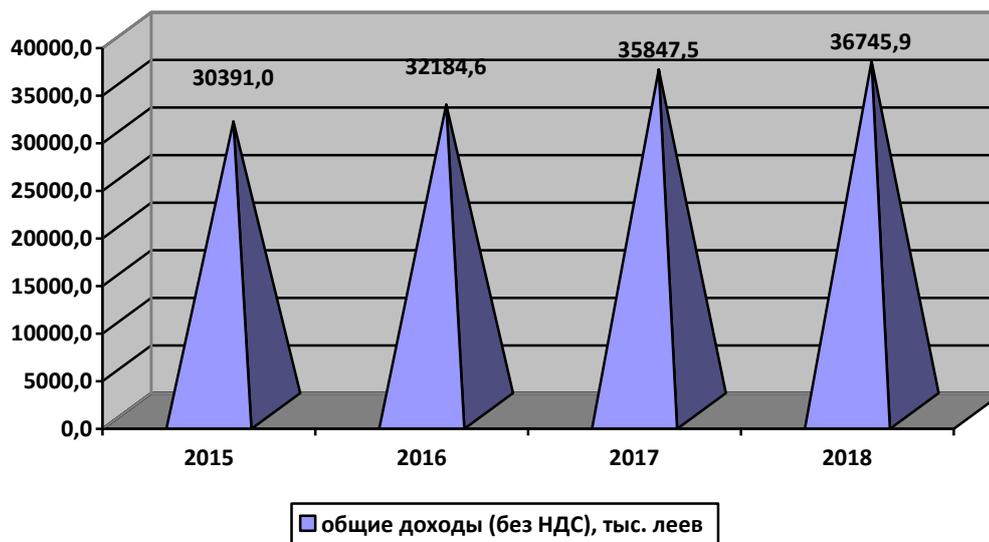


**ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»  
О финансово-экономической и производственной деятельности  
предприятия за 2018 год.**

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; санитарную уборку и очистку придомовых территорий муниципия; 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.

Согласно данным бухгалтерской отчетности, общие доходы предприятия за 2018 год составили 36745,9 тыс. леев. Затраты и расходы достигли 33939,9 тыс. леев. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 2806,0 тыс. леев, т.е. практически на уровне 2017 года (2816,0 тыс. леев).

*Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»*



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

1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме в размере 26857,9 тыс. леев, фактические поступления составили 26424,9 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 98,4 %;

2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества: 776,9 тыс. леев;

3) доходы от совместного технического обслуживания жилых домов: 445,7 тыс. леев;

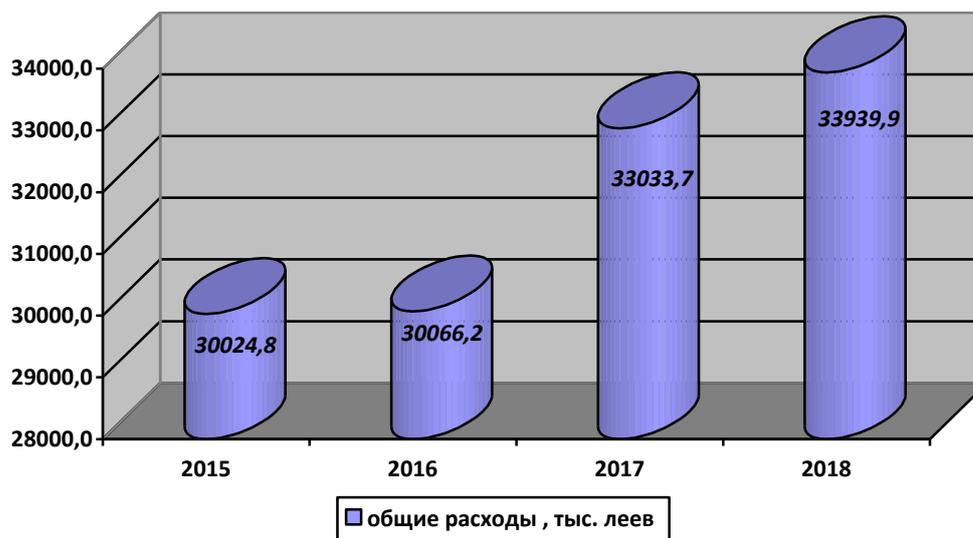
4) бюджетное финансирование: 7480,1 тыс. леев (без учета НДС - 618 тыс. леев);

5) прочие доходы(платные услуги): 1140,9 тыс. леев.

Основные финансово-экономические показатели предприятия за 2018 год характеризуются следующей динамикой:

Объемы продаж составили 34548,2 тыс. леев, уменьшившись по сравнению с 2017 годом на 27,7 тыс. леев или 0,01 %. Основной долей падения объемов продаж является уменьшение оказания платных услуг, связанных с приватизацией жилья. Одновременно отмечен рост доли публичных средств в общем объеме производства на 16,2 % (с 6445,1 тыс. леев до 7480,1 тыс. леев) за счет увеличения средств, выделяемых из местного бюджета. В то же время объемы чистых продаж на 1 работающего уменьшились на 2,1 % в связи с увеличением численности работников предприятия на 3 чел. или на 1,9 %.

### Динамика расходов МП «ЖКХ Бэлиць»

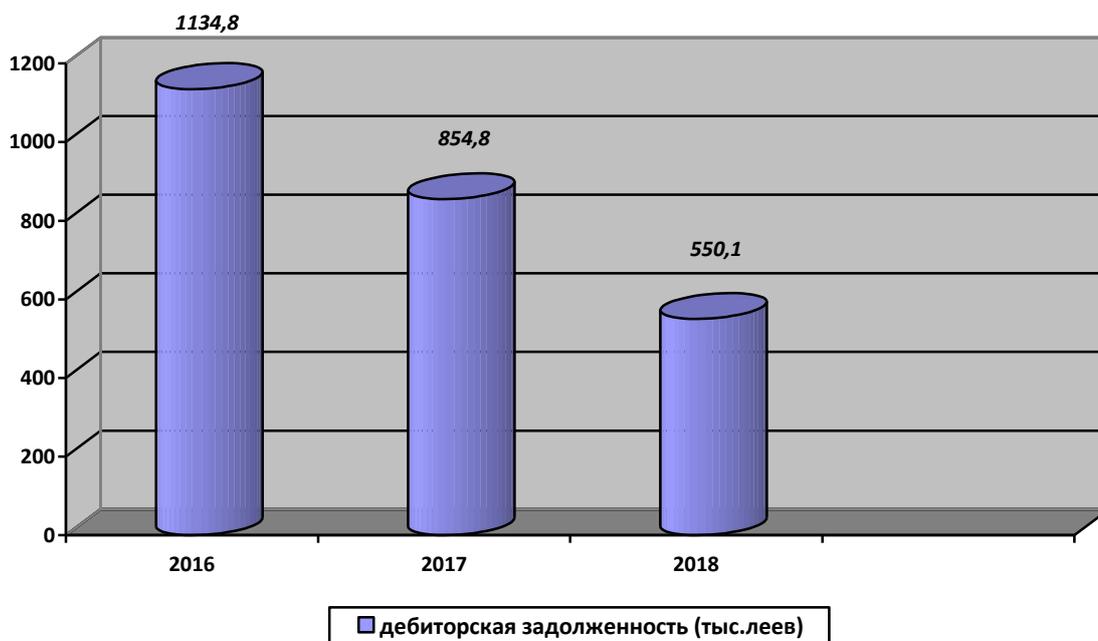


Себестоимость продаж повысилась на 877,4 тыс. леев или 3,7 %, это обусловлено ростом объемов выполненных работ и оказанных услуг, что соответственно привело к увеличению затрат на покупку материалов.

Общие и административные расходы остались на уровне прошлого года, увеличившись на 66,3 тыс. леев или 0,8 % по сравнению с 2017 годом. Не существенный рост объясняется повышением объемов выполненных работ и оказанных услуг и как следствие ростом расходов.

Следует особо отметить, что дебиторская задолженность увеличилась на 505,1 тыс. леев или 7,7 % по сравнению с 2017 годом. Постоянно проводимая претензионно-исковая работа с экономическими агентами позволила сократить задолженность за оказанные услуги на 229,2 тыс. леев или на 40 %. В то же время работа с физическими лицами – бенефициарами услуг предприятия привела к замедлению роста дебиторской задолженности, но не позволила предприятию добиться положительных результатов в части уменьшения задолженности по платежам за оказанные услуги, которая увеличилась на 798,6 тыс. леев или 12,3 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

### Динамика уменьшения роста дебиторской задолженности



Кредиторская задолженность уменьшилась на 838 тыс. леев или 13,3 %, в том числе по экономическим агентам – на 808,7 тыс. леев.

В отчетном году в управлении МП «ЖКХ Бэлць» находилось 732 жилых дома с более 22 тыс. квартир, которые обслуживались коллективом, среднесписочная численность которого за отчетный год составила 320 чел.

Среднемесячная заработная плата на предприятии в 2018 году достигла 4594 леев, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 0,3 %. Среднемесячная заработная плата служащих составила 5634 лея, а производственного персонала 4333 лея. На предприятии утверждено штатное расписание с учетом гарантированного минимального размера заработной платы в размере 2100 леев в месяц. Предприятие не имеет финансовой возможности выполнить переход к гарантированной минимальной заработной плате установленной в реальном секторе в 2018 году, согласно действующему законодательству РМ (15,44 леев в час или 2610 леев в месяц).

Предприятие выполнило в целом намеченные мероприятия по подготовке муниципального жилого фонда к осенне-зимнему сезону 2018-2019 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: 21 578,8 м<sup>2</sup>;
- в том числе ремонт шиферной кровли: 1 704,9 м<sup>2</sup>;
- \* ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 226,0 м<sup>2</sup>;
- \* замена деревянных дверей на металлические: 13 шт.;
- \* герметизация межпанельных стыков: 1 820,0 м/п;
- \* ремонт подъездов: 225 шт.;

- \* ремонт фасадов: 2 430,0 м<sup>2</sup>;
- \* ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 5 529,3 м/п;
- \* прочистка желобов 21 200 м/п;
- \* прочистка ливневой канализации: 143 м/п;
- \* подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 20 945 м/п и прочистке 12 596 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 19 874 м<sup>2</sup>, в том числе на площади 12 317 м<sup>2</sup> был выполнен ремонт кровли в 2 слоя, что составляет 62,0 % от общего объема отремонтированных мягких кровель. Праймирование при ремонте кровель было выполнено на площади 11 899 м<sup>2</sup>, что составляет 60 % от общего объема выполненных работ. Также при ремонте кровель был выполнен ремонт цементной стяжки кровель в кол-ве 2 413 м<sup>2</sup>, что составляет 12 % от общего объема отремонтированных кровель.

Учитывая тот факт, что во многих домах более ранней постройки износ железобетонных плит козырьков достиг практически 100 %, возникла необходимость производить их ремонт с оптимальным сочетанием цены, качества и срока эксплуатации. Для придания домам более эстетического облика, долгосрочной защиты конструктивных элементов от воздействия погодных условий, в отчетном году выполнены комплексные работы по установке входных козырьков из метало профиля и шифера, с восстановлением элементов входной группы в 36 подъездах а именно: козырьков из метала профиля - 505,5 м<sup>2</sup> ремонт ступеней при входе в подъезд и площадок лестничных маршей; - 391,2 м<sup>2</sup> 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 вентиляционными каналами, 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 946 шт, замене отдельных участков трубопроводов ( 1 995 м/п ) и пр. 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 внутридомовых систем теплоснабжения в 410 домах муниципального жилищного фонда. На внутридомовых сетях инженерного оборудования была произведена замена 845 м/п трубопровода и 736 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 16585, в том числе: по сетям ХВС и

канализации – 8239 заявок; по сетям центрального отопления – 4534 заявки; по лифтовому хозяйству – 3812 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 5324 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 7449 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. м<sup>2</sup> лестничных клеток, 132 мусорокамер, порядка 800,0 тыс.м<sup>2</sup> придомовых, а также 235,0 тыс.м<sup>2</sup> внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 5726 м<sup>3</sup> 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 2018 году продолжалась работа по приему и подготовке документов для приватизации жилого фонда. В течение года всего поступило 110 заявлений, относящиеся к приватизации жилого фонда. По итогам работы комиссии по приватизации жилищного фонда, Советом муниципия одобрена приватизация 85 квартир на общую сумму 502,0 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 94 контракта купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность. Объем денежных средств, поступивших в результате приватизации квартир гражданами в 2017 году, составил 1413,1 тыс. леев; которые были выделены предприятию для восстановления и содержанию жилищного фонда согласно решениям Совета муниципия Бэлць № 6/3 от 01.03.2018 года и № 11/83 от 31.07.2018 года 660,0 тыс. леев, за первое полугодие 2018 года.

В течение 2018 года на предприятие поступило всего 2096 петиций, в том числе через «Единое окно» предприятия и личный прием руководителя – 1785 петиций, из которых 1521 исполнена, 240 – на контроле, 24 – на рассмотрении; от примэрии мун. Бэлць поступило 311 петиций, из которых 215 исполнены, 96 – 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 6025,0 тыс. леев (с НДС - 618 тыс. леев), в том числе:

- меры по гражданской защите и содержанию объектов ГЗ – 67,3 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 – 360,8 тыс. леев;

- борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде – 49,8 тыс. леев;
- благоустройство внутриквартальных территорий – 1480,3 тыс. леев;
- компенсирование выпадающих доходов, – 2316,8 тыс. леев;  
в том числе в результате предоставления СМБ  
льгот по утвержденным тарифам – 321,6 тыс. леев;
- уборка внутриквартальных территорий, вывоз  
смёта на полигон – 1750,0 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 5182 справки, 939 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 в 60 домах, дезинсекции и дератизации подвальных помещений 401 жилого дома 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 15 площадок на внутривортовых территориях муниципия по следующим адресам: ул. Белоусова 45; Белоусова 47; ул. Ал. чел Бун – Болгарская, 23; ул. Ал. чел Бун 34; ул. Сучава 7; ул. Середы 7; ул. Колесова 10; ул. Колесова 4; ул. Крылова 6-9; ул. Б. Главана 9; ул. Болгарская 28; ул. Болгарская 100, 112; ул. Киевская 45; ул. Сучава 20; ул. Болгарская, 19/2-3;

2) подготовка 37 площадок для установки игровых комплексов и отдельных элементов по следующим адресам: ул. Шостаковича 1; ул. 31 Августа 57, 59; ул. Индепенденцей 39; ул. Индепенденцей 98, 100; бул. М.Еминеску 7, 9; ул. Хотинская 22; ул. Св. Николая 9; ул. Св. Николая 3, 5А; ул. А. Пушкина 47; ул. 1 Мая 37; ул. Штефан чел Маре 1;

ул. Штефан чел Маре 21; ул. Сучава 1, 1А; ул. Сучава 14, 16; ул. И. Середы 7; ул. Н. Йорга 16, 18; ул. Кагульская 48В; ул. Щусева 4, 6, 8; ул. Н. Йорга 10; ул. Н. Йорга 34, 36; ул. П.Заднипру 6А, 6В; ул. Стрыйская 1, 3, 7; ул. Стрыйская 13А, 13В; бул. Лариса 16; ул. Конева 5; ул. Ал. чел Бун 2; ул. Болгарская 19/2-3; ул. Болгарская 43; ул. Болгарская 50; ул. Болгарская 106,118, 120; ул. Локомотивелор 1G; ул. Е.Колесова 12; ул. Б. Главана 11; ул. Малиновского 20; ул. Чехова 25; ул. А.Руссо 5; ул. Т. Владимиреску 32А.

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

4) установка 300 урн;

5) установка 585 скамеек;

6) установка 32 элементов благоустройства (ограждения, ковровыбивалки, бельевые стойки и пр.);

7) засыпка 49,0 м<sup>3</sup> песка в 36 песочниц;

8) по обращениям жителей установлено 5 пандусов в домах, где проживают лица с ограниченными возможностями;

9) приобретение и установка на внутриквартальных и придомовых территориях муниципия 126 информационных панно во избежание хаотичного и несанкционированного размещения объявлений граждан.

На *компенсирование выпадающих доходов* в отчетном году направлено 2316,8 тыс. леев. 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 321,6 тыс. леев субсидий.

Не остались без внимания и жители многоэтажных домов, чьи кровли нуждались в срочном ремонте. При плановом показателе 1000,0 тыс. леев, в отчетном году на эти цели предприятием освоено 1995,2 тыс. леев, что практически в 2 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 перенаправлять средства из других статей расходов, что позволило в отчетном году выполнить ремонт 15,4 тыс. м<sup>2</sup> кровли над 250 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 2019 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.

Директор МП «ЖКХ Бэлць»

Параскан Т.Б.