



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**27.04.2021**

**№ 106**

**Про результати фінансово-господарської діяльності комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 за 2020 рік**

На виконання власних повноважень, зазначених у статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись рішенням дев'ятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 19.04.2016 «Про застосування контрактної форми трудового договору з керівником підприємства, що перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської об'єднаної територіальної громади Полтавської області» (зі змінами), виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області

**ВИРІШИВ:**

1. Звіт директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2020 рік взяти до відома (додається).

2. Рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 54 від 31.03.2011 з директором комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 Прокопенко Тетяною Василівною з 01.06.2021 до 31.05.2022.

**Міський голова**

(підписано)

**Дмитро БИКОВ**

**Звіт**  
**директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4**  
**про результати фінансово-господарської діяльності підприємства**  
**за 2020 рік**

**1. Інформація про підприємство**

Комунальне житлово-експлуатаційне підприємство № 4 (далі – КЖЕП № 4) діє на підставі статуту, затвердженого рішенням третьої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області восьмого скликання від 22.12.2020. КЖЕП № 4 належить до комунальної власності Горішньоплавнівської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області.

Рішенням виконавчого комітету від 30.01.2018 № 15 на підставі конкурсу та протоколу № 2 засідання конкурсної комісії з призначення управителів груп багатоповерхових будинків КЖЕП № 4 визначено управителем 58 багатоповерхових житлових будинків, з якими укладено договори про надання послуг з управління, які вступили в дію з 31.07.2018.

Основний вид діяльності підприємства - управління багатоповерховими житловими будинками з метою:

1. Забезпечення підтримання та поліпшення технічного стану будинків, утримання в належному стані прибудинкових територій та об'єктів благоустрою, що розташовані на них.
2. Забезпечення безпеки та комфортності проживання у будинках через надання їх мешканцям житлово-комунальних послуг належного рівня та якості.
3. Забезпечення привабливості багатоквартирних будинків на ринку житла, тобто збереження і підвищення ринкової вартості квартир та нежитлових приміщень, а також попиту на них на ринку нерухомості.

Підприємство обслуговує 58 житлових будинків, з яких:

- до 3-х поверхів включно - 13;
- мають 4-9 поверхів – 42;
- мають 10 поверхів – 3.

36 житлових будинків обладнані 98 ліфтами.

Загальна площа квартир житлових будинків складає 304,1 тис. м<sup>2</sup>, з яких 291,0 тис. м<sup>2</sup> – у приватній власності, 13,1 тис.м<sup>2</sup> – у комунальній. Кількість квартир – 5 972 од.

**2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за 2020 рік у порівнянні з 2019 роком**

Джерелами формування майна та коштів КЖЕП № 4 є:

- майнові внески власника;
- доходи, отримані від господарської діяльності;
- інші джерела, які не суперечать чинному законодавству України;
- бюджетні кошти.

Основні показники діяльності КЖЕП № 4 за 2019 та 2020 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2019 рік	2020 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід від операційної діяльності, у т.ч.:	тис. грн	21 382	22 988	+ 7,5
	- чистий дохід від реалізації	тис. грн	12 192	14 285	+ 17,2
	- інші операційні доходи	тис. грн	9 190	8 703	- 5,3
2.	Витрати разом, у тому числі:	тис. грн	21 103	22 785	+ 8,0
	1. Витрати на виробництво, у т.ч.:	тис. грн	21 038	22 733	+ 8,1
	- матеріальні витрати	тис. грн	2 041	2 030	- 0,5
	- витрати на оплату праці	тис. грн	5 383	6 153	+ 14,3
	- відрахування на соц. заходи	тис. грн	1 146	1 306	+ 14,0
	- амортизація	тис. грн	8 157	8 130	- 0,3
	- інші операційні витрати	тис. грн	4 311	5 114	+ 18,6
	2. Податок на прибуток	тис. грн	65	52	- 20,0
3.	Обсяг оплачених послуг від операційної діяльності з утримання будинків та прибудинкових територій	тис. грн	12 130,1	13 746,2	+ 13,3
	Інші оплачені послуги	тис. грн	732,8	530,4	- 27,6
4.	Прибуток (+), збиток (-)				
	- чистий (балансовий)	тис. грн	+ 279	+ 203	- 27,2
	- фактичний	тис. грн	-176	-432	-
5.	Середньооблікова чисельність штатних працівників	чол.	49	48	- 2,0
6.	Середньомісячна зарплата	грн	9 155,76	10 633,87	+ 16,1
7.	Дебіторська заборгованість	тис. грн	станом на 01.01.2020 2 952,7	станом на 01.01.2021 3 707,8	+ 25,6
	- населення безпосередньо	тис. грн	2 798,3	3 538,7	+ 26,5
8.	Поточні зобов'язання	тис. грн	станом на 01.01.2020 604,4	станом на 01.01.2021 770,5	+ 27,5

За 2020 рік доходи зросли в порівнянні з 2019 роком на 7,5% і становлять 22 988 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 17,2%. Це сталося за рахунок збільшення вартості наданих послуг, розрахованих на основі економічно обґрунтованих планових витрат (протягом 2019 - 2020 років вартість послуг підвищувалась двічі: з 01.07.2019 та з 01.11.2020 була скоригована ціна на послугу з управління багатоквартирними будинками відповідно до рішення виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області від 27.06.2019 №227 «Про коригування ціни послуги з управління багатоквартирними будинками, яка надається управителями КЖРЕП № 1 та КЖЕП № 4» (зі змінами)).

Витрати по КЖЕП № 4 за 2020 рік у порівнянні з 2019 роком збільшилися на 1 682 тис. грн (на 8,0%), а саме:

- зростання витрат у частині заробітної плати та відрахувань на єдиний соціальний внесок відбулося за рахунок зростання прожиткового мінімуму (з 01.12.2019 до 2 102 грн, з 01.07.2020 до 2 197 грн, з 01.12.2020 до 2 270 грн);
- інші операційні витрати – на 18,6%. Основною причиною зростання витрат є зростання ціни на виконання робіт підрядним способом. Також у 2020 році були проведені роботи з електротехнічного вимірювання та випробування електрообладнання житлових будинків, виконання яких проводять 1 раз на 3 роки.

Собівартість (витрати операційної діяльності на 1 м<sup>2</sup> без ПДВ) в цілому по підприємству за 2020 рік складає – 4,03 грн/м<sup>2</sup> (у 2019 році – 3,53 грн/м<sup>2</sup>), у т. ч. по будинках:

- 5 - ти поверхові – 3,89 грн/м<sup>2</sup> (2019 рік – 3,51 грн/м<sup>2</sup>);
- 9 - ти поверхові – 4,03 грн/м<sup>2</sup> (2019 рік – 3,53 грн/м<sup>2</sup>).

Рівень відшкодування собівартості тарифом складає – 91,8% (за 2019р. – 90,0%).

Фактична оплата послуг з утримання будинків та прибудинкових територій споживачами за січень - грудень 2020 року становить 97,4% від нарахованих послуг.

Аналіз виконання фінансового плану за 2020 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів запланована на рівні 22 580 тис. грн, а фактично отримано 22 988 тис. грн, що становить 101,8% від запланованої суми;
- загальна сума витрат запланована на рівні 22 320 тис. грн, а фактична сума витрат 22 785 тис. грн, що становить 102,1% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2020 рік отримано прибуток у розмірі 203 тис. грн, у фінансовому плані на 2020 рік планувався прибуток у сумі 260 тис. грн.

За звітний період, з метою підготовки житлового фонду до опалювального сезону 2020-2021 років, КЖЕП № 4 було виконано ряд заходів:

№ з/п	Найменування заходу	Одиниця виміру	Заплановано	Вартість, тис. грн	Виконано	Вартість, тис. грн
<b>Житлово-експлуатаційні підприємства</b>						
1.	Промивання систем опалення	будинків	14	34,0	14	34,0
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд/м <sup>2</sup>	29/310	59,0	29/310	59,0
3.	Заміна труб	буд/п. м	11/360	101,0	18/734	205,9
4.	Ревізія запірної арматури, у т. ч.:					
	- холодного водопостачання	буд/шт.	43/280	15,0	43/280	15,0
	- гарячого водопостачання	буд/шт.	43/190	27,0	43/190	27,0
	- опалення	буд/шт.	43/470	17,0	43/470	17,0
	- заміна вентилів, засувки	буд/шт.	43/80	36,0	48/143	64,4
5.	Загально-будівельні роботи, у т.ч.:					
	- ремонт вимощень	м <sup>2</sup>	80	14,0	80	14,0

	- ремонт цоколів	м <sup>2</sup>	70	8,0	70	8,0
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	10	2,0	10	2,0
7.	Утеплення житлових будинків, у т.ч.:					
	- ремонт дверей	буд/шт.	25/30	12,0	25/30	12,0
	- скління вікон	буд/м <sup>2</sup>	23/100	17,0	23/100	17,0
8.	Поточний ремонт покрівель із шиферу	буд/м <sup>2</sup>	2/4	2,5	2/4	2,5
9.	Поточний ремонт козирків	буд/шт.	10/20	18,0	10/20	18,0
10.	Ремонт балконних плит	буд/шт.	-	-	-	-
11.	Завезення матеріалу для посипання	м <sup>3</sup>	-	-	-	-
12.	Ізоляція трубопроводів	буд/п. м	11/360	25,0	11/360	25,0
13.	Інші роботи (ремонт виходів на покрівлі, фарбування газопроводів, проведення оглядів, регулювання систем тепло, - водопостачання тощо)	тис. грн		480,0		480,0
	<b>Всього:</b>	<b>тис. грн</b>		<b>867,5</b>		<b>1 000,8</b>

З даних, наведених у таблиці, видно, що підприємство виконало всі поставлені перед ним задачі з підготовки до роботи в осінньо-зимовий період належним чином. Станом на 25 вересня 2020 року будинки до початку опалювального сезону були готові із оформленням паспортів та актів готовності на всі 58 будинків.

Крім того, на підставі Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні, проведена певна робота щодо фінансової участі співвласників окремих будинків у проведенні робіт з капітального ремонту та технічному переоснащенню внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з встановленням індивідуальних теплових пунктів з погодно залежним регулятором.

Так, зазначене переоснащення у 2019 році було виконано в багатоквартирному будинку № 94 по проспекту Героїв Дніпра, у 2020 році - в багатоквартирному будинку № 86 по проспекту Героїв Дніпра. На сьогодні виконуються роботи у будинку № 87 по вул. Добровольського та на стадії аукціону - у будинку № 81 по вул. Добровольського (3 - 6 під'їзди).

### 3. Претензійно-позовна робота

КЖЕП № 4 щомісячно направляє боржникам попередження про необхідність сплати боргу за послугу з управління багатоквартирного будинку в добровільному порядку, не доводячи справ до судового впровадження.

Крім того, постійно проводиться робота з погашення дебіторської заборгованості власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед місцевим бюджетом.

Директор КЖЕП № 4

Тетяна ПРОКОПЕНКО