

## **Перспективы развития КУМПП Столинское ЖКХ 2021- 2025 годы и приоритетные направления на 2022-2023 годы**

Основные направления определены показателями Государственной программы «Комфортное жилье и благоприятная среда» на 2021-2025 годы, Директивой Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 7 «О совершенствовании и развитии жилищно-коммунального хозяйства страны» и основными технико-экономическими показателями, доведенными постановлениями коллегии.

**Определены 4 основные направления развития предприятия на 2022 – 2023 годы:**

1. Финансово-экономическое направление.
2. Техническое направление.
3. Работа с кадрами. Подготовка и повышение квалификации.
4. Соблюдение требований охраны труда, техники безопасности и промышленной безопасности.

### **1. ТЕХНИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЖКХ И МЕХАНИЗМЫ ЕЕ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

#### **1.1. Жилищный фонд, его содержание и эксплуатация**

Жилищный фонд КУМПП Столинское ЖКХ насчитывает 356 жилых домов общей площадью 243,3 тыс.кв.м., в том числе 165 многоквартирных общей площадью 234,9 тыс.кв.м., многоквартирных блокированных - 191 дом общей площадью 14 тыс.кв.м., 6 общежитий (8,6 тыс.кв.м.) и 16 ЖСК, МЖСПК (43,0 тыс.кв.м.).

Обслуживаемые жилые дома расположены в 21 населённом пункте, из них:

- в городских населённых пунктах - 200 домов общей площадью 219 тыс.кв.м., что составляет 90% от общей обслуживаемой площади;

- в сельских населённых пунктах - 156 дома общей площадью 16,1 тыс.кв.м., что составляет 10 % от общей обслуживаемой площади.

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

Плановый текущий ремонт жилищного фонда осуществляется в соответствии с годовыми планами текущего ремонта жилищного фонда с учетом:

- технического и эстетического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома;

- периодичности проведения работ по текущему ремонту.

Проблемным вопросом остаётся наличие ветхого жилья в

обслуживаемом жилфонде. Имеется один дом по адресу г. Д-Городок, ул. Толстого, 42. Также наличие пустующего незаселенного жилья – 25 жилых помещений.

В рамках проведения информационно-разъяснительной работы с собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах, а также повышения осведомленности населения об особенностях применения и механизмах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2019 г. №327 «О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов», КУМПП Столинское ЖКХ в 2022 году были проведены собрания с собственниками жилых помещений по адресам: г. Столин ул. Терешковой, 3а, 5, г. Давид-Городок ул. Энергетическая, 2, аг. Федоры ул. Советская, 1, 3. По результатам данных собраний собственниками жилых помещений не выражено желание участвовать в реализации энергоэффективных мероприятий.

С целью восстановления технических и потребительских качеств, а также сохранения эксплуатационной надежности жилищного фонда, по объектам капитального ремонта жилищного фонда утверждена перспективная программа капитального ремонта жилищного фонда 2021-2025 годы по КУМПП Столинское ЖКХ, а также ежегодно утверждаются годовые текущие графики проведения капитального ремонта жилищного фонда.

За 2021 год после капитального ремонта жилищного фонда было введено 3,8 тыс. м<sup>2</sup> (№30 в микрорайоне «Горынь» р.п. Речица – 690 м<sup>2</sup>; №2 по ул. Заводской в р.п. Речица - 2464 м<sup>2</sup>.; №13 по пер. Заводскому в р.п. Речица - 615 м<sup>2</sup>);, при доведенном задании 3,8 тыс.м<sup>2</sup>. Освоено бюджетных средств 1166,3 тыс. рублей (в том числе бюджетных средств - 660 963 рублей и отчисление граждан на капитальный ремонт – 505 047,09 рублей).

Разработана проектно-сметная документация на 7 объектах общей площадью 5,4 тыс.м<sup>2</sup> на сумму – 172 тыс. рублей.

*Справочно:*

*№25 в микрорайоне «Горынь» р.п. Речица - 688 м<sup>2</sup>*

*№29 в микрорайоне «Горынь» р.п. Речица - 680 м<sup>2</sup>*

*№26 в микрорайоне «Горынь» р.п. Речица – 695 м<sup>2</sup>*

*№31 в микрорайоне «Горынь» р.п. Речица - 686 м<sup>2</sup>*

*№21 по ул. Школьной в аг. Федоры - 792 м<sup>2</sup>*

*№108 по ул. Дзержинского в г. Столине - 1018 м<sup>2</sup>*

*№37 по ул. Партизанской в г. Давид-Городок – 838 м<sup>2</sup>*

На 2022 год, согласно разработанного и утвержденного текущего графика, предусмотрен капитальный ремонт 2-х жилых домов (ул. Дзержинского, 108 в г. Столине и №31 в микрорайоне «Горынь» р.п.

Речица) с вводом в эксплуатацию 1,7 тыс.м<sup>2</sup>. Общая стоимость капитального ремонта составит 708,3 тыс.рублей. (в том числе бюджетных средств – 304,7 тыс рублей и отчисление граждан на капитальный ремонт – 390,9 тыс. рублей).

Перспективной программой капитального ремонта жилищного фонда 2021-2025 годы предусмотрен капитальный ремонт 22 жилых домов (площадью 22,1 тыс. м<sup>2</sup>).

За 2021-2022 годы капитальный ремонт проведен на 5 домах (площадью 5,5 тыс м<sup>2</sup>), что составило 24,8 % от общего объема за 2021-2025 годы.

Отчисления на капремонт жилфонда производят все без исключения жители многоквартирных домов (на 1 ноября 2022 г. тариф составляет 0,1958руб. за 1 кв. м ежемесячно).

## **1.2. Развитие систем питьевого водоснабжения и водоотведения (канализации)**

Целевым показателем подпрограммы «Чистая вода» является 100 % обеспечение населения качественной питьевой водой к концу 2025 года.

За 2019-2021 гг. было построено 6 станций обезжелезивания (д. В.Теребежов, аг. Глинка, аг. Федоры, аг. Дубой, аг. Рухча, аг. Ремель). На 01.01.2022 г. на предприятии в эксплуатации имеется 16 станций обезжелезивания и 2 станций водоподготовки, обеспеченность качественной питьевой водой составляет – 95,6%.

К концу 2022 года в Столинском районе будет введена в эксплуатацию станция обезжелезивания в аг. Плотница, что позволит поднять процент обеспечения качественной питьевой водой по состоянию на 01.01.2023 года до 96%.

В 2023 году предусмотрено строительство станций обезжелезивания воды в аг. Большое Малешево и д. Бухличи. Введение данных объектов позволит повысить показатель обеспечения качественной питьевой водой по итогам 2023 года до 96,5%.

С целью обеспечения потребителей водоснабжением питьевого качества, за счет собственных средств предприятия, была произведена замена фильтрующей загрузки на фильтрах станций обезжелезивания д. Городная, аг. Белоуша, аг. Лядец. Сумма затрат составила 4,8 тыс. рублей.

За 9 месяцев 2022 года было к централизованному водоснабжению подключено 228 потребителей.

Общая протяженность водопроводных сетей составляет 460 км. В 2022 году заменено 2,0 км. сетей водоснабжения со сверхнормативными сроками эксплуатации.

На 2023 год запланирована замена 1650 метров водопроводных сетей, при этом потери и неучтенные расходы воды составят не более 12 процентов.

Из 31 водозаборов – 16 оснащены автоматической системой диспетчерского управления. В 2023 году планируется оснащение еще 3-х водозаборов.

Показатель по замене сетей водоотведения со сверхнормативными сроками эксплуатации на 2022 год выполнен. При задании 1,1 км, фактически заменено 1,1 км.

С целью очистки поступающих сточных вод ведутся работы по внесению изменений в проектную документацию объекта «Очистные сооружения канализации в г. Столине», получение положительного заключения экспертизы - декабрь 2022 года. Ведутся работы по разработке проектно-сметной документации с целью реконструкции очистных сооружений в аг.Ольшаны, получение положительного заключения экспертизы - декабрь 2022 года.

Общая протяженность сетей канализации составляет 120 км. В 2022 году переложено 1,1 км сетей со сверхнормативными сроками эксплуатации. На 2023 год запланировано переложить 800 метров сетей канализационного напорного коллектора в г.Д-Городок.

### **1.3. Повышение надежности, технологической и экономической эффективности теплоснабжения**

На балансе предприятия находятся 48 котельных суммарной мощностью 138,4 Гкал/ч, из которых 13 работают на природном газе, 35 – на местных видах топлива (МВТ).

11 котельных передают данные о работе на удалённый автоматизированный диспетчерский пункт, из них 8 газовых котельных и 1 электродкотельная работают без постоянного обслуживающего персонала.

Эксплуатируются 118 котлов

12 ЦТП

95 систем регулирования

574 теплосчётчика

Оказываются услуги теплоснабжения 638 объектам района

4 429 – физических лиц (количество лицевого счетов)

Протяжённость тепловых сетей 122,08 км

117,69 км – ПИ-трубы

Целью модернизации и повышения эффективности теплоснабжения является повышение надёжности, технологической и экономической эффективности теплоснабжения.

Одним из основных мероприятий по обеспечению надежного

теплоснабжения является замена трубопроводов теплоснабжения с длительными сроками эксплуатации и неудовлетворительными теплотехническими характеристиками.

За последние пять лет предприятием заменено 9,4 км тепловых сетей. В настоящий момент доля ПИ-труб на предприятии составляет 96,4 % (117,69 км).

Курсом на энергосбережение, является активное использование местных видов топлива.

На предприятии на местных видах топлива работают 35 котельных – 73 % от общего количества котельных.

В рамках реализации проектов, связанных с использованием древесной биомассы для централизованного теплоснабжения, Государственной программы «Энергосбережение» на 2016-2020 годы, утверждённой постановлением Совета Министров Республики Беларусь 28.03.2016 № 248 (в редакции постановления Совмина РБ 03.05.2019 № 276), КУМПП Столинское ЖКХ осуществило строительство объектов: «Строительство модульной котельной на МВТ на территории существующей котельной по ул. Коммунистическая в р.п. Речица Столинского района» мощностью 6,5 МВт и «Строительство модульной котельной на МВТ на территории существующей котельной № 13 по ул.Калинина в г.Давид-Городок Столинского района» мощностью 2,5 МВт.

Основной критерий строительства объекта – замещение импортируемого энергоносителя (природного газа) и снижение себестоимости 1 Гкал.

Себестоимость 1 Гкал на газу по котельной в р.п.Речица составляла 147,60 рублей, при переводе на щепу себестоимость 1 Гкал снизилась и ожидаемая за 2022 год составит 87,23 руб.

По котельной в г.Давид-Городок себестоимость 1 Гкал на газу составляла 169,58 рублей, при переводе на щепу себестоимость 1 Гкал снизилась и ожидаемая за 2022 год составит 138,73 руб.

К минусам работы котельной № 26 можно отнести большое потребление электрической энергии. Так, например, за 2021 год потребление электроэнергии котельной № 26, использующей в качестве топлива щепу - составило 626,4 тыс.кВт, а при работе котельной № 4, использующей в качестве топлива природный газ, потребление в 2019 году электрической энергии составило 395,7 тыс.кВт.

На котельной № 16 использующей в качестве топлива щепу, за 2021 год потребление электроэнергии составило 150,3 тыс.кВт, а при работе котельной № 13 использующей в качестве топлива природный газ – 90,5 тыс.кВт.

В результате реализации данных проектов по строительству

котельных, использующих щепу для централизованного теплоснабжения, целевой показатель по доле местных топливно-энергетических ресурсов в котельно-печном топливе предприятия увеличился почти на 25 %. Так, например, за 2019 год он составил 23,8 %, а по итогам 9 месяцев 2022 года – 49,4 %.

Разработан архитектурный проект по объекту – «Строительство котельной на МВт на территории существующей котельной по ул.Терешковой, 42а в г.Столине» мощностью 9,0 МВт. Для реализации мероприятия необходима сумма в размере 9,2 млн.бел.рублей. Источник финансирования не определен.

Одним из направлений развития котельного хозяйства является перевод работы котельных в автоматический режим (с целью снижения себестоимости тепловой энергии) – с обеспечением передачи данных о работе котельных без постоянного обслуживающего персонала на удаленный автоматизированный диспетчерский пункт.

На сегодняшний день на предприятии 8 котельных работают на природном газу без постоянного обслуживающего персонала с передачей данных на удаленный автоматизированный диспетчерский пункт и центральную котельную.

Использование природного газа уменьшает выбросы в атмосферный воздух тех веществ, чья вредность для окружающей среды и здоровья человека не подвергаются сомнению. Метан – главный компонент природного газа. Продуктами его сгорания являются вода и углекислый газ, а при условии высокой степени его очистки достигаются оптимальные условия горения.

В результате при использовании природного газа отсутствуют выбросы сернистых веществ и ртути, а оксидов азота в расчете на единицу энергии выделяется в несколько раз меньше, чем у биотоплива (брикета, дров) и полностью исключается выброс твердых частиц, которые образуются при сжигании биотоплива (дров, брикета). Кроме того, отсутствует образование золы и сажи, поэтому не стоит проблема утилизации отходов, оставшихся при сжигании топлива.

В 2023 году планируется перевод еще 2-ух котельных на работу в автоматический режим: № 10 в д.Видибор и № 39 в д.Семигостици Столинского района.

В рамках Программы увеличения электропотребления для нужд отопления в 2022 году проведена реконструкция котельной № 44 в аг.Ремель Столинского района с установкой электрических котлов суммарной мощностью 225 кВт с передачей данных о работе котельных без постоянного обслуживающего персонала на удаленный автоматизированный диспетчерский пункт. Энергосберегающий эффект достигается за счет отсутствия вредных выбросов в атмосферу.

В 2023 году планируется реконструкция котельной № 38 в аг.Плотница Столинского района с установкой электрических котлов.

На сегодняшний день население возмещают 15% затрат на потребляемую тепловую энергию, остальные 85% покрываются бюджетом. Тариф для населения за 1 Гкал - 21,75 рубля. Себестоимость 1 Гкал - 153 рубля.

Разница себестоимости и тарифа населения возмещает государство.

В 2022 году установлен норматив субсидирования в размере 104 рубля за 1 Гкал, когда расчетный норматив субсидирования составляет 131 рубль за 1 Гкал.

Ориентировочная сумма возмещения за 2022 год (от норматива 104 рубля за 1 Гкал) составит 3851 тыс.рублей или 76,5% от годовой запланированной бюджетной субсидии на 2022 год.

На предприятиях на местных видах топлива работают 73 % котельных (35 единиц), а доля местных топливно-энергетических ресурсов в балансе котельно-печного топлива увеличена в 2020 году с 30,4% до 49,4 % в 2022 году.

В 2020 году введены в эксплуатацию 2 котельные, работающие на щепе, суммарной мощностью 9 МВт.

За последние пять лет предприятием заменено 9,4 км тепловых сетей. В настоящий момент доля ПИ-труб на предприятии составляет 96,4 % (117,69 км).

#### **1.4. Совершенствование систем обращения с коммунальными отходами**

Из 99 населенных пунктов – услугой охвачено 83 - 84 %.

Процент охвата населения договорами по сбору ТКО в 2022 году - 79,8%. Заключено 24,4 тыс. договоров.

За 2022 год заключено 496 договоров.

Общий объем сбора (заготовки) ВМР за 10 месяцев 2022 г. составил –1983,8 тонн, 52 % выполнения установленного годового задания, динамика по отношению к аналогичному периоду 2021 г. – 105 % (объем сбора в 2021 г. составил 1881,497 т.).

Уровень использования коммунальных отходов достиг 29,4% при плане 29%

В 2022 году были произведены работы по рекультивации выведенных из эксплуатации мини-полигонов д. Новый поселок, аг. Белоуша, аг. Большое Малешево, общей площадью 4,3 га.

В 2023 году планируется завершить рекультивацию выведенных из эксплуатации 2-х мини-полигонов ТКО д. Оздамичи и д. Хотомель, общей площадью 3,4 га. и закрытого полигона в г.Д-Городок.

С декабря 2020 года в секторе индивидуальной жилой застройке г.

Столин действует контейнерный сбор.

С целью создания удобства для населения в плане отсутствия привязанности к установленному времени вывоза ТКО, было произведено устройство 2-х контейнерных площадок с установкой как контейнеров для сбора ВМР так и для ТКО.

С целью модернизации транспортного парка, задействованного при оказании услуги по обращению с ТКО, предприятием в 2022 году было приобретено 3 единицы мусоровозов, общей стоимостью 717,9 тыс. рублей. За период 2020-2021 гг. приобретено 4 единицы мусоровозов.

## **2. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТАРИФНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

С 2019 года повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения происходит в два этапа (с 1 января и с 1 июня).

С 1 января 2022 года повышение тарифов составило в среднем на 113-115%.

Для обеспечения населения качественными и доступными по стоимости жилищно-коммунальными услугами на предприятии разработан «Комплексный план мер по сдерживанию роста затрат на предоставление жилищно-коммунальных услуг».

За период с 2016 года по 2021 год экономия затрат по основным жилищно-коммунальным услугам составила 3800 тыс. рублей.

Ожидаемое выполнение за 2022 год составит 475 тыс.рублей.

Основные мероприятия снижение расхода топливно-энергетических ресурсов:

- (модернизация котельных с установкой энергоэффективных котлов с переводом в автоматический режим работы);
- снижение потерь тепловой энергии и воды (замена изношенных теплотрасс с внедрением эффективных трубопроводов);
- оптимизация численности штатных сотрудников;
- уменьшении накладных расходов.

В целях обеспечения государственной поддержки малообеспеченных и социально уязвимых слоев населения по оплате жилищно-коммунальных услуг с 1 октября 2016 г. функционирует система безналичных жилищных субсидий. Это позволяет адресно оказать поддержку малообеспеченным гражданам или семьям при оплате жилищно-коммунальных услуг, если их затраты на эти цели превышают 20% от совокупного дохода семьи в городе и 15% - в сельской местности, при условии, что объемы потребления этих услуг находятся в пределах установленных законодательством норм и нормативов.



Предоставление субсидий осуществляется как на основе заявительного, так и выявительного принципа, предусматривающего автоматическое предоставление безналичных жилищных субсидий.

Все сведения находятся в единой информационной базе АИС "Расчет - ЖКУ".

Предоставляется такая помощь социально уязвимым слоям населения (инвалидам, ветеранам, пенсионерам).

С 2018 по 2022 год предоставлено на сумму 51,4 тыс.рублей или 3 тыс человек, в том числе за 2022 год безналичных жилищных субсидий ожидается предоставить 0,5 тыс. человек на сумму 7 тыс. рублей.

### **3. УЛУЧШЕНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

В рамках реализации мероприятий по благоустройству, выполнены работы:

- по текущему ремонту 58 единиц детского игрового оборудования, 255 единиц МАФ на дворовых территориях г. Столина, р.п. Речица и г. Давид-Городка, в том числе установлено 18 новых;
- работы понижения пешеходных переходов из тактильной плитки для лиц с ограниченными возможностями в количестве 25 штук по улицам Советская, Полесская, Терешковой и другим;
- отремонтировано дорожных знаков 120 штук, установлено 72 штук новых;
- произведен отлов безнадзорных 229 животных;
- выполнены работы по замене светильников уличного освещения на светодиодные 300 штук, заменено ламп на светодиодные 127 штук;
- работы по профилированию улиц – 126,46 км;
- удалено деревьев 435 штук, в том числе аварийных – 158, инвазивных – 297 штук;
- проведены работы по формовочной обрезке древесно-кустарниковой растительности 1260 штук;
- отремонтировано урн 115 штук, проведена чистка ливневой канализации 748 м.п., заменено 25 штук баннеров;
- восстановлены сети наружного освещения 42 метра;
- проведен ремонт и покраска детского оборудования 58 штук, ремонт контейнерных площадок 4 единицы;
- выявлено и устранено 71 несанкционированная свалка;
- отремонтировано 8 единиц остановочных павильонов;
- выполнены работы по очистке контейнерных площадок от отходов на 78 местах погребения, проведен покос сорной растительности, работы по устройству площадок бесконтактного типа.

Произведен ямочный ремонт в объеме 5,1 тыс. кв.м.

