

Отчет о проводимой Краснопольским УПКП «Жилкоммунхоз» работе
по сохранности и содержанию жилищного фонда,
качеству предоставляемых услуг в рамках Директивы Президента
Республики Беларусь от 14 июня 2007 года № 3
«Экономия и бережливость – главные факторы экономической
безопасности государства»

На техническом обслуживании Краснопольского УПКП Жилкоммунхоз находятся 210 жилых домов общей площадью 71,5 тыс. м.кв., в том числе 63 многоквартирных жилых дома, многоквартирных и блокированных домов – 147, из них – 3 общежития площадью 2,9 тыс.м².

Обслуживаемые жилые дома расположены в 5 населённых пунктах, из них в г.п. Краснополье – 205 дома, что составляет 97,6% от общего количества; в сельских населённых пунктах – 5 жилых домов, что составляет 2,4 % от общего количества жилых домов.

В многоквартирных жилых домах насчитывается 124 подъезда, из них 120 подъездов в г.п. Краснополье, 4 подъезда в сельской местности (д. Сидоровка).

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 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 технологические карты 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, профилактические осмотры печей, 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 24,3 тыс. руб. рублей. Выделенные средства освоены в полном объёме. На ремонт вентиляционных шахт затрачено 5,7 тыс. руб., ремонт цоколей жилых домов – 4,9 тыс. руб., на ремонт и покраску фасадов – 13,7 тыс. руб.

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

ремонт кровли – 3,4 тыс.м²;

ремонт тепловой изоляции в подвалах жилых домов – 4,6 м³;

профилактический ремонт инженерных систем – 56 домов;

ремонт тепловых пунктов – 3 ед.;

ремонт эл/ проводки освещения мест общего пользования – 10 домов;

ремонт балконов и лоджий – 38 шт.;

ремонт водоотводящих устройств – 34 м;

ремонт отмосток – 84 м²

промывка систем отопления – 20 домов;

ремонт тепловых пунктов – 3 дома;

ремонт стыков стеновых панелей – 60 м.п.;

остекление мест общего пользования – 24 м².

На текущий ремонт жилищного фонда в 2020 году запланированы работы по ремонту цоколей в жилых домах, ремонт фасада жилого дома по ул. Курако, 8.

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. Постановлением коллегии управления жилищно-коммунального хозяйства Могилевского облисполкома на 2019 год доведён план ремонта подъездов в количестве 4 шт. Предприятием выполнен текущий ремонт подъездов в количестве 6 шт., это на 150% больше доведенного плана. 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 6 подъездов. За первый квартал 2020 выполнен ремонт 4-х подъездов, привлечено 5,5 тыс. рублей средств граждан.

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 4,18 тыс.м.кв. Фактический ввод общей площади жилых домов после капитального ремонта составил 4,18 тыс.м.кв. Освоены бюджетные средства на сумму 520,8 тыс. руб. при плане на год 520,8 тыс. руб. Произведен капитальный ремонт кровли жилого дома № 74 по ул. Ленинская в г.п. Краснополье. В рамках капитального ремонта жилого дома были выполнены работы по ремонту стыков стеновых панелей, с последующей покраской фасада, заменены окна в местах общего пользования, замена входных групп, ремонт отмостки, замена экранов лоджий, замена инженерных сетей в подвале.

На 2020 год план ввода общей площади жилых домов после капитального ремонта составляет 4,9 тыс.м.кв. Запланирован капитальный ремонт жилого дома № 65 по ул. Ленинская в г.п. Краснополье.

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.

Освещаются вопросы по проблемам неблагополучных семей, одиноких и одиноко проживающих пожилых граждан, инвалидов, отдельный сбор вторсырья и др. За 2019 год проведено 12 собраний.

Специалистами предприятия проводились мероприятия по снижению просроченной задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги. За 2019 год выдано 1009 предупреждений на приостановление коммунальных услуг, произведены работы по отключению от коммунальных услуг 21 абонента. В нотариальную контору Краснопольского района за 2019 год оформлено 742 заявлений о взыскании задолженности на сумму 53,0 тыс. руб.

За 1 квартал 2020 года выдано 105 предупреждений на приостановление коммунальных услуг. В нотариальную контору Краснопольского района за 1 квартал 2020 года оформлено 94 заявления о взыскании задолженности на сумму 7,0 тыс. руб.

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». Во исполнение приказа специалистами предприятия проводилась работа по привлечению населения к участию в смотре-конкурсе на «Лучший двор», «Лучший дом». Проводились субботники с участием населения. Во время проведения субботников производилась уборка придомовых территорий, обрезка кустарников, красочное оформление цветочных клумб. Жильцами многоквартирных домов оформлено 14 клумб, посажено 42 деревьев.

В целях организации отдельного сбора твердых коммунальных отходов в жилищном фонде предприятия оборудованы 32 контейнерных площадок, установлено 168 контейнеров. Охват отдельным сбором коммунальных отходов многоквартирной 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.

За период январь-март 2020 года проведено 28 собраний в совместных домовладениях по вопросам эксплуатации жилищного фонда.

Выполняются требования Директивы Президента Республики Беларусь от 14 июня 2007 г. № 3 «Экономия и бережливость – главные факторы 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. В 2019 году ИТП в 20 жилых дома оборудованы системами автоматического съема показаний тепловой энергии. На 2020 год запланирована установка 15 шт. системам автоматического съема показаний тепловой энергии.

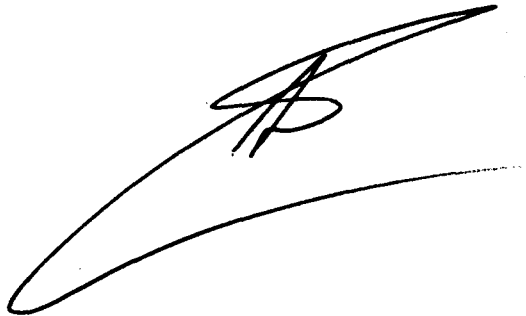
В местах общего пользования производится замена устаревшего осветительного оборудования на энергоэффективное с системами автоматического управления освещением. В 2019 году было установлено 100 светодиодных светильников. На 2020 год запланирована установка 100 светодиодных светильников. За период январь-март 2020 года установлено 50 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.

Главный инженер

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes.

В.В. Пухнатов