

**МАТЕРИАЛЫ К ЕДИНОМУ ДНЮ
ИНФОРМИРОВАНИЯ 17.10.2013
ПО ТЕМЕ:
«Жилищно-коммунальное хозяйство г. Минска:
проблемы и перспективы развития»**

Минск 2013

Решением проблем и вопросов населения по эксплуатации и содержанию жилищного фонда, привлечением населения к управлению жилищным фондом занимается Городское объединение «Минское городское жилищное хозяйство» (далее - Объединение) и организации, входящие в его состав.

Основными функциями жилищно-эксплуатационных объединений являются обеспечение содержания и сохранности жилищного фонда, надлежащего его использования, контроль за соблюдением жильцами правил содержания и пользования жилыми и нежилыми помещениями и придомовой территорией в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Республики Беларусь; организация эксплуатации, технического обслуживания и санитарного содержания жилищного фонда; планирование и организация всех видов ремонта, включая реконструкцию жилых домов.

На техническом обслуживании жилищных организаций, входящих в состав Объединения, находятся 6 579 жилых домов общей площадью 32,4 млн. кв. метров, в том числе – 5 215 домов местных Советов, 1 226 домов ЖСК, 138 домов, находящихся на балансе ведомств, товариществ собственников и коллективов индивидуальных застройщиков.

Коммунальные предприятия осуществляют функции по аварийному обслуживанию жилфонда, материально-техническому обеспечению деятельности предприятий и организаций системы жилищно-коммунального хозяйства, сбору, вывозу и обезвреживанию твердых коммунальных отходов, механизированной уборке города.

Среднесписочная численность работников предприятий Объединения за январь-август составила 12 374 человека. Средняя заработная плата по жилищным предприятиям за январь-август составила 4 131,4 тыс. рублей, по коммунальным предприятиям – 6 090,0 тыс. рублей.

В состав Объединения входит 10 УП ЖРЭО районов, объединяющих 129 УП ЖЭС и КУП ЖЭУ, ЭКУП «СоколКоммунСервис» и 6 коммунальных предприятий. В г.Минске функционируют 42 расчетно-справочных центра, которые выполняют функции начисления жилищно-коммунальных платежей, выдачи различного рода справок, регистрации и снятия с регистрационного учета граждан, заключения договоров.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь тарифы на жилищно-коммунальные услуги, обеспечивающие полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание установлены в следующем размере:

Услуга	Стоимость, руб.	Процент роста к
--------	-----------------	-----------------

		установленному ранее тарифу, %
техническое обслуживание	1500	15,4%
тепловая энергия для нужд отопления и горячего водоснабжения	240 000 рублей за 1 Гкал	50%
холодное водоснабжение и канализация	7900	21%
пользование лифтами	8200	41,4%
электрическая энергия	841,7 руб. за 1 кВт час	41%
газ: при наличии счетчика без счетчика	2095,1 руб. за 1 куб. метр 16760,8 руб. за 1 куб. метр	66,4 %

С 01.09.2013 года постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28.08.2013 № 756 «О внесении изменений в постановление Совета Министров РБ от 04.02.2011 №138» повышены тарифы на электрическую энергию для граждан, проживающих в жилых домах (квартирах):

оснащенных приборами индивидуального учета и оборудованных электроплитами – на 11,8% (479,1 руб. за 1 кВт. час);

оснащенных приборами индивидуального учета и не оборудованных электроплитами – на 11,8% (563,8 руб. за 1 кВт. час).

Кроме того, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27.09.2013 № 849 «О внесении изменений в постановление Совета Министров РБ от 04.02.2011 №138» установлен тариф на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения в размере 70 898,5 рублей (увеличение – 3%). Также данным постановлением увеличены тарифы на газ природный, используемый в жилых домах и квартирах:

при наличии приборов индивидуального учета расхода газа с установлен тариф в размере 1232,4 рублей за 1 куб. метр (увеличение – 32%);

при отсутствии приборов индивидуального учета расхода газа с установлен тариф в размере 9850,0 рублей с одного проживающего в месяц (увеличение – 32%).

Решением Мингорисполкома от 21.03.2013 № 701 утвержден ввод площади после капитального ремонта жилищного фонда на 2013 год в размере 580,9 тыс. кв. метров. Для выполнения программы капитального ремонта жилищного фонда в 2013 году предусмотрены финансовые средства в сумме 914,5 млрд. рублей (бюджет – 560,0 млрд. рублей, отчисления населения и арендаторов – 354,5 млрд. рублей).

За 9 месяцев 2013 года ожидаемый ввод площади после капитального ремонта жилищного фонда составляет 316,8 тыс. кв. метров или 100,0 % от плана.

В 2013 году запланирована замена 190 лифтов. Предусмотрены финансовые средства в сумме 73,1 млрд. рублей. По состоянию на 01.10.2013 заменено 145 лифтов. По состоянию на 01.10.2013 целевые бюджетные средства освоены в размере 45,9 млрд. руб.

За 9 месяцев 2013 года проведено 2342 собрания по заключению договоров на ремонт подъездов с привлечением средств граждан, что позволило с привлечением средств граждан отремонтировать 1665 подъездов на сумму 7243,32 млн. рублей (процент участия жильцов в финансировании работ по ремонту подъездов составил 73,3%). Всего за 9 месяцев 2013 года отремонтировано 1849 подъездов, что составляет 73% от годового плана.

За 9 месяцев 2013 года УП ЖРЭО районов г.Минска выполнены ремонтные работы на 480 дворовых территориях (план 465) с широким привлечением населения, при поддержке КТОС, старших по подъездам, общественных объединений.

За отчетный период выполнен ямочный ремонт на 170,8 тыс. кв. метров асфальтовых покрытий дворовых проездов при плановом задании 163,0 тыс. кв. метров, что составило 105 % выполнения запланированных работ.

В рамках плана капитального ремонта благоустройства на 2013 год планируется выполнить работы по реконструкции детских игровых площадок на 47 дворовых территориях, установить 547 единиц нового детского игрового оборудования и 1906 единиц малых архитектурных форм, выполнить реконструкцию и обустройство 73 площадок для сбора отходов.

Организация работы по обслуживанию жилищного фонда рабочими по комплексному обслуживанию жилых домов

В целях привлечения высококвалифицированных рабочих в УП «ЖЭС №13 ЖРЭО Центрального района г.Минска», УП «ЖЭС №32 ЖРЭО Заводского района г.Минска», КУП «ЖЭУ №128 ЖРЭО №2 Фрунзенского района г.Минска» с 01.03.2013 внедрена практика обслуживания жилищного фонда рабочими по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений.

В результате проведенных мероприятий рост нормы выработки достиг 127%, средняя заработная плата рабочих составила 6,5 млн. рублей, при этом темп роста производительности труда по добавленной стоимости опережает темп роста заработной платы на 4%.

Учитывая положительные результаты эксперимента, с 01.06.2013 еще в восьми УП ЖЭС, КУП ЖЭУ внедрена практика обслуживания

жилищного фонда рабочими по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений. Относительно высокий уровень оплаты труда позволяет обеспечить материальную заинтересованность и снизить показатели текучести кадров. С 2014 года планируется внедрить данную практику обслуживания во всех УП ЖЭС, КУП ЖЭУ.

Изменение периодичности выполнения работ по техническому обслуживанию жилищного фонда

В связи со вступлением в силу постановления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20.05.2013 № 12 техническое обслуживание жилищного фонда производится с новой периодичностью. Значительные изменения периодичности коснулись работ по поддержанию и восстановлению надлежащего санитарного состояния жилых домов, уборке мест общего пользования.

№ п/п	Наименование работы	Периодичность до принятия Постановления №12	Периодичность в соответствии с Постановлением №12
1	Сухая уборка мест общего пользования от мусора	ранее выполнялось влажное подметание лестничной клетки – 1 раз в день (5-7 раз в неделю)	3 раза в неделю
2	Мойка и дезинфекция лестничной клетки	1 раз в неделю (4 раза в месяц)	2 раза в месяц
3	Уборка кабин лифтов	Входила в состав влажного подметания – 1 раз в день	1 раз в 5 дней
4	Мойка окон	2 раза в год	1 раз в год (весной)
5	Чистка загрузочного клапан мусоропровода	2 раза в месяц	1 раз в месяц
6	Уборка подвала, тех.подполья, чердака, тех.этажа, тех.помещений и помещения спец. назначения	1 раз в месяц (12 раз в год)	2 раза в год

Кроме того, изменилась периодичность выполнения работ по уборке придомовых территорий.

№ п/п	Наименование работы	Периодичность до принятия Постановления №12	Периодичность в соответствии с Постановлением №12
1	Подметание территории домовладения с усовершенствованным покрытием	1 раз в день	1 раз в 2 дня

2	Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и мусора (весна-лето-осень)	1 раз в день	1 раз в 2 дня
3	Уборка газонов от случайного мусора (в зимний период)	2 раза в неделю по мере необходимости	1 раз в неделю
4	Уборка контейнерной площадки	2 раза в день	1 раз в день

В условиях измененной периодичности уборки мест общего пользования и дворовых территорий, задача ЖКХ – сохранить качественный состав рабочих, обеспечить их объемами работ для соответствующего достойного уровня заработной платы, снижение количества жалоб со стороны населения.

При желании населения получать услуги по уборке с большей периодичностью, данные услуги будут предлагаться на платной основе.

Организация и проведение работы по внедрению подомового учета затрат, связанных с эксплуатацией жилищного фонда

Во исполнение поручения Президента Республики Беларусь о необходимости прозрачности начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги, а также с целью приведения учета затрат в соответствие с действующими нормами Жилищного кодекса УП ЖРЭО районов г.Минска проведена работа по реализации принципа подомового учета затрат, связанных с эксплуатацией жилищного фонда.

Организация подомового учета затрат является необходимым условием оптимизации расходов, контроля за использованием материальных и трудовых ресурсов.

Приказом Минжилкомхоза от 12.08.2013 №90 утверждена форма извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги, которая включает в себя следующую дополнительную информацию о фактических затратах по жилому дому по услуге «Техническое обслуживание» (в рублях):

1. Уборка придомовой территории.
2. Уборка внутридомовых вспомогательных помещений.
3. Управленческие расходы.
4. Освещение вспомогательных помещений (подъезд, подвал).
5. Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома.
6. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и другие.

Справочно. Другие:

1. Противодымная защита.
2. Услуги сторонних организаций (по договорам).

3. *Комиссионные расходы за перечисление жилищно-коммунальных платежей.*

4. *Обслуживание мусоропровода, содержание контейнерных площадок.*

5. *Налоги и обязательные платежи.*

6. *Дератизация (дезинсекция).*

7. *Амортизационные начисления.*

В настоящее время проводится процедура закупки по поставке программного обеспечения для учета затрат, связанных с эксплуатацией жилищного фонда, в соответствии с прототипом информационной системы «Учет затрат» – «Жилищный фонд», разработанным на базе УП «ЖРЭО Центрального района г. Минска», и внедрение данного программного обеспечения в опытно-промышленную эксплуатацию в Центральном и Партизанском районах г. Минска. По завершению внедрения и тестирования программы в этих УП ЖРЭО программный продукт «Подомовой учет» будет внедрен в остальные УП ЖРЭО г. Минска.

Внедрение технологии проведения ямочного ремонта с использованием инфракрасного разогревателя

В настоящее время в целях улучшения качества и долговечности дорожного покрытия, а также уменьшения затрат при проведении ремонтно-дорожных работ ГП «Жилкомплект» совместно с ООО «Еврокомдормаш» (РФ) и БелдорНИИ проработан новый метод ремонта путем терморегенерации асфальтобетонных покрытий с использованием инфракрасных разогревателей. В качестве обработки поверхности нижнего слоя вместо дорогостоящей битумной эмульсии можно использовать порошки органоминеральные вторичные, которые являются продуктом переработки битумосодержащих кровельных отходов.

В настоящее время опытным образцом инфракрасного разогревателя ведутся работы по ямочному ремонту дворовых проездов в УП «ЖРЭО Московского района г. Минска».

В целом экономия ремонта 1 кв. м. асфальтобетонного покрытия составляет 22,1%, что в большей степени достигается за счет снижения материальных затрат (68,6% на 1 м²).

Стоимость данной установки порядка 130 млн. рублей, окупаемость – 3-4 месяца.

Совершенствование работы по сортировке вторичных материальных ресурсов

В целях обеспечения надлежащего санитарного содержания внутридворовых территорий города и негативного влияния на окружающую среду и здоровье людей жилищно-эксплуатационными

организациями организован отдельный сбор бытовых отходов. По состоянию на 01.10.2013 жилищными организациями при участии населения собрано и сдано заготовительным организациям:

Наименование	Количество, тонн
вторичных материальных ресурсов, в том числе	20 373,18
бумаги и картона	1264,8
лома и отходов черных металлов	2223,8
стеклоотходов	202,98

Между жилищными организациями, входящими в состав ЖРЭО Партизанского района, и УП «Экорес» заключены договоры о совместной деятельности по сбору вторичных материальных ресурсов рабочими по комплексной уборке с выплатой премиальных рабочим, разработано Положение по повышению экономической заинтересованности, производится доплата за сортировку ВМР в местах их сбора.

В целях организации эффективной работы по обращению с твердыми коммунальными отходами и извлечения из их состава вторичных материальных ресурсов прорабатывается вопрос по изготовлению мобильной линии сортировки ТКО ГП «Жилкомплект».

Дополнительный объем сортировки отходов позволит вернуть в хозяйственный оборот ценные вторичные ресурсы, уменьшить нагрузку на полигоны, снизить транспортные расходы предприятий по перевозке отходов в места захоронения.

Реализация указанных мероприятий позволит увеличить процент извлечения вторичных материальных ресурсов из состава твердых коммунальных отходов с 12% (в настоящее время) до 35%.

Выполнение программы модернизации

Модернизация организаций направлена на увеличение производства выпускаемой продукции, максимальное использование производственных мощностей, расширение номенклатуры выпускаемых видов продукции, повышение качества оказываемых услуг.

Планами модернизации, разработанными на каждом предприятии Объединения, предусмотрено в 2013 году приобретение и модернизация оборудования, приобретение новой техники и механизмов, обновление парка автотракторной техники организаций, а также строительство объектов и другие мероприятия на общую сумму порядка 615 млрд. рублей.

По итогам работы за январь-сентябрь 2013 года, в соответствии с планами модернизации, предприятиями, входящими в состав Объединения, проведены мероприятия на сумму 501,5 млрд. рублей (81,5% годовой суммы), в том числе жилищными – 472,7 млрд. рублей,

коммунальными – 28,8 млрд. рублей.8.1. В настоящее время Объединение исполняет функции заказчика по строительству объекта «Пункт приема и временного содержания животных с ветеринарной станцией, 2-й пусковой комплекс (гостиница для животных) по ул. Гурского» (далее – Объект). Финансирование объекта осуществляется за счет средств бюджета г.Минска и сбора с владельцев животных. Завершение строительства запланировано на декабрь 2013 года.

УП «Экорес» проведена модернизация существующей линии прессования вторсырья «Европресс» с заменой прессового оборудования на более производительное; разработана проектно-сметная документация по объекту «Комплекс по хранению и переработке отходов железобетона в районе полигона твердых коммунальных отходов «Тростенецкий»; продолжается строительство «Комплекса по сжиганию трупов животных, медицинских отходов и других видов патологического материала на полигоне твердых коммунальных отходов «Тростенецкий», проектирование третьей и четвертой карт полигона твердых коммунальных отходов «Тростенецкий»; заканчивается обустройство полигона твердых коммунальных отходов «Северный» системой активной дегазации; продолжается модернизация физической защиты спецпредприятия по захоронению радиоактивных отходов.

В рамках модернизации продолжается строительство комплекса по переработке битумосодержащих кровельных отходов. Целью реализации проекта является получение материалов на основе вторичного рубероидного картона, после переработки материалы используются в качестве компонентов для изготовления асфальтобетонных смесей и в других целях. Плановый объем инвестиций на 2013 год 11,7 млрд. рублей. Окончание работ планируется в 2014 году.

Информация подготовлена по материалам Городского объединения «Минское городское жилищное хозяйство»