

ОТЧЕТ МП «ЖКХ Бэлць»

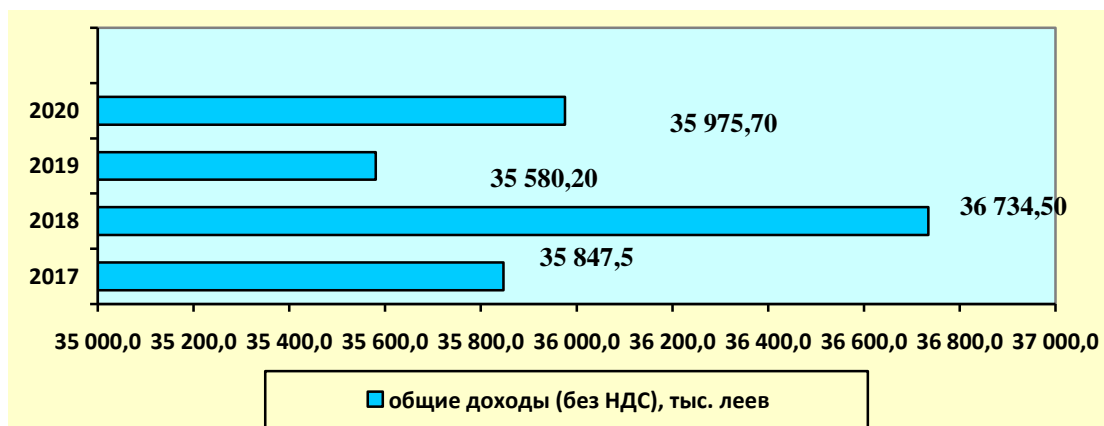
О финансово-экономической и производственной деятельности предприятия в 2020 году.

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 2020 год составили 35975,7 тыс. леев. Затраты и расходы достигли 33728,1 тыс. леев. Результат финансово-экономической деятельности предприятия составляет прибыль (до налогообложения) в размере 2247,6 тыс. леев.

Динамика доходов МП «ЖКХ Бэлць»



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

- 1) доходы по действующим тарифам: при начисленной сумме 26 739,5 тыс. леев фактические поступления составили 25 938,4 тыс. леев, а процент оплаты в среднем достиг 97%;
- 2) доходы от сдачи в наем муниципального имущества и совместного технического обслуживания жилых домов: 1374,5 тыс. леев;
- 3) бюджетное финансирование: 7665,6 тыс. леев;
- 4) прочие доходы: 185,1 тыс. леев.

Площадь сданного в наем муниципального имущества в 2020 году составила 2023,7 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества с оплатой составляет 895,8 м².

Площадь сданного в наем муниципального имущества без оплаты (согласно решениям Совета муниципия) составила 1127,9 м² или 55,7 % от общей площади, сданной в наем в 2020 году.

Начисленная сумма за наем муниципального имущества – 932,6 тыс. леев. Фактическая оплата в 2020 году составила 931,1 тыс. леев.

В отчетном году с экономическими агентами было заключено 139 договора на совместное техническое обслуживание домов (нежилые помещения) общей площадью 16409,3 м².

Сумма начислений за отчетный период составила 440,5 тыс. леев, а оплата – 406,5 тыс. леев.

В 2020 году было заключено 33 договоров на использование подвальных помещений муниципальных жилых домов для прохождения транзитных сетей ХВС и канализации, сетей телекоммуникаций и интернет-сетей, прочие платные услуги. По данной статье доходов сумма начислений оставила 153,6 тыс. леев, а фактическая оплата – 156,0 тыс. леев.

В отчетном году на техническом обслуживании МП «ЖКХ Бэлць» находилось 435 жилых дома с 21 607 квартир. Общая площадь муниципального жилого фонда составляет 989,5 тыс. м², которая обслуживалась коллективом, среднесписочная численность которого за год составила 282 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: 18290 м²;
- в том числе ремонт шиферной кровли: 2301,0 м²;
- * ремонт и замена окон и дверей в местах общего пользования: 153,7 м²;
- * замена деревянных дверей на металлические: 29 шт.;
- * герметизация межпанельных стыков: 3500,0 м/п;
- * ремонт подъездов: 223 шт.;
- * ремонт фасадов: 5628,7 м²;
- * ремонт и замена элементов водоотводящих систем: 8448,2 м/п;
- * прочистка желобов: 8743,0 м/п;
- * прочистка ливневой канализации: 120,0 м/п;
- * подготовка жилых домов к безопасному газоснабжению с выполнением работ по техническому осмотру 16783,0 м/п и прочистке 12300,0 м/п вентиляционных каналов.

Из общего объема работ по ремонту кровли, объем выполненных работ по ремонту мягкой кровли составил 15989,0 м².

При ремонте входных козырьков продолжалось внедрение нового процесса. 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 нового эстетического облика, долгосрочной защиты конструктивных элементов от воздействия погодных условий, в отчетном году выполнены работы не только по установке входных козырьков из металлопрофиля и шифера, но и 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, 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, 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 был произведен ремонт и замена 1325 м/п трубопровода и 870 шт. запорно-регулирующей арматуры.

Круглосуточно вела дежурство аварийно-диспетчерская служба. Количество выполненных заявок составило 15264, в том числе: по сетям ХВС и канализации – 4722 заявок; по сетям центрального отопления – 2823 заявки; по лифтовому хозяйству – 1732 заявок. Из общего количества заявок по сетям ХВС и канализации, а также сетям центрального отопления, локализовано и устранено с выездом работников аварийно-восстановительных бригад 2297 аварийных ситуации, работниками производственных подразделений выполнено 3690 заявок.

Работниками службы по санитарной уборке обеспечивалась уборка 104,8 тыс. м² лестничных клеток, 128 мусорокамер, порядка 800,0 тыс. м² придомовых, а также 235,0 тыс. м² внутриквартальных территорий, с которых за данный период эвакуировано 7840,8 м³ 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 2-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 2020 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 25 квартир на общую сумму 185,0 тыс. леев. В течение отчетного года выдано 39 контрактов купли-продажи, передачи-получения квартир в частную собственность.

В течение 2020 года на предприятие поступило всего 1553 петиции, из которых 1162 исполнено, 328 – на контроле; от Примэрии мун. Бэлць поступило 198 петиций, из которых 135 исполнены, 63 – 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 4862,0 тыс. леев, в том числе:

- меры по гражданской защите и содержанию объектов ГЗ - 309,0 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 - 692,0 тыс. леев;
- борьба с грызунами и насекомыми в жилом фонде - 401,0 тыс. леев;
- благоустройство внутриквартальных территорий - 750,0 тыс. леев;
- компенсирование выпадающих доходов - 360,0 тыс. леев;
- уборка внутриквартальных территорий, вывоз смёта на полигон - 2350,0 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 обслуживанию 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) содержание и обслуживание ранее установленных игровых площадок и игровых элементов (38 элементов);
- 2) установка 227 скамеек;
- 3) установка 50 элементов благоустройства (ограждения, ковровыбивалки, бельевые стойки, чистилки и пр.);

4) засыпка 1,2 м³ песка в песочницы;

С 2017 года, в соответствии с решением Совета муниципалитета 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 360,0 тыс. леев субсидий.

Не остались без внимания и жители многоэтажных домов, чья кровля нуждалась в срочном ремонте. При плановом показателе 3500,0 тыс. леев, в отчетном году на эти цели предприятием освоено 3010,5 тыс. леев. В связи с создавшимися условиями в 2020 г., в результате пандемии (COVID-19) предприятие вынужденно было уйти в технический простой, тем самым пришлось приостановить работы по техническому обслуживанию жилого фонда, в том числе работы по ремонту кровли над квартирами. В результате предприятием освоено 3010,5 тыс. леев, площадью 34,6 тыс. м², из них шиферной 18,8 тыс. м², мягкой 15,8 тыс. м².

К рискам предприятия следует отнести следующие факторы:

- снижение платежеспособности населения, обусловленное экономическим кризисом в стране и пандемией (COVID-19);

- рост тарифов на энергоресурсы, обусловленный нестабильностью курса валюты;

- 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 так же тарифов на уборку придомовых территорий к нынешним условиям и требований действующего законодательства;

- изношенный парк машин и оборудования.

Самым простым путем в достижении рентабельности является повышение тарифов для населения. Однако, понимая насколько тяжелым и неподъемным бременем станет для жителей муниципалитета данное повышение, МП «ЖКХ Бэлць» прилагает усилия для поиска иных путей для улучшения финансово-экономических показателей предприятия.

В настоящее время на предприятии проводится работа по выявлению дополнительных внутренних резервов для повышения качества оказываемых услуг и оптимизации расходов, в том числе на приобретение материалов для осуществления ремонтных работ жилого фонда.

Основными задачами предприятия на 2021 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.