



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

13.05.2025

м. Горішні Плавні

№ 145

**Про результати фінансово-
господарської діяльності
Комунального житлово-
експлуатаційного підприємства № 4
за 2024 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 житлово-експлуатаційного підприємства № 4 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2024 рік взяти до відома (додається).
2. Рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 87 від 01.07.2022 з директором Комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 Прокопенком Юрієм Григоровичем з 04.07.2025 до 03.07.2026.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

ЗВІТ
директора Комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4
про результати фінансово-господарської діяльності
підприємства за 2024 рік

1. Інформація про КЖЕП № 4

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 міської територіальної громади.

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 КЖЕП № 4 – 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.

КЖЕП № 4 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. м², з яких 291,0 тис. м² – у приватній власності, 13,1 тис. м² – у комунальній. Кількість квартир – 5 972 одиниць.

2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за 2024 рік у порівнянні з 2023 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 2023 та 2024 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2023 рік	2024 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Доходи підприємства, всього (без врахування амортизації житлового фонду), у т. ч.:	тис. грн	24 276	27 304	+12,5
	- чистий дохід від реалізації	тис. грн	22 354	25 555	+14,3
	- інші операційні доходи, у т. ч.:	тис. грн	1 922	1 749	-9,0
	відшкодування пільг та субсидій	тис. грн	3	28	у 9 р.
	<u>дотація з місцевого бюджету на відшкодування різниці в ціні</u>	<u>тис. грн</u>	<u>96</u>	<u>108</u>	<u>+12,5</u>
	<u>фінансова підтримка з місцевого бюджету (придбання матеріалів, поточний ремонт покрівлі, бункерів сміттєкамер, допомога на виплату заробітної плати та ін.)</u>	<u>тис. грн</u>	<u>1 771</u>	<u>1 394</u>	<u>-21,3</u>
	інші	тис. грн	52	219	у 4 р.
2.	Витрати, всього, у т. ч.:	тис. грн	23 148	25 180	+8,8
	- матеріальні витрати	тис. грн	3 363	3 312	-1,5
	- витрати на оплату праці	тис. грн	7 938	8 758	+10,3
	- витрати на сплату ЄСВ	тис. грн	1 715	1 931	+12,6
	- амортизація	тис. грн	63	57	-9,5
	- інші операційні витрати	тис. грн	9 816	10 653	+8,5
	- податок на прибуток	тис. грн	253	469	+85,4
3.	Прибуток (+), збиток (-)	тис. грн	+1 128	+2 124	+88,3
4.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	6 915,7	8 222,6	+18,9
	- населення безпосередньо	тис. грн	6 913,7	8 218,9	+18,8
5.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	980,3	1 146,2	+16,9
6.	Середньомісячна заробітна плата	грн	13 372	15 202	+13,7
7.	Кількість штатних одиниць на кінець періоду	один.	57,86	57,86	-
8.	Середня чисельність працівників	чол.	50	50	-
9.	Кількість вакантних посад на кінець звітного періоду, всього, у т. ч.:				
	- розробляються шляхом встановлення доплат за розширення зони обслуговування або іншими доплатами	один. один.	7,85 2,30	8,5 2,4	
	- не розробляються ніяким чином	один.	5,55	6,1	

За 2024 рік у порівнянні з 2023 роком доходи (без врахування амортизації житлового фонду) зросли на 12,5% і становлять 27 304 тис. грн. Дохід від

реалізації збільшився на 14,3% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.03.2024.

Витрати по КЖЕП № 4 за 2024 рік у порівнянні з 2023 роком збільшилися на 8,8% і складають 25 180 тис. грн. На зростання витрат вплинули такі чинники:

- витрати на оплату праці збільшилися на 10,3% в результаті зміни розміру прожиткового мінімуму доходів громадян та галузевих коефіцієнтів відповідно до діючого законодавства України;
- інші операційні витрати – на 8,5%. Основною причиною зростання витрат є зростання ціни на виконання робіт підрядним способом.

За результатами діяльності у 2024 році був отриманий прибуток у розмірі 2 124 тис. грн (у 2023 році прибуток складав 1 128 тис. грн). За 2024 рік фактичний фінансовий результат, розрахований на підставі отриманого доходу за надані послуги від мешканців міста, є прибутковим і становить 1 106 тис. грн.

У період 2023-2024 роки відбулися зміни в структурі витрат собівартості 1 м² загальної площі. Собівартість 1 м² складала:

- 1-5- ти поверхові будинки: 2024 рік – 6,17 грн/м² (2023 рік – 5,44 грн/м²);
- 9 - ти поверхові будинки: 2024 рік – 6,94 грн/м² (2023 рік – 6,43 грн/м²).

Рівень відшкодування собівартості тарифом за 2024 рік складає – 99,8% (за 2023 рік – 93,8%).

За 2024 рік рівень оплати споживачів за надані послуги дорівнює 97,1%.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 01.01.2025 у порівнянні зі станом на 01.01.2024 збільшилась на 18,9% та складала 8 222,6 тис. грн., у тому числі дебіторська заборгованість населення також зросла на 18,8% та складала 8 218,9 тис. грн.

Зростання дебіторської заборгованості зумовлено рядом незмінних об'єктивних причин - низька платоспроможність окремих верств населення, відсутність ефективних засобів впливу на боржників.

Але КЖЕП № 4 постійно проводиться робота з погашення дебіторської заборгованості зі споживачами житлово-комунальних послуг та власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед місцевим бюджетом. Вживаються заходи щодо ліквідації заборгованості у споживачів за надані послуги: укладання договорів реструктуризації боргу, розміщення сум заборгованості за надані послуги на дошках оголошення біля під'їздів, стягнення боргу в судовому порядку.

За 2024 рік укладені з боржниками 6 договорів реструктуризації заборгованості на загальну суму 93,4 тис. грн. З них погашено частково на суму 36,1 тис. грн.

У наказовому провадженні подано до Комсомольського міського суду Полтавської області 126 заяв про видачу судових наказів на суму 1 084,1 тис. грн.

На виконанні у Горішньоплавнівському міському відділі державної виконавчої служби станом на 01.01.2025 перебуває 31 виконавче провадження за виконавчими документами щодо стягнення заборгованості за послугу з

управління багатоквартирними будинками на суму 331,8 тис. грн. Погашено заборгованість на суму 78,2 тис. грн.

Аналіз виконання фінансового плану за 2024 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 32 300 тис. грн, а фактично отримано 35 564 тис. грн, що становить 110% від запланованої суми;
- загальна сума витрат запланована на рівні 31 406 тис. грн, а фактична сума витрат 33 440 тис. грн, що становить 106% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2024 рік отримано прибуток у розмірі 2 124 тис. грн, у фінансовому плані на 2024 рік планувався прибуток у сумі 894 тис. грн.

3. Інформація щодо фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за I квартал 2025 року

За I квартал 2025 року у порівнянні з I кварталом 2024 року доходи (без врахування амортизації житлового фонду) зросли на 17,3% і становлять 7 114 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 19,6% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.12.2024.

Витрати по КЖЕП № 4 за I квартал 2025 року у порівнянні з I кварталом 2024 року збільшилися на 23,7% і складають 6 755 тис. грн.

За результатами діяльності у I кварталі 2025 року був отриманий прибуток у розмірі 359,0 тис. грн (у I кварталі 2024 року прибуток складав 603,0 тис. грн). За I квартал 2025 рік фактичний фінансовий результат, розрахований на підставі отриманого доходу за надані послуги від мешканців міста, є прибутковим і становить 120,0 тис. грн.

За I квартал 2025 року рівень оплати споживачів за надані послуги дорівнює 95,9%.

З початку року до суду подано 18 заяв про видачу судових наказів на суму 233,8 тис. грн.

4. Технічна діяльність КЖЕП № 4

За звітний період, з метою підготовки житлового фонду до опалювального сезону 2024-2025 років, КЖЕП № 4 було виконано ряд заходів:

№ з/п	Найменування заходу	Одиниця виміру	Заплановано	Вартість, тис. грн	Виконано	Вартість, тис. грн
1.	Промивання систем опалення	будинків	18	47,0	18	47,0
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд/м ²	18/240	99,0	18/125	51,6
3.	Заміна труб	буд/п. м	11/140	61,0	18/242	105,4
4.	Ревізія запірної арматури, у т. ч.:					
	- холодного водопостачання	буд/шт.	45/190	22,0	45/264	30,6
	- гарячого водопостачання	буд/шт.	45/220	69,0	45/360	112,9
	- опалення	буд/шт.	45/280	40,0	45/340	48,6
	- заміна вентилів, засувки	буд/шт.	45/58	43,0	45/78	57,8
5.	Загально-будівельні роботи, у т. ч.:					

	- ремонт вимощень	м ²	40	9,0	40	9,0
	- ремонт цоколів	м ²	50	12,5	35	8,8
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	22	6,0	22	6,0
7.	Утеплення житлових будинків, у т.ч.:					
	- ремонт дверей	буд/шт.	23/34	23,0	23/34	23,0
	- скління вікон	буд/м ²	18/52	12,5	17/47	11,3
8.	Поточний ремонт покрівель із шиферу	буд/м ²	-	-	-	-
9.	Поточний ремонт козирків	буд/шт.	12/15	24,0	12/15	24,0
10.	Ремонт балконних плит	буд/шт.	-	-	-	-
11.	Завезення матеріалу для посипання	м ³	-	-	-	-
12.	Ізоляція трубопроводів	буд/п. м	11/140	13,0	15/143	13,3
13.	Інші роботи (ремонт виходів на покрівлі, фарбування газопроводів, проведення оглядів, регулювання систем тепло, - водопостачання тощо)	тис. грн		510,0		489,6
	Разом:	тис. грн		991,0		1 038,9

З даних, наведених у таблиці, видно, що КЖЕП № 4 виконало всі передбачені технічні заходи, які забезпечують безперебійну роботу підприємства в осінньо-зимовий період. Станом на 25 вересня 2024 року оформлено Паспорти та Акти готовності будинків до роботи в опалювальний період на всі будинки, які перебувають в управлінні.

Також, з поточного ремонту протягом 2024 року за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, виконані такі роботи:

- ремонт сходових клітин та входів в 5 під'їздах 9-ти поверхових будинків та 4 під'їздах 5-ти поверхових будинків на суму 478,0 тис. грн;
- ремонт 89 малих архітектурних форм на суму 41,0 тис. грн;
- заміна циркуляційного трубопроводу гарячого водопостачання (загальна протяжність 378 м/п) у будинках за адресами: вул. Конституції, 42, 46, вул. Миру, 22, проспект Героїв Дніпра, 73. Вартість матеріалів 74,0 тис. грн;
- встановлення 3 циркуляційні насоси на трубопроводах гарячого водопостачання (проспект Героїв Дніпра, 68, 73, вул. Конституції, 46) на суму 15,1 тис. грн;
- заміна ділянками трубопроводу водопостачання та опалення (загальна протяжність 176 м/п) та запірної арматури 209 шт. Вартість матеріалів 101,0 тис. грн;
- ремонт міжпанельних швів 988 м/п на суму 200,0 тис. грн (виконано підрядною організацією);
- ремонт 4 пандусів біля під'їздів в житлових будинках №№ 51, 47 по вул. Добровольського та № 72 на проспекті Героїв Дніпра. Вартість матеріалів 4,1 тис. грн;

- бетонування підлоги після заміни кабельної продукції в машинних приміщеннях ліфтів житлових будинків №№ 75 та 69 по вул. Добровольського, №№ 72 та 77 на проспекті Героїв Дніпра. Вартість матеріалів 2,3 тис. грн;
- електротехнічні роботи на суму 215,0 тис. грн.

На вимогу АТ «Полтаваобленерго» проведена заміна 8 будинкових електричних лічильників на суму 35,2 тис. грн.

З метою більш ощадливого використання електроенергії на освітлення місць загального користування під'їздів КЖЕП № 4 успішно впроваджується встановлення світлодіодних модулів. На сьогодні вже проведена повністю заміна люмінесцентних ламп та ламп розжарювання на світлодіодні модулі в 28 житлових будинках, що складає 50% будинків від загальної кількості, які знаходяться в управлінні.

За рахунок коштів місцевого бюджету були виконані такі роботи:

- завершено роботу по встановленню сепараторів повітря в будинках, в яких виникали найбільші труднощі з розповітрянням системи опалення. Було придбано та встановлено 43 сепаратора повітря на технічних поверхах будинків по проспекту Героїв Дніпра, 67, 77, 86, вул. Добровольського, 91, вул. Миру, 22. Загальна сума фінансування склала 207,660 тис. грн;
- виконані ремонтні роботи з відновлення елементів фронту та покрівлі будинку по вул. Озерній, 24-В, пошкоджених внаслідок ускладнення погодних умов (поривів вітру). Загальна сума фінансування склала 193,0 тис. грн;
- проведено ремонт ганку з улаштуванням засобу безперешкодного доступу в 1 під'їзді житлового будинку № 64 на проспекті Героїв Дніпра. Загальна сума фінансування склала 192,720 тис. грн.

5. Проблемні питання

1. Необхідність придбання автомобільної техніки, яка б використовувалася для перевезення персоналу, матеріалів та обладнання.
2. Актуальним залишається питання кадрового забезпечення. У період воєнного стану, у зв'язку з мобілізацією працівників КЖЕП № 4, не може залучити необхідного рівня спеціалістів.

Директор КЖЕП № 4

Юрій ПРОКОПЕНКО