени не разработан проект по изоляции наружных стен крупнопанельных 5- и 9-этажных жилых зданий.

Отсутствие утвержденной государственной программы капитального ремонта жилого фонда не позволяет на местном уровне обеспечить эффективное управление муниципальным жилищным фондом, а также привлекать инвестиции для выполнения данного вида работ. В связи с этим, с каждым годом увеличиваются затраты на выполнение технологических операций, относящихся к капитальному ремонту, что приводит к увеличению себестоимости работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов.

Основными задачами предприятия на 2020 год по-прежнему остаются поддержание муниципального жилого фонда в технически исправном состоянии, обеспечение удовлетворительного функционирования систем инженерного оборудования с целью бесперебойной подачи услуг поставщиков до конечного потребителя, улучшения качества предоставленных услуг.

И.О. управляющего МП «ЖКХ Бэлць» *Т. Шиван* Кябуру Т.И.