

**ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»**  
**О финансово-экономической деятельности**  
**за 2024 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 самокупаемости, 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 213 человек, в том числе по категориям:

- служащие - 39 человек, из них:
- административный персонал - 23 человек;
- персонал, занятый в процессе оказания услуг –174 человек;

За 2024 год общая оплата труда составляет 22 785 890 леев.

Среднемесячная заработная плата в 2024 году составила:

- служащие – 10 941 леев, из них:
- административный персонал –12 703 леев;
- персонал, занятый в процессе производства и оказания услуг –7 985

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 № 246/2017 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. Решением Совета мун. Бэлць № 4/50 от 20.06.2024

года году был утвержден следующий персональный состав Административного совета МП «ЖКХ Бэлць», а именно:

**Председатель Административного совета:**

- Павел Оборочану – заместитель начальника ГФЭУ примэрии мун. Бэлць;

**Члены Административного совета:**

- Самоутугина Ярославна - главный специалист Юридического Управления примэрии мун. Бэлць;

- Чирков Ала - главный специалист Управления коммунального хозяйства примэрии мун. Бэлць;

- Созонтова Эльвира – главный юрисконсульт МП «ЖКХ Бэлць»;

- Лунгу Юлиан – главный инженер МП «ЖКХ Бэлць».

Ревизионная комиссия назначается и отзывается учредителем и осуществляет контроль финансово-экономической деятельности предприятия. Полномочия, численный состав, порядок создания и форма отчета ревизионной комиссии устанавливаются Законом № 246/2017 о государственном и муниципальном предприятии, уставом муниципального предприятия и положением о ревизионной комиссии, утвержденным учредителем.

В состав ревизионной комиссии муниципального предприятия могут входить представители учредителя, органа исполнительной власти и, по обстоятельствам, органов центрального публичного управления. Члены ревизионной комиссии осуществляют свои полномочия, совмещая их со своими основными должностными обязанностями.

В 2024 году в МП «ЖКХ Бэлць» был утвержден следующий состав ревизионной комиссии:

**Председатель ревизионной комиссии:**

- Бубулич Анжела – заместитель главного бухгалтера М.П. «DIRECȚIA DE TROLEIBUZE DIN BĂLȚI».

**Члены ревизионной комиссии:**

- Олейник Ирина – бухгалтер М.П. «AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI»;

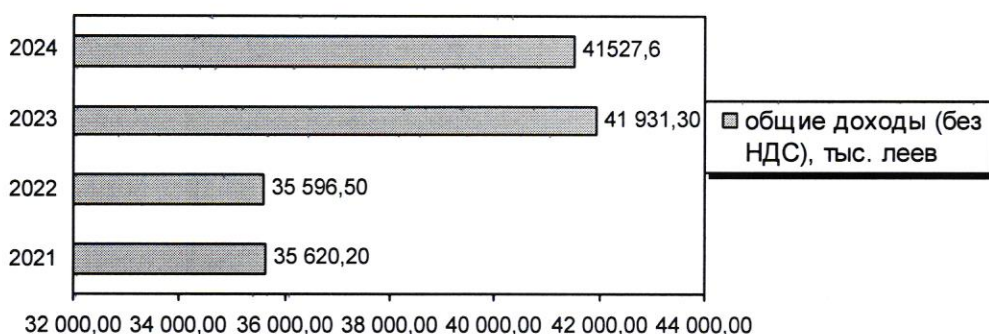
- Товстокорая Алла – главный специалист Главного финансово-экономического управления Примэрии мун. Бэлць

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 2024 год было запланировано получение доходов в размере 44 000 тыс. лей. За 2024 год общие доходы предприятия от оказания услуг и выполненных работ составили 41 527,6 тыс. леев, что на 403,7 тыс. леев меньше, чем в 2023 году. Затраты и расходы за 2024 год составили 40 214,7 тыс. леев, что на 588,8 тыс. леев больше, чем в 2023 году. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 1 312,9 тыс. леев, чистая прибыль составила 1 174,5 тыс. леев.

#### **Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»**



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

- 1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 35 171,1 тыс. леев фактические поступления составили 34 362,7 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 97,7 %;
- 2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов: 1 592,5 тыс. леев;
- 3) бюджетное финансирование: 4 440,6 тыс. леев (без учета НДС);
- 4) прочие доходы: 323,4 тыс. леев.

#### **Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць» за 2023-2024 гг.**

№ п/п	Доходы	2023 год, тыс. лей	2024 год, тыс. лей	Отклонения	
				Сумма	%%
	<b>Доходы по тарифам</b>				
<b>1</b>	Техническое обслуживание жилых домов	11 871,3	19 250,4	7 379,1	62,2
<b>2</b>	Техническое обслуживание	3 494,3	3 494,6	0,3	0,01

	внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения				
3	Техническое обслуживание систем центрального теплоснабжения	6 331,2	6 302,6	-28,6	-0,5
4	Техническое обслуживание лифтов	2 573,5	2 579,8	6,3	0,2
5	Наём неприватизированных квартир	43,3	40,3	-3,0	-6,9
6	Уборка прилегающих территорий к жилищному фонду	3 503,0	3 503,4	0,4	0,01
	<b>Итого по тарифам:</b>	<b>27 816,6</b>	<b>35 171,1</b>	<b>7 354,5</b>	<b>26,4</b>
7	Арендная плата, совместное техническое обслуживание	1 613,3	1 592,5	-20,8	-1,3
8	Платные услуги и прочие доходы	901,8	323,4	-578,4	-64,1
	<b>Итого другие доходы:</b>	<b>2 515,10</b>	<b>1 915,9</b>	<b>599,2</b>	<b>-23,8</b>
	<b>Всего собственные доходы</b>	<b>30 331,70</b>	<b>37 087,0</b>	<b>6755,3</b>	<b>22,3</b>
9	<b>Бюджетное финансирование:</b>				
	Расходы по группе 05 "Охрана окружающей среды". Уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования.	2 929,80	2 782,0	-147,8	-5,0
	Расходы по группе 06 "Жилищно-коммунальное хозяйство"	1 355,30	1 658,6	303,3	22,4
	Компенсирование выпадающих доходов за счёт разницы в тарифе на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и общежитий	7 314,50			
	<b>Итого доходы по статьям бюджетного финансирования:</b>	<b>11 599,60</b>	<b>4 440,6</b>	<b>-7 159,0</b>	<b>-61,7</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>41 931,30</b>	<b>41 527,6</b>	<b>-403,7</b>	<b>-1</b>

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2024 году составила 1316,2 м2. Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 763,3 м2.

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 552,9 м2 или 42,0 % от общей площади, сданной в наем в 2024 году.

Площадь, сданная в безвозмездное пользование, составила 809,6 м2.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1292,5 тыс. леев (с учетом НДС). Фактическая оплата в 2024 году составила 1475,8 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 137 договоров на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 16148,48 м2.

Сумма начислений за отчетный период составила 438,8 тыс. леев (с учетом НДС), а оплата – 418,0 тыс. леев.

В 2024 году было заключено 30 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 179,7 тыс. леев, а фактическая оплата – 167,5 тыс. леев.

#### Показатели эффективности МП «ЖКХ Бэлць» за 2023-2024 гг.

№ п/п	Показатели эффективности	Ед. измерения	2023-2024 гг.			
			Фактически получено в соответствующий период предыдущего года (2023 год)	Запланировано на соответствующий период текущего года (2024 год)	Фактически получено в соответствующий период текущего года (2024 год)	Процент выполнения показателя
1.	Рост доходов от продаж продукции, товаров, предоставления услуг, выполнения работ (≥ 10%)	тыс. леев	41 931,3	44 000,0	41 527,6	94,4
2.	Увеличение чистой прибыли	тыс. леев	2 305,4	62,0	1 312,9	2117,6
3.	Рентабельность активов (оптимальный показатель от 10 – 15%)	%	2,02	0,06	1,40	2 333
4.	Рентабельность доходов от продаж (не менее 20%)	%	13,30	12,15	12,41	102
5.	Сохранение оптимального (>1) уровня общей платежеспособности	%	1,06	1,01	1,09	108
6.	Производительность персонала	леев/раб.	177 675,13	151 986,18	187 907,69	124

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 213 человек.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2024-2025 гг., 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 мягкой кровли: 11800,4 м<sup>2</sup>;
- ремонт шиферной кровли: 4470,84 м<sup>2</sup>;
- ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 18 м<sup>2</sup>;
- замена деревянных дверей на металлические: 20 шт.;
- герметизация межпанельных стыков: 1491,0 м/п;
- ремонт подъездов, в т.ч. частичный: 34 шт.;
- ремонт отмостки: 1940,0 м<sup>2</sup>;
- ремонт цоколя 2450,0 м<sup>2</sup>;
- ремонт входных ступеней 625,10 м<sup>2</sup>;
- ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 574,56 м/п;
- прочистка желобов: 18455,95 м/п;
- подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 4980 м/п и прочистке 3918,25 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 11800,4 м<sup>2</sup>, в том числе на площади 9415,8 м<sup>2</sup> был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 79,8 % от общего объема отремонтированных мягких кровель.

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 венканалов 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. 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 407 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 2288,5 м/п труб ХВС, 71,5 м/п труб ЦО, 2846,0 м/п канализационных труб и 2065 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 10980, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 5401 заявок; по сетям центрального отопления – 2109 заявки; по лифтовому хозяйству – 1274 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2308 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 7510 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 17 домах муниципального жилого фонда.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 105,0 тыс. м<sup>2</sup> лестничных клеток, 126 мусорокамер, порядка 807,0 тыс. м<sup>2</sup> придомовых, а также 250,3 тыс. м<sup>2</sup> внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 6984 м<sup>3</sup> 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. Мероприятия по экспертизе и сертификации лифтов запланированы на 2025-2026 годы.

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

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2024 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 53 заявления, относящиеся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципалитета одобрена приватизация 51 квартир на общую сумму 240,62 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 58 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2024 года на предприятие поступило всего 859 петиций из которых 570 исполнено, 90 – на контроле, 199 - в работе; от Примэрии мун. Бэлць поступило 171 петиций, из которых 91 исполнены, 39 – 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 распоряжения Примара № 8 от 12.01.2024 г. на общую сумму 5 216,5 тыс. леев (с учётом НДС), в том числе:

- борьба с грызунами и насекомыми в муниципальном жилом фонде – 543,60 тыс. леев;
- благоустройство внутриквартальных территорий – 773,10 тыс. леев;
- предоставление льгот социально-уязвимым категориям лиц согласно решению муниципального совета – 561,30 тыс. леев;
- уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон – 3338,50 тыс. леев.

За счет средств бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 126 мусорных камер, дезинсекции и дератизации подвальных помещений жилых домов муниципального жилищного фонда, переданных в управление МП «ЖКХ Бэлць» в объеме 378626 м<sup>2</sup> дератизации и 420521 м<sup>2</sup> дезинсекции.

За счет средств, выделенных на благоустройство внутриквартальных территорий, выполнены работы по содержанию и обслуживанию ранее установленных игровых площадок и игровых элементов, реставрация ранее установленных скамеек, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства, а именно:

- 1) содержание, ремонт и обслуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов;
- 2) установка 38 урн;
- 3) установка 61 скамеек;
- 4) установка 7 уличных устройств для очистки обуви;
- 5) установка 11 бельевых стоек;
- 6) установка 2 ковровыбивалок;
- 7) ремонт игровых элементов -198 шт.;
- 8) масляная окраска игровых элементов 1025,0 м<sup>2</sup>;
- 9) обновление и ремонт существующих игровых площадок - 7 шт.;
- 10) обновление и ремонт площадок для сушки белья - 6 шт.;

11) установка панно для объявлений 4 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 целями и задачами предприятия на 2025 год по-прежнему остаются:

- Обеспечение надлежащего технического состояния муниципального жилого фонда и его инженерных систем, а именно выполнение комплекса работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов и инженерных коммуникаций.
- Поддержание бесперебойного функционирования систем холодного водоснабжения, водоотведения, центрального отопления и лифтового хозяйства.
- Организация аварийно-диспетчерского обслуживания и оперативное устранение аварийных ситуаций.
- Своевременная подготовка жилых домов и инженерных систем к осенне-зимнему периоду.
- Реализация мероприятий по благоустройству внутриквартальных территорий и поддержание чистоты общественных зон.
- Работа с населением по вопросам оплаты услуг, приватизации жилья, улучшения качества обслуживания и взаимодействия с социально-уязвимыми категориями граждан.
- Повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг населению и юридическим лицам.

Управляющий МП «ЖКХ Бэлць»



Татьяна Кябуру