Отчет
КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска об исполнении договора на управление общим имуществом совместного домовладения за 2023 год

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г.Минска» (далее – ЖКХ № 2) обеспечивает организацию сохранности и содержание общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, решение вопросов владения и пользования этим имуществом и иных вопросов в соответствии с законодательством, определяет на конкурсной основе исполнителей по обеспечению потребителей комплексом жилищно-коммунальных услуг, по содержанию (эксплуатации) объектов внешнего благоустройства, осуществление функции распорядителя и получателя бюджетных средств (в пределах компетенции), контроль за качеством и объемами оказанных жилищно-коммунальных услуг.

На техническом обслуживании предприятия по состоянию на 31.12.2023 находится 1243 жилых дома, общей (полезной) площадью 8 685,5 тыс. кв.м., из них:

710 домов – совместных домовладений, общей площадью 4 216,5 тыс. кв.м.;

416 – домов ЖСПК, площадью 3 523,30 тыс. кв.м.;

117 –домов товариществ собственников общей площадью 945,7 тыс. кв. м.

Предприятием за 2023 год проведено 850 процедур закупок – включающих в себя текущий ремонт, благоустройство, техническое обслуживание, капитальный ремонт. Сумма заключенных договоров составила 16 077,54 тыс. руб., экономия – 2 079,83 тыс. руб.

	Количество процедур закупок	Сумма заключенных договоров (тыс.руб.)	Сумма сэкономленных средств (тыс.руб.)	% экономии
Капитальный ремонт	59	2 807,97	952,24	25,32
Текущий ремонт	758	12 668,03	1 008,62	7,37
Благоустройство	23	595,38	104,19	14,89
Техническое обслуживание	10	6,16	14,79	70,61
Итого	850	16 077,54	2 079,83	

Проведено 9 конкурсов на оказание жилищно-коммунальных услуг. Предприятием подготавливаются и проводятся конкурентные процедуры на оказание жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ), текущий и капитальный ремонт по мере необходимости по техническим заданиям.

Количество и сумма процедур закупок по капитальному ремонту с учетом проведения силами КУП «Тендерный центр Мингорисполкома».

На предприятии созданы и постоянно действуют 9 комиссий по организации закупок из специалистов отделов. Работа комиссии организуется по мере необходимости после поступления технического задания на проведение закупки и разработки документации по закупке. Комиссия по закупкам предприятия осуществляет свою деятельность в соответствии со своими регламентами, утвержденными приказом директора предприятия и в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь в области закупок. Методическую помощь оказывает отдел производственно-технологической комплектации ГО «Минское городское жилищное хозяйство». В состав комиссий предприятия включаются лица, обладающие специальными знаниями в области процедур закупок.

Возможность лоббирования интересов исключается путем размещения процедур закупок в открытом доступе на официальных сайтах госзакупок и проведением маркетинговых исследований специалистами отделов, инициирующих закупки.

За 2023 год специалисты предприятия, занимающиеся вопросами осуществления закупок прошли обучение: вебинар НЦПИ "Закупки за счет собственных средств" - 3 человека, вебинар "Закупки за счет собственных средств с учетом изменений законодательства с января 2023 года" - 6 человек, вебинар "Закупки при строительстве за счет собственных средств" - 2 человека, вебинар "Организация и проведение государственных закупок " - 3 человека, курсы повышения квалификации «Управление государственными закупками, закупками на конкурсной основе» - 2 человека, вебинар "Закупки при строительстве за счет собственных средств с учетом изменений законодательства с января 2023 года" - 6 человек, вебинар "Закупки при строительстве за счет собственных средств с учетом изменений законодательства с января 2023 года" - 6 человек, вебинар «Госзакупки: завершение года, планирование закупок на следующий год» - 6 человек.

Информация о государственных закупках проводимых процедур закупок предприятия постоянно размещаются в открытом доступе на официальных сайтах государственных закупок (www.icetrade.by, www.zakupki.butb.by, www.goszakupki.by). Возможность лоббирования интересов исключается путем размещения процедур закупок в открытом доступе на официальных сайтах госзакупок и проведением маркетинговых исследований специалистами отделов, инициирующих закупки. Предприятие зарегистрировано на указанных официальных сайтах госзакупок и имеет электронные ключи цифровой подписи для работы в них. Во все проекты договоров предприятия включена антикоррупционная оговорка.

Текущий ремонт

В 2023 году по текущему ремонту подрядными организациями выполнены следующие работы:

– ***ремонт кровельного покрытия*** выполнен на площади **70 474** м2 на сумму **3 725,39** тыс. руб. при плане 65 900 м2 или 107% от плана;

– *ремонт водоотводящих устройств* – **639** м.п. на сумму **48,89** тыс.руб. при плане 500 м.п. или 128 % от плана;

– ***ремонт стыков наружных стеновых панелей*** выполнен в количестве **185 458** м.п. на сумму **2 262,51** тыс.руб. при плане 180 000 м.п. или 103% от плана;

– ***ремонт фасадов*** площадью **45 409** м2 на сумму **1 807,37** тыс.руб. при плане 42 000 м2 или 108% от плана;

– ***ремонт балконов*** выполнен в количестве 362 шт. на сумму 443,90 тыс. рублей при плане 360 шт. или 100,6%;

– ***утепление отдельных участков ограждающих конструкций*** на площади **5 906** м2 на сумму **918,75** тыс.руб. при плане 3750 м2 или 157,5%;

– ***ремонт отдельных участков трубопроводов***, в том числе отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения, **15 976** м.п. на сумму 1606,79 тыс.руб. при плане 15 976 м.п. или 100 % от плана.

Все запланированные показатели по текущему ремонту выполнены в полном объеме.

В соответствии с программой ГО «Минское городское жилищное хозяйство» на 2023 год выполнен ремонт в 480 подъездах, на сумму 1860 тыс.руб., выполнение составило 100%.

Задание по замене светильников с лампами накаливания на энергоэффективные (светодиодные) с автоматической системой управления освещением выполнено в полном объеме.

В 2023 году запланировано приобрести и установить 8 307 единиц энергоэффективных светильников. По итогам 2023 года произведена установка 13 289 энергоэффективных (светодиодных) светильников с автоматической системой управления освещением во вспомогательных помещениях жилых домов, на сумму 803 221 тыс. руб., выполнение составило 160%.

Во исполнение Государственной программы «Социальная защита» на 2021-2025 годы выделенное бюджетное финансирование 2023 года составляет 511,8 тыс.руб. За 2023 год в рамках Государственной программы по созданию условий безбарьерной среды выполнены работы по устройству подъемных платформ и пандусных съездов на сумму 511,7 тыс.руб. (100%).

Капитальный ремонт

Для обеспечения выполнения установленных заданий по капитальному ремонту жилых домов, согласно Государственной программе «Комфортное жилье и благоприятная среда на 2021 – 2025 годы» разработан текущий график капитального ремонта по государственному предприятию «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г.Минска» (далее – ЖКХ № 2) на 2023 год.

Перечень объектов капитального ремонта жилищного фонда на 2023 год пообъектно в пределах утвержденных ассигнований утвержден решением администрации Фрунзенского района г.Минска от 31.01.2023 № 92.

Доведенный показатель по вводу площади в эксплуатацию жилых домов на 2023 год составляет 190,9 тыс. кв. м (23 объекта).

В текущий график капитального ремонта по ЖКХ № 2 на 2023 год включены 23 объекта, из них 10 объектов переходящих и 13 объектов, вновь начинаемых с вводом площади 191,279 тыс. кв. м в 2023 году.

Выделенное финансирование по капитальному ремонту на 2023 год по ЖКХ № 2 составляет – 45 933,935 тыс. руб. из них: (бюджетное финансирование – 21 220,265 тыс. руб.), за счет отчисления населения и арендаторов – 24 713,67 тыс. руб.)

План освоения бюджетных средств на 2023 г. – 21 220,265 тыс. руб., фактически освоено в 2023 – 21 220,265 тыс. руб., что составляет 100% от доведенного плана 2023 г.

План освоения отчислений населения и собственников нежилых помещений (с учетом остатка на 01.01.2023) на 2023 г. – 24 713,67 тыс. руб., фактически освоено в 2023 – 24 713,67 тыс. руб., что составляет 100% от доведенного плана 2023 г.

В 2024 году доведен план по замене лифтового оборудования в размере 92 кабин.

По всем объектам 2024 года с вводом площади проектно-сметная документация разработана, выбраны подрядные организации.

Благоустройство

За 2023 год выполнены работы по благоустройству дворовых территорий – 225 двор (100% плана), работы по текущему ремонту 54 наружных лестниц (385,71% плана), по устройству пониженного борта – 50 мест (100% плана), по текущему ремонту асфальтовых покрытий дворовых проездов – 82,0 тыс. кв.м. (128,61 % плана), по текущему ремонту пешеходных связей асфальтобетонного покрытия – 11 500 кв. м. (100 % плана), по установке малых архитектурных форм– 1 958 шт. (380,19% плана), по текущему ремонту малых архитектурных форм 12 628 шт. (173,13% плана), по текущему ремонту детского игрового оборудования 7 218 шт. (389,11 % плана), по устройству детского игрового оборудования 301 шт. (146,12% плана), по устройству искусственных неровностей 11 ед. (275% плана), по установке МАФ в целях предупреждения повреждения озелененных территорий 1 443 ед. (100% плана).

Мероприятия по доступности объектов и услуг для инвалидов осуществляется путем реконструкции, ремонта, благоустройства территорий, которыми предусматриваются: устройство пониженных бортов, парковочных мест для транспортных средств инвалидов, оборудование наружных лестниц перилами и пандусами для съезда, обозначение выраженным рифлением участков поверхности (тактильной полосой) в местах пониженного борта.

Для обеспечения надлежащего качества выполнения работ на объектах благоустройства представителями технического надзора на постоянной основе осуществляется контроль и надзор за качеством выполняемых работ

подрядными организациями, а также осуществляется приемка и учет выполненных работ.

За 2023 год выполнена замена 902 контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и для сбора вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), непригодных для эксплуатации. Также выполнены работы по текущему ремонту 236 контейнеров для ВМР и ТКО и работы по текущему ремонту 117 контейнерных площадок для сбора отходов.

На протяжении 2023 года специалисты ЖКХ № 2 проводили работу с населением, КОТОС, субъектами хозяйственной деятельности по благоустройству и озеленению территории Фрунзенского района. Так во время проведения весеннего и осеннего месячников в 2023 году на территории района, обслуживаемой ЖКХ 2, было высажено 2 600 деревьев, 11 850 кустарников, 170,22 цветочной рассады,

На детских игровых площадках в 2023 году проводились работы по замене устаревшего детского игрового оборудования на новое. Так за счет средств местного бюджета было установлено – 301 единица. Выполнен ремонт газонов общей площадью – 8,93 Га.

ЖКХ 2 Фрунзенского района планирует продолжить работу по благоустройству и в 2024 году. На сегодняшний день уже подготовлены планы и начаты работы в данном направлении.

С целью совершенствования методов работы с населением по месту жительства, проведения информационно-разъяснительной работы, выявления недостатков в работе жилищно-эксплуатационных служб, улучшения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг руководством ЖКХ № 2 организовано регулярное проведение «прямых телефонных линий» и выездных приемов, согласно утвержденным графикам, также данная информация размещается на информационных стендах и на официальном сайте предприятия.

Руководство ЖКХ № 2 проводит следующие мероприятия по работе с населением:

личный прием – по установленному графику;

выездные приемы – не реже 1 раза в квартал;

«прямые телефонные линии» – каждую субботу с 09:00 до 12:00;

«горячая телефонная линия» проводится ежедневно согласно режиму рабочего времени.

В соответствии с пунктом 5 Положения о порядке функционирования интернет-сайтов государственных органов и организаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 апреля 2010 г. № 645 «О некоторых вопросах интернет-сайтов государственных органов и организаций и признании утратившим силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11 февраля 2006 г. № 192» на постоянной основе (еженедельно) проводится обновление и актуализация информации, размещенной на сайте. Для совершенствования работы, направленной на предупреждение и решение проблем потребителей жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ), и создания в системе жилищно-коммунального хозяйства г.Минска современных интернет-площадок для оперативного решения наиболее значимых проблем по

вопросам оказания жилищно-коммунальных услуг и принятия мер в мобильном приложении «Viber» создана и функционирует общественная группа с населением «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска», посредством которой информация оперативно доводится до населения по различным направлениям деятельности системы ЖКХ, решаются возникающие проблемы при оказании ЖКУ, оказываются консультационные услуги, получают предложения и замечания от граждан по совершенствованию работы системы ЖКХ, которые учитываются при организации повседневной работы.

Руководителями ЖКХ № 2 за 12 месяцев 2023 проведено всего 26 выступлений в средствах массовой информации с разъяснениями по вопросам санитарного содержания придомовых территорий (в том числе в зимний период), водоснабжения, водоотведения, благоустройства придомовых территорий, капитальный ремонт придомовых территорий, перепланировка жилых помещений, текущий ремонт подъезда, правила выгула домашних животных, проведение республиканского субботника, установка детского игрового оборудования, проведения осеннего месячника по наведению порядка и благоустройству территорий г.Минска и др.

С целью информационно-разъяснительной и профилактической работы, а также повышения осведомленности населения об актуальных и социально-значимых вопросах в сфере ЖКУ информация размещается на официальном сайте ЖКХ № 2, которая постоянно обновляется и своевременно актуализируется, также посредством сайта обеспечивается обратная связь с потребителями ЖКУ, которая реализуется через портал «Моя Республика» 115.бел., «Зеленый двор вместе», «Я - неравнодушный житель города», «Предложения граждан по совершенствованию системы ЖКХ», где предлагается обозначить недостатки работы жилищных служб, направить свои предложения по совершенствованию работы ЖКХ, принять участие в озеленении дворовых территорий и др., также информирование населения осуществляется путем размещения объявлений, на информационных стендах единого образца «КУП ЖКХ информирует», расположенных в подъездах жилых домов, находящихся на техническом обслуживании ЖЭУ № 1, 2, 7, 9.

Еженедельно в ГО «Минское городское жилищное хозяйство» предоставляются фотоматериалы о выполнении работ, проводимых обслуживающими организациями, для рубрик Telegram – канала: « Положительный имидж ЖКХ (до и после)», «Мы в процессе», «Будни ЖКХ», «По вашей просьбе», «ЖКХ в лицах» и др.

ТАК же проводятся мероприятия в рамках проектов: «Школа ЖКХ для взрослого населения», «Информационные встречи с учащимися по вопросам коммунальной грамотности в учреждениях общего среднего образования», ЖКХ-стримы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Руководителями ЖКХ № 2 и ЖЭУ № 1, 2, 7, 9 на постоянной основе проводится анализ эффективности информационной работы с населением с целью совершенствования данного направления деятельности и последующим учетом при организации повседневной работы.

Вопрос информационной работы с населением находится на постоянном контроле у руководителей предприятий.

Основной целью КУП ЖКХ является деятельность, направленная на удовлетворение потребностей населения в жилищно-коммунальных услугах, защита социально-экономических интересов собственника имущества, получение прибыли. Задачами предприятия являются обеспечение эксплуатации, содержания и сохранности жилищного фонда, оказание жилищно-коммунальных услуг. КУП ЖКХ постоянно совершенствуется, стараясь максимально минимизировать количество проблемных вопросов, с которыми обращаются наши граждане.