

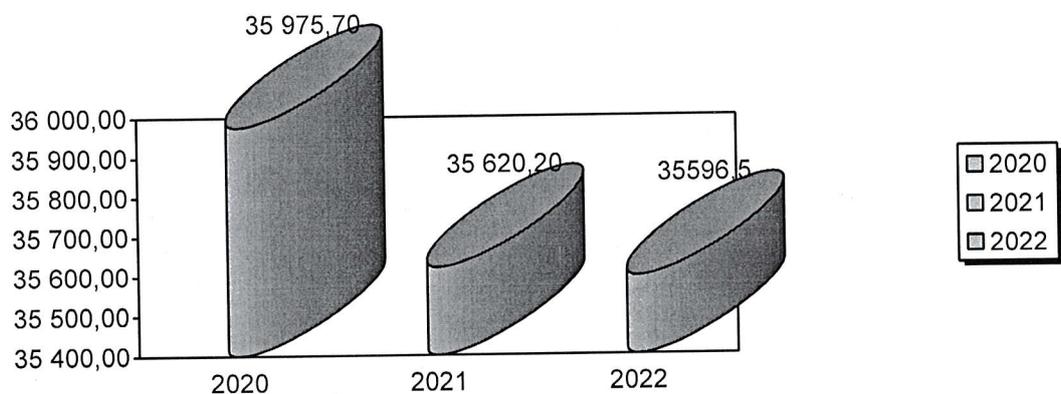
ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»
О финансово-экономической деятельности
за 2022 год

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 2022 год составили 35596,5 тыс. леев. Затраты и расходы достигли 35508,2 тыс. леев. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 88,3 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



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

- 1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 26696,4 тыс. леев фактические поступления составили 26353,8 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 98,0 %;
- 2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов: 1832,2 тыс. леев;
- 3) бюджетное финансирование: 6712,7 тыс. леев;
- 4) прочие доходы: 355,2 тыс. леев.

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2022 году составила 1565,1 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 883,2 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 689,1 м² или 43 % от общей площади, сданной в наем в 2022 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1151,4 тыс. леев. Фактическая оплата в 2022 году составила 1263,7 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 17809,7 м².

Сумма начислений за отчетный период составила 398,8 тыс. леев, а оплата – 472,4 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

В 2022 году было заключено 31 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 282,0 тыс. леев, а фактическая оплата – 362,4 тыс. леев (с учетом погашения задолженности).

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 244 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2022-2023 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: 14454,4 м²;
- в том числе ремонт шиферной кровли: 1592,3 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 102,5 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 13 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 2000 м/п;
- * частичный ремонт подъездов (после пожара, ремонт крыши): 40 шт.;
- * ремонт отмостки: 2995,3 м²;
- * ремонт цоколя 2709,0 м²;
- * ремонт входных ступеней 745,4 м²;
- * ремонт входных козырьков 629,2 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 2817,5 м/п;
- * прочистка желобов: 3980,6 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 5900,0 м/п и прочистке 5899,5 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 5144,9 м², что составляет 40 % от общего объема выполненных работ. Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в количестве 1157,6 м², что составляет 9 % 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 вентканалами, кладке, ремонту штукатурки вентканалов 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 1653 м/п труб ХВС, 932 м/п труб ЦО, 2541 м/п канализационных труб и 1418 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 13212, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 5903 заявок; по сетям центрального отопления – 2901 заявки; по лифтовому хозяйству – 1522 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2478 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 408 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 11 домах муниципального жилого фонда.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 105,0 тыс. м² лестничных клеток, 128 мусорокамер, порядка 805,8 тыс. м² придомовых, а также 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 5674 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. В 2022 году проводилась техническая экспертиза и сертификация лифтов для продления сроков их эксплуатации, финансируемых из бюджета в количестве 70 штук. Следующие мероприятия по экспертизе и сертификации лифтов запланированы на 2024 год.

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

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2022 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 11 заявлений, относящееся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 19 квартир на общую сумму 107,2 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 28 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2022 года на предприятие поступило всего 1194 петиций из которых 830 исполнено, 129 – на контроле, 235 - в работе; от Примэрии мун. Бэлць поступило 205 петиций, из которых 135 исполнены, 35 – на контроле (дан промежуточный ответ), 35 – 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 7548,9 тыс. леев, в том числе:

| | |
|---|---------------------|
| - техническая экспертиза и сертификация лифтов | – 738,6 тыс. леев; |
| - борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде | – 445,0 тыс. леев; |
| - благоустройство внутриквартальных территорий | – 1167,8 тыс. леев; |
| - компенсирование выпадающих доходов | – 401,5 тыс. леев; |
| - уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон | – 2665,7 тыс. леев. |

За счет бюджетного финансирования на выполнение работ по борьбе с грызунами и насекомыми в жилом фонде выполнены работы по дератизации 128 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 40 урн;

3) установка 62 скамеек;

4) установка 21 элементов благоустройства;

5) ремонт игровых элементов 105 шт.;

6) установка бордюров 129 шт.;

7) установка пано для объявлений 9 шт.;

8) установка указателей улиц.

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 было 401,5 тыс. леев.

Не остались без внимания и жители многоэтажных домов, чьи кровли нуждались в срочном ремонте. В отчетном году на эти цели предприятием освоено 2130,3 тыс. леев.

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 2023 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