

Додаток
до рішення виконавчого
комітету Долинської
міської ради
від 28 травня 2021 року № 164

ЗВІТ
про проведену роботу дільниці з управління багатоквартирними
будинками за 2020 рік

07 червня 2018р. відбувся конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку в м. Долинська.

Рішенням виконавчого комітету Долинської міської ради Кіровоградської області від 19 червня 2018 року № 131 «Про призначення управителя багатоквартирного будинку міста Долинська», управителем багатоквартирних будинків в житловому фонді міста Долинська було визначено Комунальне підприємство «Долинське міське комунальне господарство» при Долинській міській раді.

Комунальне підприємство «Долинське міське комунальне господарство» запропоновано такий тариф послуги з управління в будинках:

- німецького планування – 3,55 грн./м.кв. (середній) ;
- чеського планування – 4,65 грн./м.кв. (середній) ;
- румунського планування – 4,31 грн./м.кв. (середній) ;
- стара частина міста – 0,88 грн./м.кв. (середній).

27 серпня 2019 року, з метою оптимізації та покращення якості надання послуг з управління, в комунальному підприємстві створено окрему дільницю з управління багатоквартирними будинками, яка об'єднала в собі :

- дільницю з утримання прибудинкової території;
- дільницю по обслуговуванню житлового фонду;
- дільницю по обслуговуванню внутрішньо-будинкових мереж водопостачання, водовідведення та зливової каналізації;
- ліфтову та транспортно-механічну дільницю.

Ключовими завданнями дільниці з управління багатоквартирними будинками (БКБ) є :

утримання в належному стані прибудинкової території, сходових клітин та маршів перших поверхів багатоквартирних будинків, підвалів і технічних поверхів, утримання алей та дворів прибудинкових територій;

- зимове утримання алей та дворів прибудинкових територій;
- обслуговування внутрішньо - будинкових мереж водопостачання, водовідведення, зливової каналізації;
- обслуговування внутрішньо - будинкових димо - вентиляційних каналів;
- обслуговування покрівель;
- обслуговування ліфтів;
- та інше.

Дільниця з управління обслуговує 71 багатоквартирний будинок. Станом на сьогоднішній день дільниця з управління багатоквартирними будинками, надає послугу понад 3400 абонентам.

Загальна площа прибудинкової території, яка обслуговується дільницею з управління БКБ, складає 89,0 тис.кв.м.

На дільниці з управління працюють 38 робітників.

Структура дільниці складається з :

- начальник дільниці – 1 працівник;
- майстер - 1 працівник;
- покрівельники - 2 працівника;
- слюсарі – ремонтники – 2 працівника;
- прибиральники території– 14 працівників;
- слюсарі аварійно відновлювальних робіт – 6 працівників;
- слюсарі-сантехніки – 2 працівники;
- електромеханіки з ліфтів – 4 працівника;
- водії автотранспортних засобів – 2 працівника;
- столяр – 1 працівник;
- маляр – 1 працівник;
- токар – 1 працівник;
- електрогазозварник – 1 працівник.

Фактичний дохід від реалізації послуги на управління багатоквартирним будинком в 2020 році на 2 455,8 тис. грн. менше ніж було заплановано. Причиною зменшення показника чистого доходу по цій послугі у порівнянні з затвердженим фінансовим планом є те, що при визначенні на конкурсі управителем нашого підприємства був затверджений граничний тариф з управління багатоквартирним будинком, а при нарахуванні послуги щомісяця фактичний тариф в середньому по будинках є меншим за граничний тариф. В 2020 році Дільниця з управління багатоквартирними будинками отримала прибуток 455,8 тис.грн

Найменування показників	Управління будинками		
	План (грн)	Факт (грн)	Відхилення (грн)
Доходи підприємства підприємства без ПДВ	9 912 348	7 456 547	-2 455 801
Витрати підприємства	5 592 180	4 771 931	-820 249
Заробітна плата	3 051 852	2 509 160	-542 692
Відрахування від заробітної плати	671 412	560 860	-110 552
Електроенергія	603 828	543 058	-60 770
Сировина та матеріали	873 744	517 079	-356 665
Послуги сторонніх організацій	391 344	628 297	236 953
Витрати на збут	233 820	171 486	-62 334
Загальногосподарські витрати	1 026 948	532 239	-494 709
Адміністративні витрати	618 072	589 470	-28 602
Разом з загальновиробничими та адміністративними	7 471 020	6 065 126	-1 405 894
Результат діяльності	789 270	455 807	

	Дохід (тис. грн)	Витрати (тис. грн)	Прибуток (тис. грн)
2020 рік	6 520,9	6 065,1	455,8
I квартал 2020	1 438, 6	1330,4	108,2
I квартал 2021	2 028,7	2 044,6	-15,9

Протягом 2020 року отримано з загального та спецфонду міської ради та використано бюджетних коштів на суму – 54,6 тис.грн.

Дебіторська заборгованість за послугу з управління багатоквартирними будинками, станом на 01.01.2021 рік складає 1 806 606,99 грн, це пояснюється тим, що відсоток несплати споживачів тримається на рівні 20-25%, і за період надання послуги з 2018 року по 01.01.2021 рік, заборгованість поступово збільшується. Комунальним підприємством проводиться робота в напрямку погашення заборгованості споживачами, зокрема під час проведення зборів з співвласниками, комунальним підприємством акцентовано увагу на погашенні дебіторської заборгованості. Юридичним відділом проводиться робота в напрямку стягнення заборгованості в судовому порядку, та передано відповідні рішення до органів виконавчої служби.

Дільницею з управління багатоквартирними будинками, протягом 2020 року було виконано понад 1000 заявок щодо обслуговування мереж водопостачання та водовідведення (в т.ч. прочистка каналізації, заміна центральних кранів та ін.), а також виконано понад 850 заявок щодо обслуговування ліфтів.

Кожного місяця підприємством формується вартість послуги з управління багатоквартирним будинком, за фактично надані послуги по кожному будинку та проводиться розрахунок фактичних витрат згідно з актами виконаних робіт, матеріальними звітами на кожен надану послугу.

Протягом 2020 року прибиральниками території дільниці з управління постійно здійснювалось прибирання прибудинкової території, сходових клітин, технічних поверхів та підвалів, газонів та урн. В літній період проводиться покос газонів прибудинкової території, загальна сумарна площа складає 129000 кв.м.

Також завданням дільниці є обслуговування димових та вентиляційних каналів в кількості 477 од. з періодичністю два рази на рік; постійно проводяться поточні ремонти технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій прибудинковій території (у тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків при наявності в кількості 14 штук). Завданням дільниці є технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем централізованого водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, організація робіт з дератизації та дезінсекції, виконання поточних ремонтів конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем централізованого водопостачання, водовідведення та зливової каналізації.

В 2020 році комунальним підприємство на договірних засадах було проведено роботу по поточному ремонту ліфтів багатоквартирних будинків № 108,84 по вул. Новій, буд. № 7 по вул. О.Бочковського, будинку № 48 по вул. Соборності України. Після чого було проведено повторне експертне обстеження ліфтів та отримано позитивний висновок експерта для подальшого безпечного користування ліфтами.

З метою належного утримання багатоквартирних будинків, комунальним підприємством протягом 2020 року було проведено роботу по ремонту міжпанельних швів багатоквартирних будинків № 70,76,66,92,102,58,90,104 по вул. Новій, будинків № 5,7 по вул. О.Бочковського, будинку № 48 по вул. Соборності України, та відремонтовано міжпанельних швів протяжністю 2880 метрів погонних.

В обслуговуванні дільниці знаходяться внутрішньобудинкові мережі водопостачання, водовідведення та зливної каналізації, середній термін експлуатації яких вже більше 25 років. Дата введення в експлуатацію мереж 1989-1994 роки. Дільницею з управління багатоквартирними будинками в 2020 році була проведена робота по заміні труб водопостачання в багатоквартирних будинках № 80, 102, 108, 68, 106, 58 по вул. Новій і буд. № 48 по вул. Соборності України та замінено зношені ділянки трубопроводів загальною протяжністю понад 350 погонних метрів. Також слід зазначити, що дільницею з управління багатоквартирних будинків, за 2020 рік було проведено роботу по заміні труб каналізації будинків № 7 по вул. О.Бочковського, № 98, 66 по вул. Новій.

Протягом 2020 року з прибудинкової території було зібрано, навантажено вручну та вивезено 170 куб.м. сміття.

В осінній період проводилась робота по збору та вивезенню листя, так в 2020 році було зібрано та вивезено понад 500 куб.м. листя та гілок.

Взимку дільницею з управління багатоквартирних будинків проводиться робота по розгортанню тротуарів, порогів під'їздів від снігу, а також виконується посипання їх протиожезедним матеріалом.

В 2020 році комунальним підприємством було проведено роботу щодо поточного та косметичного ремонту фасадів ганків багатоквартирних будинків № 66,70,68,64 по вул. Новій, буд. № 7 по вул. Ольгерда Бочковського, будинку № 24 по вул. Дружби Народів.

Постійно проводилися огляди виходів на дах, покрівлю, ливнестоків на покрівлі, оглядалися і прочищалися димові та вентиляційні канали.

Актуальними питаннями є проведення капітального ремонту покрівель багатоквартирних будинків № 68,52,106,92,64 по вул. Новій, буд. №26,30 по вул. Дружби Народів. В зв'язку з незацікавленістю співвласників багатоквартирних будинків утримувати в належному технічному стані спільного майна (покрівлі) тривалий час не проводяться капітальні ремонти покрівель багатоквартирних будинків. Долинською міською радою в 2021 році було прийнято рішення щодо виділення коштів на проведення капітальних ремонтів покрівель багатоквартирних будинків № 52 по вул. Новій та буд. № 26 по вул. Дружби народів.

**Начальник Комунального
підприємства «Долинське
міське комунальне господарство»
при Долинській міській раді**

Олександр МОЛОДИЧЕНКО