



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**21.07.2026**

м. Горішні Плавні

**№ 171**

**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**

(підписано)

**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.   | <b>Дохід підприємства</b> (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><br>- плата за послуги з управління багатоквартирними будинками;<br>- орендна плата;<br>- плата за послуги з управління багатоквартирним будинком нежитлового приміщення (участі власника (орендаря))<br>- інші (електроенергія гуртожитків, плата за спільне використання внутрішньобудинкових мереж та ін.) | тис. грн                                                             | 47 822,7<br>40 935,3<br>822,4<br>644,2<br>5 420,8                         | 52 565,6<br>44 897,3<br>917,1<br>687,3<br>6 063,9                         | +9,9<br>+9,7<br>+11,5<br>+6,7<br>+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<br>- дотація на гуртожитки<br>- придбання матеріалів, сепараторів<br>- поточний ремонт покрівлі<br>- поточний ремонт сміттєпроводу<br>- допомога на заробітну плату                                                                                                                        | тис. грн                                                             | 2 183,0<br>-<br>-<br>-<br>1 400,0                                         | 2 640,9<br>377,4<br>-<br>449,8<br>-                                       | +21,0<br>-<br>-<br>-<br>-                                 |
|      | 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.   | <b>Витрати на виробництво, в т. ч.:</b><br>- матеріальні витрати (ел. енергія, теплова енергія, вода, паливо, матеріали)<br>- витрати на оплату праці<br>- витрати на сплату ЄСВ<br>- амортизація (без врахування амортизації житлового фонду)<br>- інші витрати (адмін. витрати, НОВА-КОМ, послуги СпецЕко, дез.послуги)<br>- податок на прибуток        | тис. грн<br>тис. грн<br>тис. грн<br>тис. грн<br>тис. грн<br>тис. грн | 48 481,9<br>13 406,3<br>17 764,6<br>3 857,5<br>256,3<br>12 484,6<br>712,6 | 54 627,9<br>15 489,5<br>20 692,0<br>4 470,5<br>278,3<br>13 314,6<br>383,0 | +12,7<br>+15,5<br>+16,5<br>+15,9<br>+8,6<br>+6,6<br>-46,2 |
| 3.   | <b>Прибуток (збиток)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | тис. грн                                                             | +3 227,6                                                                  | +1 694,8                                                                  | -47,5                                                     |
| 4.   | <b>Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | 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,<br>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 складав 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 м<sup>2</sup> загальної площі.

|                                    | Собівартість 1м <sup>2</sup> склала: |             |             |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
|                                    | 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 м<sup>2</sup> – 58 тис. грн;
- ремонт цоколів 190 м<sup>2</sup> – 30 тис. грн;
- ремонт дверей 65 шт. – 28 тис. грн;
- скління вікон 81 м<sup>2</sup> – 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 проєктній потужності. Власники квартир, в яких виявлено автомати більшої потужності, попереджені про необхідність приведення потужності квартирних автоматів до проєктної.

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, 9б (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, 9б (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<br>(97,3%)        | - 1 753,1<br>(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.

| <b>I. По споживачах житлово-комунальних послуг (населення)</b> |                                                |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                |                                                | <b>кількість</b> | <b>Сума, грн</b> |
| 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<br>(на 242 боржника)                         | 1 758 184    |
| 5.   | Направлено на виконання до виконавчої служби судових наказів, у т. ч.:                                             | відносно 199 боржників<br>(104 особових рахунка) | 935 599      |
|      | - до державної виконавчої служби                                                                                   | відносно 130 боржників<br>(66 особових рахунків) | 547 178      |
|      | - до приватного виконавця                                                                                          | відносно 69 боржників<br>(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.  | <b>По орендарям та власникам нежитлових приміщень</b>                                                              |                                                  |              |
| 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