



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

_____ м. Горішні Плавні

№ _____

Про результати фінансово-господарської діяльності Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 за 2025 рік

На виконання власних повноважень, зазначених у статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись рішенням дев'ятої сесії Комсомольської 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 територіальної громади» (зі змінами), виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області

ВИРІШИВ:

1. Звіт директора Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2025 рік взяти до відома (додається).
2. Визнати роботу директора Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 Хряпи Сергія Олександровича задовільною та рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 64 від 08.08.2013 з директором КЖРЕП № 1 Хряпою С.О. з 27.08.2026 до 26.08.2027.

Міський голова

Дмитро БИКОВ

ЗВІТ

директора Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2025 рік

1. Інформація про КЖРЕП № 1

Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 1 (далі - КЖРЕП № 1) діє на підставі статуту підприємства, затвердженого рішенням 57 сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання 14.08.2025.

КЖРЕП № 1 належить до комунальної власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади.

Предметом діяльності КЖРЕП № 1 є:

- утримання та обслуговування житлового фонду, який знаходиться в комунальній власності;
- ремонт будівель та конструктивних елементів будинків;
- ремонт житла (кімнат) за замовленням населення;
- санітарно-технічні роботи;
- утримання прибудинкової території та зовнішній благоустрій;
- капітальний ремонт та реконструкція будівель і споруд виробничого призначення;
- інше.

В управлінні КЖРЕП № 1 знаходиться 147 житлових будинків, загальна площа квартир яких складає 546,965 тис. кв. м, у т. ч.:

- одноповерхових житлових будинків – 1;
- двоповерхових – 20;
- чотирьохповерхових – 17,
- п'ятиповерхових – 85,
- шестиповерхових – 1,
- дев'ятиповерхових – 22,
- чотирнадцятиповерхових – 1.

23 житлові будинки обладнані 66 ліфтами.

В управлінні КЖРЕП №1 перебуває 8 гуртожитків (вул. Молодіжна, 4, 12, вул. Космонавтів, 5, вул. Строни, 23, Миру, 8, пр-т Героїв Дніпра, 30, вул. Портова, 1, 3) та 7 будинків малосімейного типу (вул. Космонавтів, 6, вул. Миру, 27, вул. Добровольського, 8, 28, проспект Героїв Дніпра, 13, 17/10, вул. Портова, 5), які мають низький рівень сплати за послугу з управління будинком та є найпроблемнішими в утриманні.

Також на балансі КЖРЕП №1 перебувають нежитлові будівлі – 4 одиниці, у т. ч.:

- проспект Героїв Дніпра, 1 – санстанція;
- проспект Героїв Дніпра, 15 – ветеринарна клініка;
- вул. Гірників, 18, вул. Конституції, 26 – виробнича база.

КЖРЕП № 1 обслуговує 12 341 абонента.

2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖРЕП № 1 за 2025 рік у порівнянні з 2024 роком

Основні показники діяльності КЖРЕП № 1 за 2024 та 2025 роки

№	Показники	Одиниця виміру	2024 рік	2025 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду), всього, у т. ч.:	тис. грн	51 709,5	56 322,7	+8,9
1.1.	<u>Отримані від господарської діяльності</u> - плата за послуги з управління багатоквартирними будинками; - орендна плата; - плата за послуги з управління багатоквартирним будинком нежитлового приміщення (участі власника (орендаря)) - інші (електроенергія гуртожитків, плата за спільне використання внутрішньобудинкових мереж та ін.)	тис. грн	47 822,7 40 935,3 822,4 644,2 5 420,8	52 565,6 44 897,3 917,1 687,3 6 063,9	+9,9 +9,7 +11,5 +6,7 +11,9
1.2.	<u>Отримані виключно за рахунок коштів місцевого бюджету:</u>	тис. грн	3 762,7	3 468,1	-7,8
	Фінансова підтримка об'єктів житлово-комунального господарства - дотація на гуртожитки - придбання матеріалів, сепараторів - поточний ремонт покрівлі - поточний ремонт сміттєпроводу - допомога на заробітну плату	тис. грн	2 183,0 - - - 1 400,0	2 640,9 377,4 - 449,8 -	+21,0 - - - -
	Покращення матеріально-технічної бази захисної споруди (КПК 1218110)	тис. грн	179,7	-	-
1.3	<u>Інші доходи</u> (відшкодування судового збору, доходи майбутніх періодів від цільового фінансування)	тис. грн	124,1	289,0	у 2,3 р. більше
2.	Витрати на виробництво, в т. ч.: - матеріальні витрати (ел. енергія, теплова енергія, вода, паливо, матеріали) - витрати на оплату праці - витрати на сплату ЄСВ - амортизація (без врахування амортизації житлового фонду) - інші витрати (адмін. витрати, НОВА-КОМ, послуги СпецЕко, дез.послуги) - податок на прибуток	тис. грн тис. грн тис. грн тис. грн тис. грн тис. грн	48 481,9 13 406,3 17 764,6 3 857,5 256,3 12 484,6 712,6	54 627,9 15 489,5 20 692,0 4 470,5 278,3 13 314,6 383,0	+12,7 +15,5 +16,5 +15,9 +8,6 +6,6 -46,2
3.	Прибуток (збиток)	тис. грн	+3 227,6	+1 694,8	-47,5
4.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	22 563,0	24 341,2	+7,9

	- у тому числі дебіторська заборгованість від населення	тис. грн	21 683,5	23 437,1	+8,1
5.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	4 248,6	3 937,2	-7,3
6.	Середньомісячна зарплата	грн	14 551	16 648,0	+14,4
7.	Кількість штатних одиниць на кінець періоду	один.	121,7	121,7	-
8.	Середня чисельність працюючих	чол.	104	103	-1,0
9.	Кількість вакантних посад на кінець звітного періоду, всього, у т. ч.:				
	- розробляються шляхом встановлення доплат за розширення зони обслуговування або іншими доплатами	один.	17,0	19,0	
	- не розробляються ніяким чином	один.	16,0	17,0	
		один.	1,0	2,0	

Джерелом доходів КЖРЕП № 1 на даний час є:

- плата за послуги з управління багатоквартирними будинками;
- орендна плата;
- експлуатаційні витрати від орендарів;
- інші доходи;
- дотація на гуртожитки, на ті послуги, які не враховані в тарифі (чергування в гуртожитках по вул. Строни, 23, вул. Портовій, 1, 3, вул. Миру, 8, прибирання загальних туалетів по вул. Строни, 23, Миру, 8).

У 2025 році дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду) в порівнянні з 2024 роком збільшився на 8,9%. Дохід від плати за послуги з управління багатоквартирними будинками збільшився на 9,7% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.12.2024.

Загальні витрати (без врахування амортизації житлового фонду) у 2025 році в порівнянні з 2024 роком також зросли на 12,7%.

За результатами діяльності у 2025 році був отриманий прибуток у розмірі 1 694,8 тис. грн (у 2024 році прибуток склав 3 227,6 тис. грн). Фактичний фінансовий результат набагато менше, так як дохід від плати за послуги з управління багатоквартирними будинками розрахований, виходячи з нарахованих послуг з управління багатоквартирним будинком, а не з отриманих коштів від населення. За 2025 рік фактичний фінансовий результат – прибуток у розмірі 932,9 тис. грн.

КЖРЕП № 1 перерахувало до місцевого бюджету податок на прибуток у 2025 році в розмірі 590,0 тис. грн (за 2024 р. - 19,2 тис. грн, 2025 р. - 383,0 тис. грн, 2026 р. – 187,8 тис. грн).

Кошти місцевого бюджету, які були виділені на фінансову підтримку об'єктів житлово-комунального господарства в сумі 3 468,1 тис. грн, були направлені:

- дотація на гуртожитки (кошти на утримання працівників гуртожитків, заробітна плата яких не врахована в ціні на послугу з управління будинком) – 2 640,9 тис. грн;

- придбання матеріалів – 377,4 тис. грн;
- поточний ремонт сміттєпроводу – 449,8 тис. грн.

За період 2024-2025 роки відбулися зміни в структурі витрат собівартості 1 м² загальної площі.

	Собівартість 1м ² складала:		
	за 2024 рік	за 2025 рік	різниця
1-5 поверхові будинки (без ліфтів)	5,56 грн	6,46 грн	+ 0,90 грн
9 поверхові будинки	7,04 грн	7,92 грн	+ 0,88 грн.

Житловий фонд, який перебуває в управлінні КЖРЕП № 1, в основному, введений в експлуатацію в період з 1961 по 1970 роки минулого століття, всі 147 будинків, які обслуговує підприємство, потребують капітального ремонту в частині інженерних мереж та додаткових витрат на їх утримання.

При виконанні робіт по підготовці житлового фонду до опалювального періоду 2025-2026 років за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, були виконані такі роботи:

- промивання систем опалення 30 будинків – 30 тис. грн;
- поточний ремонт покрівель з руберойду 53 буд. – 90 тис. грн;
- поточний ремонт покрівель з шиферу 3 буд. – 6 тис. грн;
- заміна трубопроводів 2 185 м – 599,2 тис. грн;
- ревізія запірної арматури систем холодного та гарячого водопостачання і опалення 6 345 шт. – 233,3 тис. грн;
- заміна вентилів, засувок – 565 шт. – 222,5 тис. грн;
- ремонт вимощень 180 м² – 58 тис. грн;
- ремонт цоколів 190 м² – 30 тис. грн;
- ремонт дверей 65 шт. – 28 тис. грн;
- скління вікон 81 м² – 15,2 тис. грн.

З поточного ремонту у 2025 році за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, виконані такі роботи:

- ремонт сходових клітин 21 під'їзду будинків – 1,3 тис. грн;
- ремонт 151 малої архітектурної форми – 85,4 тис. грн;
- заміна шиферних покрівель над входами в підвали житлових будинків на вул. Гірників, 33 – 14,7 тис. грн;
- в будинках на вул. Гірників, 16, Миру, 7 виконано заміну живлячих трубопроводів опалення від вводу до ІТП з заміною запірної арматури:
 - 1) вул. Гірників, 16: 84 м трубопроводу д-63 мм – 32,2 тис. грн;
 - 2) вул. Миру, 7: 64 м трубопроводу д-75 мм – 30,2 тис. грн;
- у будинках на вул. Гірників, 23, вул. Гірників, 33, вул. Миру, 21 виконано заміну розводки опалення з елеваторних вузлів із заміною та

встановленням додаткової запірної арматури для можливості, в разі аварії, відключення тільки аварійної ділянки:

- 1) вул. Миру, 21: 26 м трубопроводів та 20 од. запірної арматури – 58,5 тис. грн;
- 2) вул. Гірників, 23: 38 м трубопроводів та 16 од. запірної арматури – 38,0 тис. грн;
- 3) вул. Гірників, 33: 14 од. запірної арматури – 35,3 тис. грн;
- заміна 30 м трубопроводу холодного водопостачання д-75 у 4-му під'їзді будинку на просп. Героїв Дніпра, 53 – 23,1 тис. грн;
- заміна трубопроводів гарячого водопостачання на технічному поверсі 1-го та 2-го під'їздів в будинку на вул. Портовій, 7 – 17,8 тис. грн.

Для недопущення перевантаження силових електромереж житлових будинків здійснено перевірку автоматів живлення квартир на відповідність проектній потужності. Власники квартир, в яких виявлено автомати більшої потужності, попереджені про необхідність приведення потужності квартирних автоматів до проектної.

З метою більш ощадливого використання електроенергії на освітлення під'їздів підприємством успішно впроваджується встановлення світлодіодних модулів.

За кошти місцевого бюджету були виконані такі роботи:

1. Із залученням підрядних організацій:

1.1. Капітальний ремонт приміщення захисної споруди по вул. Строни, 96 (встановлення 2-х захисних протирадіаційних герметичних дверей проти вибухових пристроїв та фільтрів) – 499,0 тис. грн.

1.2. Капітальний ремонт приміщення захисної споруди по вул. Строни, 96 (плитка на підлогу, додаткова електропроводка, кондиціонер, побілка, фарбування стін) – 231,3 тис. грн.

1.3. Поточний ремонт сміттекамер житлових будинків на просп. Героїв Дніпра, 36 (2-й, 4-й, 6-й під'їзди), просп. Героїв Дніпра, 23 (11-й, 12-й під'їзди), вул. Конституції, 10/5 (1-й, 4-й, 5-й під'їзди) – 449,8 тис. грн.

1.4. Капітальний ремонт (заміна) засобу безперешкодного доступу у 2-му під'їзді житлового будинку по вул. Портовій, 7 – 224,6 тис. грн.

2. Господарським способом:

2.1. Поточний ремонт (заміна) трубопроводів холодного водопостачання в підвалі житлового будинку на вул. Портовій, 3 – 262,3 тис. грн.

2.2. Поточний ремонт (заміна) трубопроводів опалення в підвальному приміщенні 1-го та 2-го під'їздів житлового будинку на просп. Героїв Дніпра, 23 – 354,3 тис. грн.

Різниця між нарахуванням та сплатою за послуги, які надає КЖРЕП № 1, за 2025 рік:

Нарахування з ПДВ, тис. грн		Сплата з ПДВ, тис. грн		Різниця з ПДВ, тис. грн (%)	
Загальне	у т. ч. населення	Загальна	у т. ч. населення	Загальна	у т. ч. населення
63 078,7	59 949,4	61 357,3	58 196,3	- 1 721,4 (97,3%)	- 1 753,1 (97,1%)

Аналіз виконання фінансового плану за 2025 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 58 703 тис. грн, а фактично отримано 63 565 тис. грн, що становить 108,3% від запланованої суми;
- загальна сума витрат (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 57 075 тис. грн, а фактична сума витрат 61 870 тис. грн, що становить 108,4% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2025 рік отримано прибуток у розмірі 1 695 тис. грн, у фінансовому плані на 2025 рік планувався прибуток у сумі 1 628 тис. грн.

3. Інформація щодо фінансово-господарської діяльності КЖРЕП № 1 за I квартал 2026 року

Дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду) за I квартал 2026 року в порівнянні з I кварталом 2025 року збільшився на 2,4% та склав 14 545,9 тис. грн.

Загальні витрати (без врахування амортизації житлового фонду) в I кварталі 2026 року в порівнянні з I кварталом 2025 року зросли на 2,4% та склали 13 868,3 тис. грн.

У I кварталі 2026 року КЖРЕП № 1 був отриманий прибуток у розмірі 677,6 тис. грн (у I кварталі 2025 року прибуток складав 667,0 тис. грн).

Фактичний фінансовий результат набагато менше, так як дохід від плати за послуги з управління багатоквартирними будинками розрахований, виходячи з нарахованих послуг з управління багатоквартирним будинком, а не з отриманих коштів від населення. За I квартал 2026 року фактичний фінансовий результат – збиток у розмірі 338,5 тис. грн.

4. Дебіторська заборгованість

КЖРЕП № 1 постійно проводить роботу з погашення дебіторської заборгованості, а саме:

- проводяться заходи щодо встановлення місця роботи боржників, які мешкають в будинках житлового фонду КЖРЕП № 1 та не сплачують за утримання будинку та прибудинкової території, шляхом направлення листів-запитів по всіх підприємствах та установах м. Горішні Плавні;
- з боржниками укладаються договори на погашення боргу строком від 3 до 6 місяців.

КЖРЕП № 1 постійно проводиться робота з погашення дебіторської заборгованості співвласниками багатоквартирних будинків та власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед місцевим бюджетом.

I. По споживачах житлово-комунальних послуг (населення)			
		кількість	Сума, грн
1.	Направлено вимог про сплату боргу споживачами	1 119	10 715 022,09
2.	Заборгованість, погашена споживачами у 2025 р. • повністю	480	2 421 763,28

	• частково	761	2 375 661,84
3.	Укладено зі споживачами договорів про реструктуризацію боргу	30	344 438,78
4.	Подано до суду заяв про примусове стягнення заборгованості, в т. ч. сплачено судового збору за подачу заяв до суду	161 (на 242 боржника)	1 758 184
5.	Направлено на виконання до виконавчої служби судових наказів, у т. ч.:	відносно 199 боржників (104 особових рахунка)	935 599
	- до державної виконавчої служби	відносно 130 боржників (66 особових рахунків)	547 178
	- до приватного виконавця	відносно 69 боржників (38 особових рахунків)	388 421
6.	Погашено боржниками (по заявам на примусове стягнення боргів) та стягнуто по судовим рішенням за звітний період:		
	- повністю	105	944 897,06
	- частково	27	61 336,33
	- відшкодовано судового збору боржниками	99	27 228,20
6.1.	У т. ч. стягнуто виконавчою службою:		
	- державною		696 126
	- приватною		89 204
II.	По орендарям та власникам нежитлових приміщень		
1.	Пред'явлено претензій, з них:	107	671 819
	- заборгованість погашена повністю	41	352 889
	- заборгованість погашена частково	34	97 989

5. Проблемні питання та пропозиції щодо подальшої діяльності КЖРЕП № 1:

Проблема:

Зношеність тракторної техніки, яка використовується для перевезення зварювального обладнання.

Пропозиція:

Виділити кошти на придбання тракторної техніки.

Директор Комунального житлового
ремонтно-експлуатаційного
підприємства № 1

Сергій ХРЯПА