

Доповідь

Начальника управління ЖКГ Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації Андріянова І.А. на засіданні робочої групи по розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва.

17.12.2014

Вступ:

На виконання рішення Київської міської ради від 09.10.14 №270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» в управлінні ЖКГ Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації створена районна робоча група, яка напрацювала наступні матеріали, що будуть до Вас доведені в даній доповіді та наглядних матеріалах.

На сьогоднішній день структура житлово-комунального господарства району характеризується наступними показниками:

1. Характеристика житлового фонду.

Житлових будинків комунальної власності (буд) – **1161**

з них: до 10 років (буд) – **12**

від 11 до 25 років (буд) – **60**

більше 25 років (буд) – **1089**

Будинки: до 5-ти поверхів (буд) – **237**

5-ти поверхові (буд) – **577**

від 6-ти до 10-ти поверхів (буд) – **246**

понад 10-ти поверхів (буд) – **101**

Загальна площа покрівлі (тис.м²) – **1107,1**

Загальна кількість під'їздів (од) – **3434**

Загальна кількість квартир (од) – **85033**

Будинків з ліфтами (буд) – **350**

кількість ліфтів (од) – **917**

Кількість ліфтів, які експлуатуються 25 і більше років (од) – **453**

Будинків з комунальними зручностями:

Опаленням (буд) – **1159** (2 будинки відселені – Левицького, 16 та Кінцева 15)

з них: - централізованим опаленням (буд) – **1110**

- котлами АГВ на газовому паливі (буд) – **45**

- печами (котлами) на твердому паливі (буд) – **4**

Холодним водопостачанням (буд) – **1158**

З каналізацією (буд) – **1158**

з них: - центральною каналізацією (буд) – **1143**

- каналізацією у вигрібну яму (буд) – **15**

Гарячим водопостачанням (буд) – **1145**

з них: - центральним ГВП (буд) – **866**

- електро ТЕН-ами (буд) – **3**

- газовими колонками (буд) – **276**

Електрифіковано (буд) – **1161**

наявність щитових (од) – **1166**

Загальна прибиральна площа (тис.м²) – **4339,57**

в тому числі: - тверде покриття (тис.м²) – **1622,22**
 - газони (тис.м²) – **2717,35**

Кількість контейнерів (од) – **2010**

з них: - твердих побутових відходів (од) – **1532**

- твердих побутових відходів роздільного збору (од) – **478**

Кількість майданчиків (од) :

- дитячих – **468**

- спортивних – **55**

2. Обслуговуючі організації житлового фонду.

На сьогодні цей житловий фонд обслуговує Комунальне підприємство "Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду" та 6 комунальних підприємств з обслуговування житлового фонду КП "Батиївське", КП "Відраденське", КП "Грушківське", КП "Залізничне", КП "Індустріальне", КП "Чоколівське", що представляє собою громіздку систему в тому числі і значний бюрократичний апарат. Ми пропонуємо провести реформування цих підприємств в одну Керуючу компанію.

За новими нормами штатна чисельність працівників робітничих професій комунальних підприємств зменшиться на 361 одиницю та на 80 одиниць адміністративного персоналу згідно проекту організаційної структури КП «Керуюча компанія» а саме:

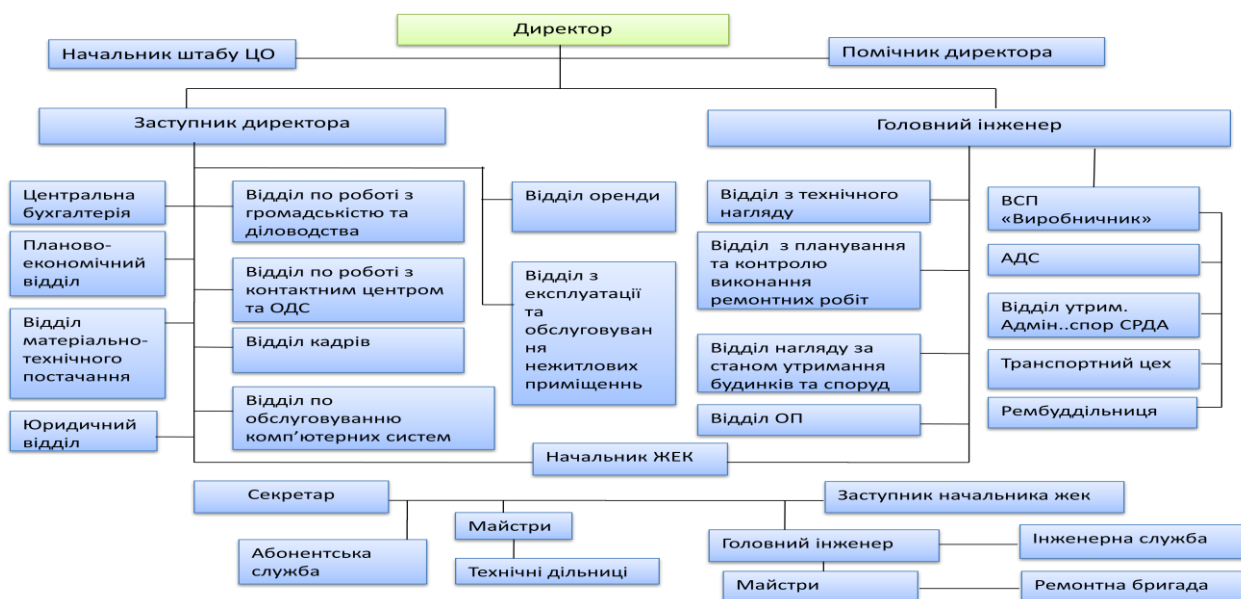
Солом'янський:	станом на 24.11.2014	в т.ч. Аварійні служби	за прогнозованими нормами	в т.ч. Аварійні і служби	Зменшення на
Адміністративний персонал	325		245		80
робітники з комплексного прибирання будинків	1063		883		180
слюсар-сантехнік	293	16	162	14	131
електромонтер	57	8	39	2	18
електрогазоварник	51	16	19	2	32
покрівельник	49		49		0
муляр	19		19		0
маляр	15		15		0
штукатур	10		10		0
столяр	16		16		0
тесляр	21		21		0
Всього	1919	40	1478	18	441

Фонд оплати праці зменшиться відповідно на 1002 тис.грн., та 770 тис.грн. Отримані за рахунок економії кошти будуть направлені на збільшення частки витрат складової тарифу – «Поточний ремонт конструктивних елементів та внутрішньобудинкових мереж».

Стаття витрат	Як було	Як буде	Різниця	Збільшення/зменшення (грн/кв м)
Податок на землю		94 028	94 028	0,02
Адміністративні та загальновиробничі витрати	3 330 248	2 283 493	- 1 046 755	- 0,24

Електроенергія (освітлення МЗК та ліфтів)	581 960	581 960		
Прямі витрати на прибирання	2 167 870	2 848 532	680 662	0,15
Прямі витрати на технічне обслуговування	1 629 299	908 162	-721 137	- 0,16
Витрати на поточний ремонт	901 867	1 895 069	993 202	0,22
Інші незмінні витрати по тарифу	2 491 055	2 491 055		
Разом	11 102 300	11 102 300	0	0,00

Структура нового підприємства (Керуюча компанія) представлена на слайді.



3. Аварійно-ремонтна служба для обслуговування і ремонту житлового фонду.

На сьогодні вона представлена відокремленим структурним підрозділом «Виробничник», що знаходиться за адресою Народного ополчення 18А.

Підпорядковується безпосередньо існуючому КП «Дирекція». Містить штат високо кваліфікаційних працівників зокрема: механіки, слюсарі сантехніки, електромонтери, столяри та аварійні бригади. В своєму розпорядженні працівники мають 48 одиниць техніки а саме 28 тракторів; 2 автовишки, 1 кран, 3 екскаватори, 2 кубовози, 1 самоскид, 6 вантажопасажирських Газелей, 3 аварійні спецавтомобілі, 2 легкових автомобілі. Також на території СВП «Виробничник» є столярний цех з деревообробними станками, що дає можливість самостійно та якісно виконувати замовлення з деревообробки. Таким чином маючи гідну матеріальну базу КП «Керуюча компанія» зможе якісно та швидко надавати споживачам відповідні до їх потреб послуги.

4. Енергозбереження.

На сьогоднішній день актуальність впровадження програм з енергозбереження займає одне з перших місць у переліку питань які потрібно вирішувати вже сьогодні. З огляду на це в житлово-комунальному господарстві Солом'янського району протягом 2014 року проведено енергетичну паспортизацію житлового фонду. В результаті відпрацьовано 1110 енергетичних сертифікатів на житлові будинки комунальної власності, із них визначено класи енергетичної ефективності. Як ми бачимо з результатів

паспортизації основна частина житлового фонду потребує негайного впровадження енергозберігаючих технологій.

Однією із суттєвих складових комплексного енергозбереження є доцільне використання теплової енергії. Таким чином за рахунок коштів отриманих від орендної плати в 2014 році в 10 житлових будинках комунальної форми власності встановлено теплових лічильники.

За попередній період 122 житлових будинки комунальної форми власності оснащено 125 лічильниками теплової енергії, що загалом становить 132 та 135 відповідно. Потребують встановлення теплотічильників ще 1029 будинків.

Таким чином встановлення теплових лічильників дасть можливість мешканцям контролювати витрати теплової енергії та економити за рахунок сплати лише за спожите.

Для прикладу, після встановлення лічильника теплової енергії в житловому будинку площею 8290 кв.м. економія складає близько 250 ГКал за опалувальний сезон, що являє значну сумму у грошовому еквіваленті.

5. Завершення

Нова структура управління житлово-комунальним господарством району дасть можливість успішно вирішувати нагальні завдання.

Доповідь закінчено, дякую за увагу.