

**ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»
О финансово-экономической деятельности
за 2023 год**

Муниципальное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць» относится к предприятиям сферы жилищно-коммунального хозяйства. Предприятие учреждено на основании решения Совета муниципия Бэлць № 6/33 от 05.05.2011 года «О создании муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць».

МП «ЖКХ Бэлць» является юридическим лицом, которое осуществляет свою деятельность самостоятельно на принципах хозрасчёта, самофинансирования и самоокупаемости, руководствуясь Законом № 845 от 03.01.1992 г. «О предпринимательстве и предприятиях» и закона РМ № 246 от 23.11.2017 г. «О государственном и муниципальном предприятиях».

Средняя численность персонала за отчетный период составила 228 человек, в том числе по категориям:

- служащие - 38 человек, из них:
 - административный персонал - 21 человек;
 - персонал, занятый в процессе оказания услуг –190 человек;
- За 2023 год общая оплата труда составляет 22 619 555 леев.

Среднемесячная заработная плата в 2023 году составила:

- служащие – 10 883 леев, из них:
- административный персонал –13 123 леев;
- персонал, занятый в процессе производства и оказания услуг –7 213 леев;

Административный совет - коллегиальный орган управления Предприятия в составе пяти человек, который представляет совещательные интересы местной публичной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом № 247/2017 о государственном и муниципальном предприятии и Положением о Совете директоров, утвержденным учредителем.

Членом Административного совета не может быть: член совещательного органа; руководитель органа административно-территориальной единицы; лицо, имеющее общий стаж работы на рынке труда менее 3 лет; администратор и главный бухгалтер предприятия; член Ревизионной комиссии; лицо, ранее судимое по уголовному законодательству.

Заседания Административного совета созываются не реже одного раза в квартал.

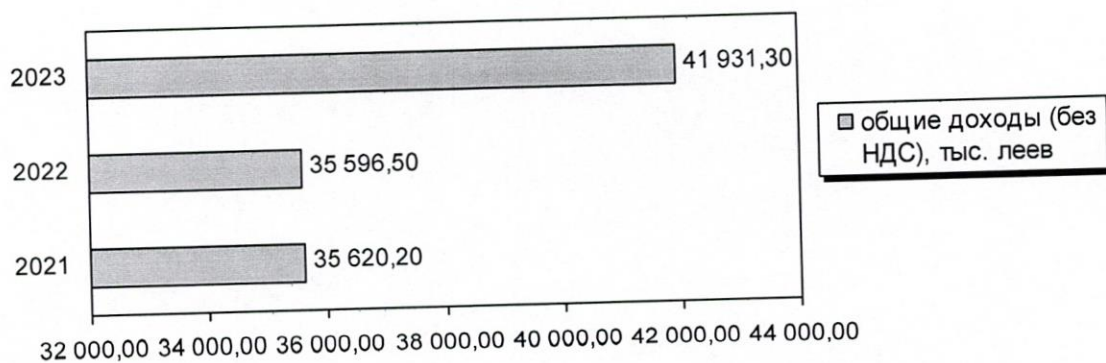
В 2023 году назначены следующие члены Административного совета: председатель - Павел Оборочану, глава DGEF мэрии мун. Бельцы; член - Самоутугина Ярославна, главный специалист юридического управления примэрии мун. Бельцы, член - Чирков Алла, ведущий специалист по контролю качества и объемам государственных услуг, оказываемых DGC примэрии мун. Бэлць; член - Созонтова Эльвира, исполняющий обязанности главы

юридического отдела МП «ЖКХ Бэлць»; член - Лунгу Юлиан, главный инженер МП «ЖКХ Бэлць».

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; грантов 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 утвержденного плана доходов и расходов на 2023 год было запланировано получение доходов в размере 43 981,9 тыс. лей. За 2023 год общие доходы предприятия от оказания услуг и выполненных работ составили 41 931,3 тыс. леев, что на 6 387,5 тыс. леев больше чем в 2022 году. Затраты и расходы за 2023 год составили 39 625,9 тыс. леев, что на 4 119,2 тыс. леев больше чем в 2022 году. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 2 305,4 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



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

1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 27 816,6 тыс. леев фактические поступления составили 27 512,4 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 98,9 %. Рост доходов на 1 120,2 тыс. леев был достигнут за счёт увеличения тарифа на техническое обслуживание лифтов жилищного фонда на основании Решения совета мун. Бэлць от 25.11.2022 года;

2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов составили 1613,3 тыс. леев, что на 218,9 тыс. леев меньше чем в 2022 г. Уменьшение доходов связано с расторжением договоров на аренду и техническое обслуживание на некоторые нежилые помещения;

3) доходы от бюджетного финансирования в 2023 году составили 11 599,6 тыс. леев, что на 4 886,9 тыс. больше чем в 2022 году;

4) платные услуги и прочие доходы: 901,8 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць» за 2022-2023 гг.

№ п/п	Доходы	2022 год, тыс. лей	2023 год, тыс. лей	Отклонения	
				Сумма	%%
	Доходы по тарифам				
1	Техническое обслуживание жилых домов	11 880,4	11 871,3	-9,1	-0,08
2	Техническое обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения	3 496,4	3 494,3	-2,1	-0,06
3	Техническое обслуживание систем центрального теплоснабжения	6 401,5	6 331,2	-70,3	-1,1
4	Техническое обслуживание лифтов	1 368,2	2 573,5	1205,3	88,1
5	Наём неприватизированных квартир	47,0	43,3	3,7	-7,9
6	Уборка прилегающих территорий к жилищному фонду	3 502,9	3 503,0	0,1	
	Итого по тарифам:	26 696,4	27 816,6	1 120,2	4,2
7	Арендная плата, совместное техническое обслуживание	1 832,3	1 613,3	-218,9	-12,0
8	Платные услуги и прочие доходы	302,4	901,8	599,4	198,2
	Итого другие доходы:	2 134,7	2 515,10	380,4	17,8
	Всего собственные доходы	28 831,1	30 331,70	1 500,6	5,2
9	Бюджетное финансирование:				
	Расходы по группе 05 "Охрана окружающей среды". Уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования.	2 221,40	2 929,80	708,4	31,9
	Расходы по группе 06 "Жилищно-коммунальное хозяйство"	2 361,0	1 355,30	-1 005,7	-42,6
	Компенсирование выпадающих доходов за счёт разницы в тарифе на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и общежитий	2 130,3	7 314,50	-5 184,2	243,4
	Итого доходы по статьям бюджетного финансирования:	6 712,7	11 599,60	4 886,9	72,8
	ИТОГО	35 543,8	41 931,30	6387,5	18,0

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2023 году составила 1565,1 м². Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 883,2 м² или 56,4 % от общей площади, сданной в наем в 2023 году.

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 681,9 м² или 43,6 % от общей площади, сданной в наем в 2023 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1411,1 тыс. леев (в т. ч. НДС). Фактическая оплата в 2023 году составила 1335,7 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 146 договора на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 17421,53 м². Сумма начислений за отчетный период составила 342,2 тыс. леев (в т. ч. НДС), а оплата – 314,6 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В 2023 году было заключено 32 договоров на использование подвальных помещений муниципальных жилых домов для прохождения транзитных сетей ХВС и канализации, прочие платные услуги. По данной статье доходов сумма начислений составила 182,6 тыс. леев (в т. ч. НДС), а фактическая оплата – 183,5 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

Показатели эффективности МП «ЖКХ Бэлць» за 2023 год.

№ п/п	Показатели эффективности	Единица измерения	2023 г.			Процент выполнения показателя
			Фактически получено в соответствующий период предыдущего года (2022 год)	Запланировано на соответствующий период текущего года (2023 год)	Фактически получено в соответствующий период текущего года (2023 год)	
1.	Рост доходов от продаж продукции, товаров, предоставления услуг, выполнения работ (≥ 10%)	тыс. леев	35 543,80	43 981,90	41 931,3	95
2.	Увеличение чистой прибыли	тыс. леев	40,60	66,70	2 305,4	3 456,4
3.	Рентабельность активов (оптимальный показатель от 10 – 15%)	%	8,70	2,25	2,34	104
4.	Рентабельность доходов от продаж (не менее 20%)	%	8,70	6,20	13,30	215
5.	Сохранение оптимального (>1) уровня общей платежеспособности	%	1,04	1,05	1,06	101
6.	Производительность персонала	леев/работник	145 671,31	157 078,21	177 675,13	113

В отчетном году на техническом обслуживании МП «ЖКХ Бэлць» находилось 436 жилых дома с 21658 квартир, которые обслуживались коллективом, среднесписочная численность которого за год составила 236 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2023-2024 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: 11690,47 м²;
 - в том числе ремонт шиферной кровли: 955,42 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 32,31 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 11 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 2900,00 м/п;
- * частичный ремонт подъездов (после пожара, ремонт крыши): 33 шт.;
- * ремонт отмостки: 1015,71 м²;
- * ремонт цоколя 4755,73 м²;
- * ремонт входных ступеней 671,84 м²;
- * ремонт входных козырьков 629,2 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 1467,06 м/п;
- * прочистка желобов: 2847,3 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 4980,0 м/п и прочистке 3915,6 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 12862,2 м², в том числе на площади 9003,5 м² был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 70 % от общего объема отремонтированных мягких кровель. Праймирование при ремонте кровель было выполнено на площади 4813,7 м², что составляет 44,8 % от общего объема выполненных работ. Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в количестве 1180,86 м², что составляет 11 % от общего объема отремонтированных кровель.

Кроме вышеперечисленных видов работ, работниками предприятия выполнялись работы по замене пелены на кровлях, ремонту обрешетки, замене стропил, коньков, замене зонтов над вентиляционными каналами, кладке, ремонту штукатурки вентиляционных каналов 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 408 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 1458 м/п труб ХВС, 869 м/п труб ЦО, 2761 м/п канализационных труб и 1861 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 11064, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 5388 заявок; по сетям центрального отопления – 2477 заявки; по лифтовому хозяйству – 908 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2291 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 398 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 9 домах муниципального жилого фонда.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 105,0 тыс. м² лестничных клеток, 126 мусорокамер, порядка 793,1 тыс. м² придомовых, а также 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 9128 м³ уличного смета и листвы.

Служба по техническому обслуживанию лифтов МП «ЖКХ Бэлць» выполнила работы по техническому обслуживанию и эксплуатации 127 лифтов муниципального жилого фонда. Также работниками службы выполнялись работы по техническому обслуживанию 2-х лифтов, принятых на обслуживание на договорной основе с АВПК и экономическим агентом. Следующие мероприятия по экспертизе и сертификации лифтов запланированы на 2025 год.

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

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2023 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 22 заявления, относящиеся к

приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 13 квартир на общую сумму 94,35 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 25 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2023 года на предприятие поступило всего 897 петиций из которых 653 исполнено, 24 – на контроле, 220 - в работе; от Примэрии мун. Бэлць поступило 160 петиций, из которых 96 исполнены, 23 – на контроле (дан промежуточный ответ), 41 – в работе.

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., и на основании договоров Субвенции и Делегирования услуг на общую сумму 12 446,2 тыс. леев (в т. ч. НДС) в том числе:

- | | |
|---|----------------------|
| - борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде | – 375,46 тыс. леев; |
| - благоустройство внутриквартальных территорий | – 1237,46 тыс. леев; |
| - компенсирование выпадающих доходов за счёт разницы в тарифе на т/о и ремонт ж/д и общежитий | – 7314,47 тыс. леев; |
| - уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон | – 3515,81 тыс. леев. |

За счет бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 126 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, реставрация ранее установленных скамеек, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства, а именно:

1) содержание, ремонт и облуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов;

2) установка 17 урн;

3) установка 115 скамеек;

4) установка 31 элемента благоустройства;

5) ремонт игровых элементов 14 шт.;

6) масляная окраска игровых элементов 2252,24 м²

7) установка бордюров 52 шт.;

8) установка панно для объявлений 3 шт.

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 2024 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.

**Управляющий Муниципального Предприятия
«Жилищно-Коммунальное Хозяйство Бэлць»**



Татьяна Кябуру