

Отчет о проводимой Славгородским УКП «Жилкомхоз» работе по сохранности и содержанию жилищного фонда, качеству предоставляемых услуг

На техническом обслуживании Славгородского УКП «Жилкомхоз» находятся 136 жилых домов общей площадью 119,3 тыс.м², из них – 4 общежития площадью 1,5 тыс.м², в том числе 90 многоквартирных жилых дома общей площадью 116,4 тыс. м². Одноквартирных и блокированных домов – 46 с общей площадью 2,9 тыс. м².

Обслуживаемые жилые дома расположены в городском населённом пункте – 104 дома общей площадью 108,8 тыс.м², что составляет 91,2% от общей обслуживаемой площади; в сельских населённых пунктах – 32 дома общей площадью 10,5 тыс.м², что составляет 8,8 % от общей обслуживаемой площади.

В многоквартирных жилых домах насчитывается 222 подъездов, из них 160 подъездов в городской местности, 62 подъезда в сельской местности.

Основные требования к техническому состоянию и техническому обслуживанию зданий и сооружений, строительных конструкций и инженерных систем и оценке их пригодности к эксплуатации устанавливает технический кодекс установившейся практики ТКП 45-1.04-305-2016 «Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования». Эксплуатация зданий осуществляется с учётом требований данного технического кодекса, другими ТНПА, отраслевыми инструкциями по эксплуатации зданий.

Техническое обслуживание зданий осуществляется в соответствии с планами-графиками, разработанными на основе ежегодного осмотра и уточняемыми с учётом сведений аварийно-диспетчерской службы о неисправностях систем и оборудования, нарушениях параметров и режимов эксплуатации зданий.

Для проведения работ по техническому обслуживанию конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов разработаны и утверждены приложения к технологической карте ТК- 58 на многоквартирные жилые дома.

В целях повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по техническому обслуживанию своевременно производятся осмотры технического состояния жилищного фонда, включая отдельные конструкции зданий, инженерные сети, игрового оборудования, дымоходов, вентиляционных каналов и т.д. Контролируются сроки и качество выполнения поступивших от населения заявок.

Для предотвращения интенсивного износа, восстановления исправности и устранения повреждений конструктивных элементов, инженерных систем проводятся работы по текущему ремонту жилищного фонда.

Порядок планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда проводится в соответствии с Инструкцией, утверждённой Постановлением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 30.03.2016 № 5 (далее – Инструкция). На текущий ремонт жилищного фонда в 2019 году было выделено бюджетное финансирование в сумме 51 623,97 рублей. Выделенные средства освоены в полном объёме. На капитальный ремонт жилищного фонда затрачено 397 123,03 руб.

По подготовке домов к отопительному периоду 2019-2020 годов были запланированы и выполнены следующие виды работ:

- ремонт кровли – 0,8 тыс.м²;
- ремонт тепловой изоляции – 20 м³;
- профилактический ремонт инженерных систем – 68 домов;
- ремонт тепловых пунктов – 19 ед.;
- ремонт электрооборудования жилых домов – 10 домов;
- ремонт балконов и лоджий – 14 шт.;
- остекление мест общего пользования – 110 м².

По результатам проведенной процедуры переговоров заключен договор со Славгородским районным исполнительным комитетом на выполнение работ по текущему ремонту жилищного фонда на 2020 год в сумме 31 477,00 рублей.

В целях наведения надлежащего порядка во вспомогательных помещениях многоквартирных жилых домов проводится работа по выполнению текущего ремонта подъездов. Ремонт подъездов в соответствии с приложением 2 Инструкции производится за счёт средств граждан. В 2019 году доведён план ремонта подъездов в количестве 8 штук, фактически отремонтировано 8 штук. План выполнен в полном объёме. Информация о сроках ремонтных работ, стоимости ремонта и сумме, необходимой для возмещения затрат с 1 м² общей площади занимаемых потребителями жилых помещений, доводится до собственников (нанимателей) жилых помещений во время проведения собраний в совместных домовладениях. На 2020 год запланирован ремонт 4 подъездов.

В целях выполнения подпрограммы 3 «Ремонт жилищного фонда» Государственной программы «Комфортное жильё и благоприятная среда» на 2016-2020 годы на 2019 год был доведён план по вводу общей площади жилых домов после капитального ремонта в количестве 3,364 тыс.м². Было выделено 529 578,61 рублей, из них 397 123,03 рублей местного бюджета,

132 455,58 рублей – средства граждан. В 2019 году проведён капитальный ремонт двух многоквартирных жилых домов с вводной площадью 3 364 м²:

- жилой дом №27 по ул. Калинина – ввод площади составил 1 049 м²;
- жилой дом №35 по ул. Ленинская – ввод площади составил 2 315 м².

Ремонтом были предусмотрены работы по замене кровельного покрытия, ремонту фасадов, инженерных систем, балконов, замена окон мест общего пользования, замена входных дверей, установка приборов учёта тепловой энергии.

На 2020 год план ввода общей площади жилых домов после капитального ремонта составляет 4,299 тыс.м². Потребность в финансировании – 592 012,80 рублей. Выделено 432 152,20 рублей, из них 256 473,00 рублей – средства бюджета, 175 679,20 рублей – средства населения. В 2020 году запланирован капитальный ремонт двух жилых домов:

- жилой дом №37 по ул. Ленинская – ввод площади составит 2 915 м²;
- жилой дом №78а по ул. Ленинская – ввод площади составит 1 384 м².

С целью привлечения населения к управлению жилищным фондом, содействия жилищно-эксплуатационной организации в работе по обеспечению сохранности дома и образцового содержания мест общего пользования в многоквартирных жилых домах на общих собраниях с участием жильцов и представителей жилищно-коммунального хозяйства обсуждаются вопросы санитарного состояния домов, соблюдения правил пожарной безопасности, своевременность оплаты коммунальных услуг, экономного использования воды, газа, электроэнергии, содержания домашних животных, благоустройство дворовых территорий, проведение субботников.

Специалистами предприятия проводились мероприятия по снижению просроченной задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

За 2019 год выслано 2358 претензионных писем, в суд подано 7 исковых заявлений на сумму 10,0 тыс. руб. В нотариальную контору подано 501 заявление о совершении исполнительной надписи по взысканию задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги на сумму 75,5 тыс. руб. Исполнено 285 исковых заявлений на сумму 37,6 тыс. рублей, что составляет 49,8% от поданных заявлений.

Произведено отключение от оказания жилищно-коммунальных услуг семи абонентов (в общежитии), в том числе девяти абонентов от электроснабжения и одного абонента от водоснабжения.

В целях улучшения санитарно-гигиенического состояния, использования и сохранности жилищного фонда, широкого привлечения общественных формирований и населения по месту жительства создан приказ по

предприятию «О проведении работы с общественными формированиями по вопросам содержания жилого фонда и благоустройства». Проводились субботники с участием населения. Во время проведения субботников производилась уборка придомовых территорий, обрезка кустарников, красочное оформление цветочных клумб.

В целях организации отдельного сбора твердых коммунальных отходов в жилищном фонде предприятия оборудованы 22 контейнерных площадок, установлено 50 контейнеров. Охват отдельным сбором коммунальных отходов многоэтажной жилой застройки составляет 100%. Информация для населения о необходимости отдельного сбора ТКО, о графиках движения спецтехники доводится путём размещения на сайте предприятия, на информационных стендах, досках в подъездах жилых домов, в извещениях об оплате жилищно-коммунальных услуг, средствах массовой информации.

Выполняются требования Директивы Президента Республики Беларусь от 14 июня 2007 г. № 3 «О приоритетных направлениях укрепления экономической безопасности государства», разрабатываются и выполняются мероприятия по энергосбережению в жилищном фонде.

В целях экономии топливно-энергетических ресурсов в отопительный период при положительных температурах наружного воздуха (выше «плюс» 4,0°С) производится отключение запорной арматуры в местах общего пользования (при наличии технической возможности).

Многоквартирные жилые дома, имеющие техническую возможность, оснащаются приборами учёта тепловой энергии, системами регулирования тепловой энергии, системами автоматизации и диспетчеризации. По состоянию на 01.01.2020 г. оснащено 51 дом приборами учёта тепловой энергии, установлено 33 системы автоматизации и диспетчеризации. На 2020 год запланирована оснащение тепловых узлов, ИТП многоквартирных жилых домов системами автоматизации и диспетчеризации в количестве 30 шт.

В местах общего пользования производится замена устаревшего осветительного оборудования на энергоэффективное с системами автоматического управления освещением. В 2019 году было установлено 250 светодиодных светильников. На 2020 год запланирована установка 200 светодиодных светильников.

В процесс энергосбережения и повышения эффективности использования топливно-энергетических ресурсов в жилищном фонде вовлекается население – главный потребитель жилищно-коммунальных услуг.

При проведении собраний в совместных домовладениях обсуждаются вопросы экономии воды, электроэнергии, газа, тепловой энергии для

формирования у населения бережного отношения к потребляемым топливно-энергетическим ресурсам, так как это не только экономия собственных средств, но и непосредственное участие в обеспечении энергетической безопасности страны.

Информация для населения о способах экономии топливно-энергетических ресурсов размещается на информационных досках в подъездах многоквартирных жилых домов, в квитанциях об оплате жилищно-коммунальных услуг и на сайте предприятия.

Зам. директора
по строительству и жилфонду

Д.А.Лугавцов