

**Отчет КУП «ЖКХ № 2
Фрунзенского района г.Минска» об исполнении договора на
управление общим имуществом совместного домовладения
за 2025 год**

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г.Минска» (далее – ЖКХ № 2) является государственным заказчиком в сфере жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивает организацию сохранности и содержание общего имущества совместного домовладения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, рассматривает вопросы владения и пользования этим имуществом и иных вопросов в соответствии с законодательством, определяет на конкурсной основе исполнителей по обеспечению потребителей основными и (или) дополнительными жилищно-коммунальными услугами, по содержанию (эксплуатации) объектов внешнего благоустройства, осуществляет 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 01.01.2026 находится 1 226 жилых дома, общей (полезной) площадью 8 495,7 тыс. кв.м., из них:

715 домов – совместных домовладений, общей площадью 4 265,90 тыс. кв.м.;

511 – домов организаций собственников (ТС, ЖСПК) площадью 4 229,80 тыс. кв.м.

За 12 месяцев 2025 года проведено 790 процедур закупок – включающих в себя текущий ремонт, благоустройство, конкурс жилищно-коммунальных услуг, установление границ земельного участка, капитальный ремонт. Сумма заключенных договоров составила 29 086,37 тыс. руб., при этом экономия составила 3 197,77 тыс. руб.

По результатам проведенных процедур закупок заключено 899 договоров с победителями. Указанные средства были направлены на выполнение работ соответствующих видов деятельности. Кроме того, по решению администрации Фрунзенского района г.Минска заключено 797 договоров на общую сумму 34 544,38 тыс. руб.

Проведено 6 конкурсов на оказание жилищно-коммунальных услуг и 4 процедуры закупки по установлению границ земельных участков. Подготавливаются и проводятся конкурентные процедуры на оказание жилищно-коммунальных услуг, текущий и капитальный ремонт по мере необходимости по техническим заданиям. Проводятся процедуры закупок по обращениям товариществ собственников и ЖСПК на возмездной основе,

а также электронные торги по сдаче в аренду помещений ТС, ЖСПК. По состоянию на 31.12.2025 проведено 23 электронных торга.

Предприятие зарегистрировано на официальных сайтах госзакупок. Информация о проводимых процедурах закупок предприятием постоянно размещается в открытом доступе на официальных сайтах госзакупок: <http://www.icetrade.by>, <http://www.goszakupki.by>, <http://www.zakupki.butb.by>, <http://www.minsk.gov.by>.

Текущий ремонт

В 2025 году по текущему ремонту подрядными организациями выполнены следующие работы:

- **ремонт кровельного покрытия** выполнен площадью 64 716 м² на сумму 4 538,17 тыс. руб. при плане 63 445 м² или 102 % от плана;
- ремонт водоотводящих устройств – 760 м.п. на сумму 66,15 тыс. руб. при плане 760 м.п. или 100 % от плана;
- **ремонт стыков наружных стеновых панелей** выполнен в количестве 192 095 м.п. на сумму 2 683,67 тыс. руб. при плане 192 095 м.п. или 100 % от плана;
- **ремонт фасадов** площадью 67 874 м² на сумму 3 579,13 тыс.руб. при плане 67 800 м² или 100,1 % от плана;
- **ремонт балконов** выполнен в количестве 453 шт. на сумму 1 200,52 тыс. руб. при плане 450 шт. или 100,7 %;
- **утепление отдельных участков ограждающих конструкций** на площади 3 280 м² на сумму 645,28 тыс. руб. при плане 3 200 м² или 102,5 %;
- **ремонт отдельных участков трубопроводов**, в том числе отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения, 16 300 м.п. на сумму 1 545,82 тыс. руб. при плане 16 300 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 2025 год выполнен ремонт в 240 подъездах, на сумму 2 574,75 тыс.руб., выполнение составило 100 %.

Задание по замене/ремонту электрощитков в количестве 1 650 шт. выполнено в полном объеме.

Во исполнение Государственной программы «Социальная защита» на 2021-2025 годы выделенное бюджетное финансирование 2025 года составляет 612,1 тыс. руб. За 2025 год в рамках Государственной программы по созданию условий безбарьерной среды выполнены работы по устройству подъемных платформ и пандусных съездов на сумму 612,1 тыс. руб. (100 %).

Капитальный ремонт

Для обеспечения выполнения установленных заданий по капитальному ремонту жилищного фонда ЖКХ № 2, согласно Государственной программе

«Комфортное жилье и благоприятная среда на 2021-2025 годы» разработаны текущие графики капитального ремонта на 2025 год.

В текущий график капитального ремонта на 2025 год было включено 17 объектов с вводом площади 200,0 тыс. кв. м.

Фактически введено в эксплуатацию в 2025 г. – 200,0 тыс. кв. м (17 объектов).

Выделенное бюджетное финансирование по капитальному ремонту на 2025 год – 28 235,934 тыс. руб. Фактически освоено на 31.12.2025 – 28 235,934 тыс. руб., что составляет 100,0% от доведенного плана 2025 г.

В 2025 году доведен план по замене лифтового оборудования в размере 82 кабины. Лифты введены в эксплуатацию.

Выделенное бюджетное финансирование по замене лифтового оборудования на 2025 год составляет – 7 721,98 тыс. рублей. Фактически освоено на 31.12.2026 – 7 721,98 тыс. рублей, что составляет 100% от доведенного плана.

В 2026 году необходимо выполнить капитальный ремонт на 25 объектах. Доведенный план ввода площади составляет 127,8 тыс. кв. метров.

В текущий график капитального ремонта на 2026 год включены 25 объектов из них 3 переходящих с 2025 года и 22 вновь начинаемых с вводом площади 131,4 тыс. кв. м.

Выделенное бюджетное финансирование по капитальному ремонту на 2026 год по ЖКХ № 2 – 28 506 369 тыс. руб.

В 2026 году доведен план по замене лифтового оборудования в размере 33 кабины. По всем объектам капитального ремонта 2026 года с вводом площади проектно-сметная документация разработана, назначены подрядные организации.

Благоустройство

За 2025 год выполнены работы по благоустройству дворовых территорий – 228 дворов (100 % плана); работы по текущему ремонту наружных лестниц – 16 ед. (145 % плана); по устройству пониженного борта – 52 места (100 % плана); по текущему ремонту асфальтовых покрытий дворовых проездов – 95,0 тыс. кв.м. (102 % плана); по текущему ремонту пешеходных связей – 41,2 тыс. кв.м. (111,3 % плана); по установке малых архитектурных форм – 1 627 шт. (107,6 % плана); по текущему ремонту малых архитектурных форм – 2 112 шт. (103 % плана); по устройству детского игрового оборудования – 2 090 шт. (105 % плана); по устройству детского игрового оборудования 634 шт. (100 % плана); по устройству искусственных неровностей – 15 ед. (187,5 % плана); по ремонту газонов – 10,3 га (114,1 % плана).

Мероприятия по доступности объектов и услуг для инвалидов осуществляются 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 2025 год выполнена замена 565 контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) и 144 контейнера для сбора вторичных материальных ресурсов (далее – ВМР), непригодных для эксплуатации. Также выполнены работы по текущему ремонту 469 контейнеров для ВМР и ТКО и работы по текущему ремонту 38 контейнерных площадок для сбора отходов, установлено 192 МКСО.

Так во время проведения весеннего и осеннего месячников в 2025 году на территории района, обслуживаемой ЖКХ № 2, было высажено 1 781 дерево,

9 720 кустарников. Выполнен ремонт газонов общей площадью – 3,2 га.

На детских игровых площадках в 2025 году проводились работы по замене устаревшего детского игрового оборудования на новое. Так за счет местного бюджета было установлено 634 единицы.

ЖКХ № 2 Фрунзенского района планирует продолжить работу по благоустройству и в 2026 году. На сегодняшний день уже подготовлены планы и начаты работы в данном направлении.

Работа с населением

С целью всестороннего и надлежащего информирования граждан о событиях и мероприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ), размещения информационных материалов о деятельности и мероприятиях, проводимых ЖКХ № 2, по вопросам технического обслуживания и ремонта жилищного фонда, капитального ремонта, санитарного содержания и благоустройства придомовых территорий, на официальном сайте, в единых telegram-каналах «ЖКХ Минск Официально» и «Минск/Фрунзенский район», в мобильном приложении «Viber» в чате с населением «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска», организована работа по выступлению в СМИ (за 2025 год – 133 выступления).

В соответствии с п. 3 ст. 8 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» информация о наименовании, месте нахождения и режиме работы уполномоченного лица и исполнителя; руководителе исполнителя, уполномоченного лица; структурных подразделениях исполнителя (для юридических лиц), уполномоченного лица

и работниках исполнителя, уполномоченного лица (имя, должность (профессия), место нахождения, в том числе номер комнаты (кабинета), номер служебного телефона), ответственных за заключение (изменение, расторжение) договоров, организацию оказания жилищно-коммунальных услуг (исполнение договоров), устранение недостатков таких услуг, а также о режиме их работы и времени приема граждан; перечне оказываемых исполнителем жилищно-коммунальных услуг, сроках (периодичности) их оказания и другое, доводится до сведения потребителей путем размещения на вывеске, информационных стенах (табло) и иных носителях, находящихся во вспомогательных помещениях жилого дома, или другим способом в доступном для потребителей месте по месту нахождения исполнителя, являющегося юридическим лицом (за исключением случаев, когда местом нахождения исполнителя является жилое помещение), уполномоченного лица, а также может быть опубликована (распространена) в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, размещена на информационных стенах (табло) и иных носителях в местных исполнительных и распорядительных органах.

Указанная информация в соответствии с компетенцией размещается на официальных сайтах администрации Фрунзенского района г.Минска, уполномоченного лица – ЖКХ № 2, исполнителей работ ОАО «Лифтсервис», СООО «РЕМОНДИС Минск» и других, на информационных стенах по месту нахождения уполномоченного лица и исполнителей. На постоянной основе указанная информация распространяется и доводится до сведения потребителей жилищно-коммунальных услуг через средства массовой информации, посредством глобальной компьютерной сети Интернет через мессенджеры, социальные сети и группы с населением. Также указанная информация размещается на досках информирования в подъездах многоквартирных жилых домов.

По средствам внедренного интернет-портала 115.бел и единой информационной системы «Диспетчерская служба» специалистами ЖКХ № 2 ведется постоянный мониторинг поступивших обращений, который позволяет оперативно решать возникшие проблемы в части оказания жилищно-коммунальных услуг и иные вопросы, входящие в компетенцию предприятия.

Также за 2025 год ЖКХ № 2 проведено 603 собрания с потребителями ЖКУ по вопросам управления общим имуществом совместного домовладения, из них: 18 собраний с членами ТС/ЖСПК, 240 собраний по вопросам текущего ремонта общего имущества, 332 собрания по вопросам благоустройства придомовых территорий, 13 собраний по вопросам капитального ремонта.

На протяжении 2025 года специалисты ЖКХ № 2 активно проводили работу с населением, КОТОС, общественными организациями

(РОО «Белая Русь», РОО «БРСМ», РОО «Белорусский союз женщин», Партия Белая Русь, Коммунистическая партия и другие), субъектами хозяйственной деятельности по вопросам участия граждан в благоустройстве и озеленению территории Фрунзенского района, участию в субботниках и другим вопросам.

В 2025 году на территории Фрунзенского реализовано 3 гражданских инициативы:

- установка детского игрового комплекса (песочный дворик «Домик в лесу», качалка-мотоцикл, игровой модуль «Вездеход», скамейки «Лофт» - 2 шт) на придомовой территории по улице Неманская, 43, 45 и улице Казимировская, 15, 17;
- установка детского игрового комплекса (песочница, качалки на пружине – 2шт, качалки-балансир – 2 шт.), установка ограждения, малых архитектурных форм (скамеек – 3 шт., урн – 3 шт., стенд – 1 шт.), обустроены пешеходные связи на придомовой территории по улице Притыцкого, 98, 100, 102.
- установка одноместных качелей, качалки-балансира, песочного дворика, детского игрового комплекса с горкой, детского игрового комплекса (инвалид), карусели, игровой модели (инвалид), песочницы (инвалид) на придомовой территории по улице Притыцкого, 73, 75, 77.

Основной целью ЖКХ № 2 является деятельность, направленная на удовлетворение потребностей населения в жилищно-коммунальных услугах, защита социально-экономических интересов собственника имущества, получение прибыли. Главные задачи предприятия – обеспечение эксплуатации, содержания и сохранности общего имущества жилищного фонда, организация и оказание жилищно-коммунальных услуг. ЖКХ № 2 постоянно совершенствуется, стараясь максимально минимизировать количество проблемных вопросов, с которыми обращаются наши граждане.