

Отчет

коммунального унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Советского района г. Минска»
(далее – КУП ЖКХ) об исполнении
договора на управление общим
имуществом совместного домовладения
за 2023 год

Общая информация по предприятию

По состоянию на **01.01.2024** г. в управлении КУП ЖКХ находится 516 жилых домов с общей площадью жилых помещений 2 млн. 747,33 тыс. кв.м.

Общее количество квартир – 52 118 ед.

Общее количество подъездов – 2 060 ед.

Общее количество лицевых счетов – 53 100 ед.

На обслуживаемой территории государственных предприятий «Жилищно-эксплуатационный участок № 1, 2, 3, 4 Советского района г. Минска» (далее – ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4): находится 516 жилых домов общей площадью 2 млн. 747,33 тыс. м², из них:

444 дома совместных домовладений общей площадью 2 млн. 277,08 тыс. м²;

63 дома ЖСПК (ЖСК) общей площадью 383,67 тыс. м²;

8 домов товариществ собственников общей площадью 77,40 тыс. м²;

1 дом КИЗ общей площадью 9,18 тыс. м².

Предприятием осуществляется организация текущего содержания и приведения в надлежащее санитарное и техническое состояние придомовых территорий в количестве 2 млн. 409,72 тыс. м² в том числе:

- с усовершенствованным покрытием 731,23 тыс. м²,
- с неусовершенствованным покрытием 0,18 тыс. м²,
- без покрытия 200,24 тыс. м²,
- лестницы 2,07 тыс. м²,
- зеленые зоны 1 млн. 475,98 тыс.м².

Жилищно-коммунальные услуги, оказанные за счет средств населения.

Техническое обслуживание жилищного фонда

Расходы за 2023 год в расчете на 1 кв.м. общей площади жилых помещений составили 0,1480 руб., что ниже планово-расчетной цены, установленной решением Мингорисполкома от 24.11.2022 № 4028 на 0,0199 руб., что говорит об эффективности проводимой работы по снижению себестоимости оказываемых населению услуг.

Работы по техническому обслуживанию конструктивных элементов и инженерных систем, мелкий текущий ремонт выполняют государственные предприятия «Жилищно-эксплуатационный участок № 1, 2, 3, 4 Советского района г. Минска» (далее – ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4). Для обслуживания специфических систем (таких как противодымная защита, вентиляция, электроплиты, газопроводы) и выполнения специализированных работ (электрофизические измерения, расчеты между населением и поставщиками услуг, поверка приборов учета) привлекаются сторонние организации, такие как ПЧУП «Техносвязь», УП «Противопожарные работы», УП «Мингаз» РУП «Минскэнерго» и прочие подрядные организации.

За 2023 г. выполнено работ на сумму 5 млн. 168 тыс.руб., в том числе:

ГП ЖЭУ № 1 – на сумму 978 тыс. рублей;

ГП ЖЭУ № 2 – на сумму 826 тыс. рублей;

ГП ЖЭУ № 3 – на сумму 1035 тыс. рублей;

ГП ЖЭУ № 4 – на сумму 1242 тыс. рублей.

По обслуживанию специализированных систем:

Техническое обслуживание средств диспетчерского контроля за работой инженерного оборудования, систем автоматизированной пожарной сигнализации, противодымной защиты и оповещения о пожаре и управления эвакуации – 185 тыс. рублей;

Прочистка вентиляционных и дымовых каналов – 109 тыс. рублей.

Техническое обслуживание системы газоснабжения – 11 тыс. рублей.

Техническое обслуживание приборов группового учета расхода тепловой энергии и систем автоматического регулирования – 395 тыс. рублей.

Поверка счетчиков электрической энергии – 7 тыс. рублей.

Услуга по диспетчеризации – 162 тыс. рублей.

Комиссионное вознаграждение за услуги расчетно-справочных центров, банков и других расчетных агентов за начисление, прием и перечисление платежей граждан – 185 тыс. рублей.

Прочие подрядчики – 33 тыс. рублей.

Техническое обслуживание лифта.

Расходы составляют в расчете на 1 кв.м. 0,0650 рублей что ниже планово-расчетной цены, установленной решением Мингорисполкома от 24.11.2022 № 4028 на 0,0070 рублей.

Работы по техническому обслуживанию лифтов выполняют ОАО «Беллифт», ООО «Эксперт-Комплекс», ОАО «Лифтсервис», РУП «Белтелеком».

За 2023г. выполнено работ на сумму 1 млн. 331 тыс. рублей, в том числе:

ОАО «Беллифт» – на сумму 1 млн. 253 тыс. рублей;

ООО «Эксперт-Комплекс» – на сумму 2 тыс. рублей;

ОАО «Лифтсервис» - на сумму 9 тыс. рублей;

Комиссионное вознаграждение за услуги расчетно-справочных центров, банков и других расчетных агентов за начисление, прием и перечисление платежей граждан – 50 тыс. рублей.

Прочие подрядчики – 17 тыс. рублей.

Обращение с твердыми коммунальными отходами в районе, осуществляет КУП «СКАТ». Расходы по услуге обращение с твердыми коммунальными отходами за 2023 год составили 2 млн. 902 тыс. рублей, Себестоимость сбора, вывоза и утилизации отходов в домах, оборудованных мусоропроводом, составила 11,1567 руб. за м. куб., а в домах, не оборудованных мусоропроводом – 9,1292 рублей, что соответствует предельным тарифам по обращению с ТКО, установленных решением Мингорисполкома от 24.11.2022 № 4028.

Услугу по **отоплению и подогреву воды** оказывает РУП «Минскэнерго» ф-л «Энергосбыт» РБ. Расходы за 2023 год составили 11 млн. 600 тыс. рублей, от населения получено – 11 млн. 612 тыс. рублей.

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилых домов осуществляют ЖЭУ 1, 2, 3, 4 района. Расходы за 2023 год составили 1117 тыс. рублей (0,0343 руб. за 1 кв.м., при предельном тарифе 0,0445 руб.).

Текущий ремонт мест общего пользования (подъезды) производится ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4. При плановом задании на 2023 год в 204 подъездах, ремонт выполнен в 204 подъездах.

Жилищно-коммунальные услуги, оказанные за счет средств местного бюджета (по итогам за 2022).

По программе «Комфортное жилье», подпрограмма «Ремонт жилищного фонда».

На 2023 год КУП ЖКХ выделено бюджетных ассигнований в размере 7 млн. 275 тыс. руб. на выполнение работ по текущему ремонту жилищного фонда.

По итогам работы за 2023 год освоение составило 7 млн. 275 тыс. руб. (100%).

Данные средства использованы для проведения текущего ремонта жилищного фонда следующих видов работ:

Ремонт кровельного покрытия:

-ремонт мягкой кровли;

-ремонт шиферной кровли;

-ремонт кровельных парапетов;

- ремонт кровельного покрытия козырьков входов в подъезды;
- ремонт кровельного покрытия балконов.

Общая площадь отремонтированных кровельных покрытий за 2023 год составляет **40 384 м²**.

Ремонт водоотводящих устройств – 456 м.п.

Ремонт стыков стеновых панелей – 6 117 м.п.

Текущий ремонт фасадов – 24 501 м²

Ремонт балконов – 131 ед.

Утепление промерзающих участков стен – 3 000 м²

Общестроительные работы:

-ремонт крылец и входных групп – 70 ед.

-ремонт отмосток – 974 м²

-ремонт и замена оконных и дверных заполнений – 461 м²

Ремонт отдельных участков трубопроводов, инженерных систем:

-замена отдельных участков систем отопления – 2 313 м.п.

-замена отдельных участков систем ГВС – 1 344 м.п.

-замена отдельных участков систем ХВС – 2 492 м.п.

-замена отдельных участков систем канализации – 6 649 м.п.

-замена насосов СО, ГВС – 22 ед.

-замена запорной арматуры на системах отопления, ГВС и ХВС – 159 ед.

-восстановление тепловой изоляции – 139 м³

-ремонт теплообменников – 13 ед.

Ремонт электрооборудования:

-текущий ремонт системы электроснабжения;

-ремонт вводно-распределительных устройств;

-замена групповых приборов учета расхода электрической энергии.

Замена светильников на энергосберегающие – 2 725 ед.

Прочие работы:

-ремонт оборудования охранной и пожарной сигнализации;

-ликвидация отказов лифтов (ремонт, замена отдельных элементов, узлов, механизмов и оборудования);

-обследованию технического состояния строительных конструкций жилых домов;

-техническое обслуживание и ремонт подъемных платформ.

По подпрограмме «Капитальный ремонт жилищного фонда» на 2023 год.

Ввод площади жилых домов в 2023 году составил 128,627 тыс.кв.м., при плане – 126,4 тыс.кв.м. из них:

1. ул. М.Богдановича,53 (21,59 тыс.кв.м);

2. ул. В.Хоружей,24/1 (12,85 тыс.кв.м);

3. ул. Мирошниченко,12/1 (21,41 тыс.кв.м);

4. ул. Мирошниченко,15 (10,75 тыс.кв.м);
5. ул. Логойский тракт,29,31,33 (14,83 тыс.кв.м);
6. ул. Беломорская,5 (3,13 тыс.кв.м);
7. ул. Беломорская,7 (2,95 тыс.кв.м);
8. ул. В.Хоружей,11 (3,75 тыс.кв.м);
9. ул. Я.Коласа,29 (2,05 тыс.кв.м)
10. ул. Я.Коласа,31 (2,66 тыс.кв.м);
11. ул. Я.Коласа,33 (2,85 тыс.кв.м);
12. ул. Берестянская,24 (5,19 тыс.кв.м).
13. ул. Логойский тракт, 25/1 (24,6 тыс.кв.м).

Освоение бюджетных средств за 2023 год составило – 33 666,9 тыс. рублей.

По подпрограмме «Безопасный лифт» на 2022 год.

В 2023 году заменено лифтовое оборудование в количестве 9 лифтов по следующим объектам:

- ул. Красная 22 (2 лифта);
- ул. М.Богдановича 116 (6 лифтов);
- ул. Б.Хмельницкого 2 (1 лифт).

На поддержание и восстановление санитарного и технического состояния придомовых территорий В 2023 год на поддержание и восстановление санитарного и технического состояния придомовых территорий выделено финансирование в размере 3 323,19 тыс.рублей, в том числе покос травы на зеленых зонах – 132,8 тыс. рублей.

На текущий ремонт объектов благоустройства придомовых территорий жилых домов выделено финансирование в размере 2 392,72 тыс.рублей, денежные средства освоены в полном объеме и выполнены следующие работы:

текущий ремонт асфальтобетонных покрытий – 39,8 тыс.м² на сумму 1602,55 тыс. рублей;

ремонт плиточного покрытия пешеходных дорожек – 6,84 тыс.м² на сумму 477,44 тыс. рублей;

ремонт детского игрового и спортивного оборудования, скамеек, урн более 2,84 тысяч единиц на сумму 292,39 тыс. рублей;

замена песка в песочницах – 270 м³ на сумму 13,6 тыс. рублей;

замена детского оборудования – 60 ед. на сумму 42,42 тыс. рублей;

текущий ремонт 6 контейнерных площадок на сумму 2,8 тыс. рублей;

ремонт и восстановление 3,81 тыс.м² газона на сумму 13,51 тыс. рублей;

установка 210 ограждающих столбиков на сумму 7,68 тыс. рублей;

устройство 2 парковочных мест для транспорта инвалидов с нарушением ОДА на сумму 1,05 тыс. рублей;

установка 99 табличек, наклеек на сумму 19,05 тыс. рублей;

замена 124 урн на сумму 31,00 тыс. рублей;
установка 146 скамеек на сумму 45,48 тыс. рублей;
текущий ремонт 8 наружных лестниц и подпорных стенок на 4-х
дворовых территориях на сумму 20,37 тыс. рублей;
установка 11 водоотводящих решеток на сумму 1,67 тыс. рублей;
снос и обрезка 1495 деревьев на сумму 565,95 тыс. рублей;
На капитальный ремонт объектов благоустройства в 2023 году
финансирование не выделялось.

Совместно с жителями района во время проводимых месячников по
уборке, благоустройству и озеленению территорий произведена посадка
105 деревьев, 3 197 кустов.

Работа с населением

С целью снижения количества обращений граждан, своевременного
реагирования на замечания и предложения населения, а также
организации эффективной работы с гражданами и проведения для него
информационно-разъяснительной работы проводится следующая работа:

еженедельные личные приемы руководителя предприятия и его
заместителей согласно утвержденному графику;

функционирование телефона «горячей линии»;

проведение «прямых телефонных линий»;

проведение «тематических телефонных линий» заместителями
директора по направлениям деятельности;

посредством внедренного интернет-портала 115.бел и единой
информационной системы «Диспетчерская служба» специалистами КУП
ЖКХ ведется постоянный мониторинг поступивших заявок (письменных
претензий) граждан, который позволяет оперативно решать возникшие
проблемы в части оказания жилищно-коммунальных услуг и иные
вопросы, входящие в компетенцию предприятий ЖКХ;

на базе КУП ЖКХ работает комната клиентоориентирования,
где начальник отдела по обращениям граждан и контролю
за документооборотом ведет ежедневные приемы граждан по вопросам
благоустройства придомовой территории – уборки подъездов, обрезки
деревьев, капитального ремонта, сроков замены лифтов и других,
связанных с комфортом проживания;

во всех подъездах жилых домов, где КУП ЖКХ назначено
уполномоченным лицом по управлению общим имуществом совместных
домовладений установлены информационные стенды единого образца
«ЖКХ информирует». Специалистами предприятия разработано единое
информационное наполнение для данных информационных стендов.

Помимо традиционных форм общения – личных приемов,
выездных приемов, проведения «прямых телефонных линий»,
публичных слушаний, собраний, выступлений в СМИ, информационных
стендов и досок информирования в подъездах жилых домов,

где КУП ЖКХ назначено уполномоченным лицом по управлению общим имуществом совместных домовладений, размещения информации в извещениях о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением специалистами КУП ЖКХ и ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4 на постоянной основе ведется активная работа по внедрению и освоению новых методов и способов коммуникации с населением. В КУП ЖКХ функционирует официальный сайт, на котором граждане могут подробно ознакомиться с функциями и обязанностями предприятия, графиками приемов руководителя предприятия и его заместителей, графиками приемов руководителей вышестоящих организаций и др.

Для аккумуляции информации по наиболее часто задаваемым вопросам на сайте структурированы тематические рубрики.

В тоже время, с целью постоянного стремления к улучшению и совершенствованию работы с населением, поиском новых, альтернативных, эффективных каналов обратной связи с потребителями жилищно-коммунальных услуг специалистами КУП ЖКХ и ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4 уделяется особое внимание развитию современных информационных каналов связи, а именно интернет-площадок: Viber, Instagram, онлайн-переговорка peregovorka.by и др.

Для упреждения и оперативного решения вопросов, связанных с техническим обслуживанием, капитальным и текущим ремонтом жилфонда, санитарным содержанием и благоустройством придомовых территорий, а также налаживанием эффективной обратной связи с потребителями жилищно-коммунальных услуг в КУП ЖКХ создан и функционирует официальный Viber-канал.

Одной из приоритетных задач является постоянное стремление к повышению уровня обратной связи с населением на информационных площадках сети интернет, а именно: исключение случаев отключения комментариев к публикациям новостей. Любой заинтересованный пользователь может обратиться в Viber-канал КУП ЖКХ по вопросу, касающемуся сферы жилищно-коммунального хозяйства, специалисты предприятия оперативно дадут профессиональный ответ.

Посредством данных информационных площадок размещаются различные информационно-наглядные материалы, разъяснения населению новых положений и норм, в том числе и области жилищно-коммунального хозяйства, информация об изменениях в законодательстве, которые затрагивают права, обязанности и законные интересы граждан, актуальные новости отрасли, информация об актуальных и планируемых мероприятиях и акциях жилищно-коммунальных служб и многое другое.

Также одной из главных задач на пути совершенствования работы с населением КУП ЖКХ является демонстрация положительных и реальных примеров работы предприятия и ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4 населению. С целью достижения поставленной задачи на данных информационных площадках проводится следующая работа:

публикация фотоматериалов в процессе различных видов работ, выполняемых подрядными организациями КУП ЖКХ (благоустройство и санитарное содержание жилищного фонда, текущий ремонт, капитальный ремонт и т.д.) с кратким письменным сопровождением о выполняемых работах;

до сведения населения доводится вся информация о достижениях КУП ЖКХ и ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4 и т.д.

С целью выявления мнения населения по вопросам качества оказания жилищно-коммунальных услуг, а также наиболее актуальным вопросам, касающимся сферы жилищно-коммунального хозяйства, проводятся онлайн-опросы, анкетирования посредством Google-форм, Viber-канала для последующего учета в работе.

Руководители КУП ЖКХ принимают активное участие в реализации проекта «Школа ЖКХ». Лекции для взрослого населения проводятся на базе ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4 по наиболее актуальным вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства. За 2023 год КУП ЖКХ проведено 4 лекции.

Одной из положительных и эффективных форм взаимодействия населения и жилищно-коммунальных служб Советского района г. Минска является организация креативных субботников.

В период проведения весеннего и осеннего месячников по благоустройству и наведению порядка на территории г. Минска администрацией Советского района г. Минска совместно с КУП ЖКХ, ГП ЖЭУ № 1, 2, 3, 4, ГП «Фауна города», РОЧС Советского района г. Минска, ГУ «Оператор вторичных материальных ресурсов» и иными организациями организованы и проведены креативные субботники с участием населения.

В рамках внедрения новых форм проведения субботников у жителей района появилась возможность не только внести свой личный вклад в благоустройство и наведение порядка на придомовых территориях жилых домов, но и принять участие в экологических образовательных акциях.

Целями данных акций является формирование эколого-эстетической культуры у населения, воспитание у детей и молодежи бережного отношения к природе, побуждение к активному участию в природоохранных мероприятиях в г. Минске, формирование интереса, вовлечение взрослых и детей через творчество к городской акции «Зеленый двор вместе!».

Работа в данном направлении продолжается и находится на постоянном контроле.

По итогам 2023 года КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Советского района г. Минска» обеспечено надлежащее техническое обслуживание жилищного фонда, эксплуатация инженерных систем, лифтов. Выполняются плановые показатели по работам капитального и текущего ремонта, модернизации жилищного фонда, благоустройству территорий, продолжается и совершенствуется работа по взаимодействию с населением, поиску новых современных каналов обратной связи, и созданию комфортных условий для проживания жителей района.