

ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»

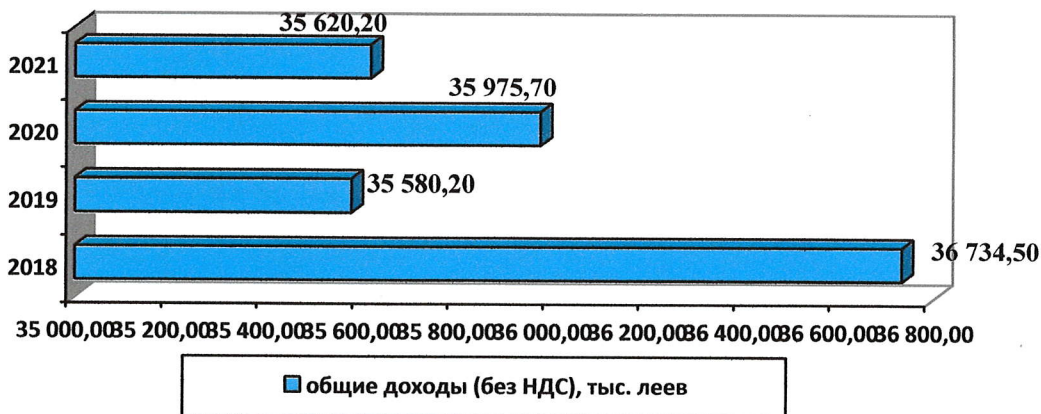
О финансово-экономической и производственной деятельности предприятия в 2021 году.

Муниципальное предприятие «Жилилищно-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 2021 год составили 35 620,2 тыс. леев. Затраты и расходы достигли 34 984,7 тыс. леев. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 635,5 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



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

- 1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 26 718,2 тыс. леев фактические поступления составили 26 500,1 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 99,2 %;
- 2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов: 1493,2 тыс. леев;
- 3) бюджетное финансирование: 7133,8 тыс. леев (без учета НДС);
- 4) доходы от оказания платных услуг: 273,7 тыс. леев;
- 4) прочие доходы: 1,3 тыс. леев.

Динамика финансово-экономических показателей представлена ниже в таблице:

№п/п	Наименование показателей	2020 г	2021 г	отклонение	
				тыс. леев	%%
1.	Доходы, в том числе:	35 964,7	35 618,9	-345,8	-1,0
	Доходы по тарифам	26 739,50	26 718,20	-21,3	-0,1
	Бюджетное финансирование	7 665,60	7 133,80	-531,8	-6,9
	Арендная плата, совм. технич. обслуживание	1 374,50	1 493,20	118,7	8,6
	Платные услуги и прочие доходы	185,1	273,7	88,6	47,9
2.	Объём чистых продаж на одного работающего	137,8	132,9	-4,9	-3,5
3	Себестоимость продаж	31 122,8	32 104,5	981,7	3,2
4.	Валовая прибыль (убыток)	4 841,9	3 514,4	-1 327,5	-27,4
	Доля прибыли за счёт публичных средств	29%	27%	-0,02	-6,9
5	Другие доходы от операционной деятельности	10,9	1,3	-9,6	-88,1
6.	Расходы на реализацию				
7.	Административные расходы	2 393,5	2 794,3	400,8	16,7
8.	Другие расходы операционной деятельности	211,7	86,0	-125,7	-59,4
9.	Результат от операционной деятельности	2 247,6	635,4	-1 612,2	-71,7
10.	Результат от других видов деятельности: прибыль				
11	Прибыль (убыток) до налогообложения	2 247,6	635,4	-1 612,2	-71,7
12	Расходы по подоходному налогу	359,8	24,2	-335,6	-93,3
13.	Чистая прибыль (чистый убыток) отчётного периода	1 887,8	611,2	-1 276,6	-67,6
14.	Рентабельность продаж, % (норма 20 %)	13,5%	9,9%	-3,6%	-26,7
15.	Экономическая рентабельность, % (норма 20-25 %)	1,2%	0,4%	-0,8%	-66,7
16.	Коэффициент общей ликвидности (норма 2,0-2,5)	2,60	2,30	-0,3	-11,5
17.	Коэффициент абсолютной ликвидности (оптимально 0,2)				
18.	Коэффициент обеспеченности собственными средствами (более 0,5/50 %)	1,65%	1,99%	0,0	20,6
19.	Среднесписочная численность работников	261	268,0	7,0	2,7
	служащие	48	46,0	-2,0	-4,2
	из них: * АУП	30	30,0	0,0	0,0
	*производственный персонал	213	222,0	9,0	4,2
20.	Среднемесячная заработная плата (леев), всего:	5778	5720	-58,0	-1,0
	служащие	7505	8001	496,0	6,6
	из них: *АУП	7938	8188	250,0	3,1
	*производственный персонал	5389	5247	-142,0	-2,6
21.	Дебиторская задолженность	9 549,4	9 665,9	116,5	1,2
	в том числе: населения по тарифам	7 646,0	7 777,3	131,3	1,7
22.	Кредиторская задолженность	3 887,7	4 426,7	539,0	13,9
23.	Расходы:	1 179,1	1 359,5	180,4	15,3
	*по электроэнергии	197,7	189,7	-8,0	-4,0
	*по теплоэнергии	232,6	307,4	74,8	32,2
	*по ГСМ	748,8	862,4	113,6	15,2

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2021 году составила 1950,9 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 1067,7 м² или 54,7 % от общей площади, сданной в наем в 2021 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 1269,4 тыс. леев. Фактическая оплата в 2021 году составила 1256,1 тыс. леев.

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 134 договора на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 16312,7 м².

Сумма начислений за отчетный период составила 336,2 тыс. леев, а оплата – 327,6 тыс. леев.

В 2021 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 185,9 тыс. леев, а фактическая оплата – 183,2 тыс. леев.

В отчетном году на техническом обслуживании МП «ЖКХ Бэлць» находилось 436 жилых дома с 21809 квартир, которые обслуживались коллективом, среднесписочная численность которого за год составила 284 чел.

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2020-2021 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: 14860,7 м²;
 - в том числе ремонт шиферной кровли: 3053,1 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 87,3 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 16 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 2100 м/п;
- * ремонт подъездов: 18 шт.;
- * ремонт фасадов: 3798,5 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 6929,2 м/п;
- * прочистка желобов: 3589,9 м/п;
- * прочистка ливневой канализации: 154,0 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 19783,0 м/п и прочистке 19300,0 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 11807,6 м², в том числе на площади 8265,32 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 4723,04 м², что составляет 40 % от общего объема выполненных работ. Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в количестве 1062,68 м², что составляет 9 % от общего объема отремонтированных кровель.

В отчетном году были выполнены работы 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 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 1576 м/п труб ХВС, 1068 м/п труб ЦО, 2157 м/п канализационных труб и 2089 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 16553 в том числе: по сетям ХВС и канализации – 5182 заявок; по сетям центрального отопления – 4352 заявки; по лифтовому хозяйству – 1696 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2569 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 2754 заявок.

Как и в предыдущие годы, работники предприятия выполнили работы по капитальной замене трубопроводов систем ХВС и канализации с долевым участием жителей в 15 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 233,3 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 9302 м³ уличного смета и листьев.

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 2021 году проводилась техническая экспертиза и сертификация лифтов для продления сроков их эксплуатации, финансируемых из бюджета в количестве 57 штук. На 2022 год планируется провести мероприятия по экспертизе и сертификации лифтов в количестве -70 шт.

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

С учетом продления срока окончания процесса приватизации, в 2021 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 33 заявлений, относящееся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 15 квартир на общую сумму 29,0 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 39 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2021 года на предприятие поступило всего 1461 петиций, из которых 1050 исполнено, 411 – на контроле; от Примэрии мун. Бэлць поступило 186 петиций, из которых 127 исполнены, 59 – 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 года, и на основании договоров Субсидирования и Делегирования на общую сумму 8035,3 тыс. леев (с учётом НДС), в том числе:

- | | |
|--|---------------------|
| -техническая экспертиза и сертификация лифтов | – 600,2 тыс. леев |
| - борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде | – 366,3 тыс. леев; |
| - благоустройство внутриквартальных территорий | – 2012,7 тыс. леев; |
| - компенсирование выпадающих доходов | – 396,0 тыс. леев; |
| - прочие непредвиденные расходы (меры направленные на предотвращение COVID-19 (дезинфекция ж/ф)) | – 94,8 тыс. леев; |
| - уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон | – 2335,3 тыс. леев. |
| - текущий и срочный ремонт кровли многоэтажных домов | – 2230 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, производилось заполнение песочниц песком, установлены элементы благоустройства. А также выполнялись внеплановые работы по реконструкции и восстановлению спортивных площадок в количестве 5 единиц, которые пришли в негодность. Площадки восстанавливались по следующим адресам: ул. Болгарская 164; ул. А. Руссо 12; ул. Волунтарилор 20; ул. Н. Йорга 24; ул. Сучава 20. Остаток

выделенных средств на благоустройство позволило выполнить в отчетном году следующие плановые виды работ:

- 1) содержание и обслуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов;
- 2) установка 26 урн;
- 3) установка 129 скамеек;
- 4) установка 10 элементов благоустройства;
- 5) засыпка 2,21 м³ песка в песочницы;
- 6) установка бордюров 122 шт.;
- 7) установка пано для объявлений 3 шт.;
- 8) установка тротуарной плитки 58,94 м².

К рискам предприятия следует отнести следующие факторы:

- рост тарифов на энергоресурсы;
- постоянный рост цен на основные строительные материалы;
- повышение тарифов на коммунальные услуги;
- отсутствие программы капитального ремонта жилого фонда на государственном уровне, что существенно затрудняет эффективность управления муниципальным жилищным фондом и привлечение инвестиций для выполнения данного вида работ;
- несоответствие утвержденных тарифов на техническое обслуживание жилых домов, его инженерного оборудования, а также тарифов на уборку придомовых территорий к нынешним условиям и требованиям действующего законодательства;
- изношенный парк машин и оборудования.

Основными задачами предприятия на 2022 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 МП «ЖКХ Бэлць»



Кябуру Т.И.