



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

10.06.2025

м. Горішні Плавні

№ 166

Про результати фінансово-господарської діяльності Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 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 житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2024 рік взяти до відома (додається).
2. Рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 64 від 08.08.2013 з директором Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 Хряпою Сергієм Олександровичем з 27.08.2025 до 26.08.2026.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

ЗВІТ

директора Комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2024 рік

1. Інформація про КЖРЕП № 1

Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 1 (далі - КЖРЕП № 1) діє на підставі статуту підприємства, затвердженого рішенням 23 сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання 19.07.2022.

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 146 житлових будинків, загальна площа квартир яких складає 544,936 тис. кв. м, у т. ч.:

- одноповерхових житлових будинків – 1;
- двоповерхових – 20;
- чотирьохповерхових – 16,
- 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 2024 рік у порівнянні з 2023 роком

Основні показники діяльності КЖРЕП № 1 за 2023 та 2024 роки

№	Показники	Одиниця виміру	2023 рік	2024 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду), всього, у т. ч.:	тис. грн	44 336,5	51 709,5	+16,6
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	39 908,8 34 973,8 796,9 639,3 3 498,8	47 822,7 40 935,3 822,4 644,2 5 420,8	+19,8 +17,0 +3,2 +0,8 +54,9
1.2.	<u>Отримані виключно за рахунок коштів місцевого бюджету:</u>	тис. грн	4 326,8	3 762,7	-13,0
	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	1 822,0 644,6 602,6 250,0 1 000,0	2 183,0 - - - 1 400,0	+19,8 - - - +40,0
	Покращення матеріально-технічної бази захисної споруди (КПК 1218110)	тис. грн	-	179,7	-
	Відшкодування додаткової відпустки ЧАЕС	тис. грн	7,6	-	-
1.3	<u>Інші доходи</u> (відшкодування судового збору, доходи майбутніх періодів від цільового фінансування)	тис. грн	100,9	124,1	+23,0
2.	Витрати на виробництво, в т. ч.: - матеріальні витрати (ел. енергія, тепла 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	42 053,0 11 468,4 15 434,4 3 345,6 277,5 10 982,8 544,3	48 481,9 13 406,3 17 764,6 3 857,5 256,3 12 484,6 712,6	+15,3 +16,9 +15,1 +15,3 -7,6 +13,7 +30,9
3.	Прибуток (збиток)	тис. грн	+2 283,5	+3 227,6	+41,3

4.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	19 174,4	22 563,0	+17,7
	- у тому числі дебіторська заборгованість від населення	тис. грн	18 352,1	21 683,5	+18,1
5.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	4 096,6	4 248,6	+3,7
6.	Середньомісячна зарплата	грн	12 348	14 551	+17,8
7.	Кількість штатних одиниць на кінець періоду	один.	127,7	121,7	-4,7
8.	Середня чисельність працюючих	чол.	105	104	-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.	21,0	17,0	
	- не розробляються ніяким чином	один.	20,0	16,0	
		один.	1,0	1,0	

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 2024 році дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду) в порівнянні з 2023 роком збільшився на 16,6%. Дохід від плати за послуги з управління багатоквартирними будинками збільшився на 17,0% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.03.2024 та з 01.12.2024.

Загальні витрати (без врахування амортизації житлового фонду) у 2024 році в порівнянні з 2023 роком також зросли на 15,3%.

За результатами діяльності у 2024 році був отриманий прибуток у розмірі 3 227,6 тис. грн (у 2023 році прибуток складав 2 283,5 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 2024 рік фактичний фінансовий результат – прибуток у розмірі 651,2 тис. грн.

КЖРЕП № 1 перерахувало до місцевого бюджету податок на прибуток у 2024 році в розмірі 1 108,3 тис. грн (у т. ч. за 2023 р. – 393,1 тис. грн, за 2024 р. - 715,2 тис. грн).

Кошти місцевого бюджету були направлені на фінансову підтримку об'єктів житлово-комунального господарства в сумі 3 583,0 тис. грн:

- дотація на гуртожитки (кошти на утримання працівників гуртожитків, заробітна плата яких не врахована в ціні на послугу з управління будинком) – 2 183,0 тис. грн;

- допомога на виплату заробітної плати – 1 400,0 тис. грн;

За період 2023-2024 роки відбулися зміни в структурі витрат собівартості 1 м² загальної площі.

Собівартість 1м² склала:

	за 2023 рік	за 2024 рік	різниця
1-5 поверхові будинки (без ліфтів)	4,81 грн	5,56 грн	+ 0,75 грн
9 поверхові будинки	6,23 грн	7,04 грн	+ 0,81 грн.

Житловий фонд КЖРЕП № 1, в основному, введений в експлуатацію в період з 1961 по 1970 роки минулого століття, 80 будинків з 146, які обслуговує підприємство, потребують капітального ремонту та додаткових витрат на їх утримання.

При виконанні робіт з підготовки житлового фонду до опалювального періоду 2024-2025 років за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, були виконані такі роботи:

- промивання систем опалення 30 будинків – на суму 30 тис. грн;
- поточний ремонт покрівель з руберойду 50 буд. – на суму 94 тис. грн;
- поточний ремонт покрівель з шиферу 3 буд. – на суму 6 тис. грн;
- заміна трубопроводів 2 125 м – на суму 490 тис. грн;
- ревізія запірної арматури систем холодного та гарячого водопостачання і опалення 6 011 шт. – на суму 235,4 тис. грн;
- заміна вентилів, засувок – 475 шт. – на суму 227,4 тис. грн;
- ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання 105 будинків – на суму 154,2 тис. грн;
- ремонт вимощень 190 м² – на суму 54 тис. грн;
- ремонт цоколів 185 м² – на суму 25 тис. грн;
- ремонт дверей 53 шт. – на суму 29,5 тис. грн;
- скління вікон 81 м² – на суму 12,5 тис. грн;
- ремонт спецтехніки (тракторів), яка використовується для перевезення газозварювального обладнання та будівельних матеріалів - 89,1 тис. грн.

З поточного ремонту у 2024 році за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, виконані такі роботи:

- ремонт 23 під'їздів будинків – на суму 1 027 тис. грн;
- заміна вводу опалення 58 метрів д-110 мм до ввідних засувок житлового будинку на проспекті Героїв Дніпра, 23 – на суму 51,07 тис. грн;
- заміна вводу опалення 70 метрів д-63 мм до ввідних засувок житлового будинку на вул. Гірників, 17 – на суму 25,3 тис. грн;

- заміна трубопроводів опалення, холодного та гарячого водопостачання 1-го та 2-го під'їздів житлового будинку на вул. Космонавтів, 3 – на суму 37,5 тис. грн;
- заміна циркуляційного трубопроводу гарячого водопостачання будинку на вул. Космонавтів, 27 (5-8 під'їзди) – на суму 22,8 тис. грн;
- ремонт 142 малої архітектурної форми – на суму 74,9 тис. грн;
- відновлення парапету (повністю нова цегляна кладка) на покрівлі будинку по вул. Гірників, 3 – на суму 2,2 тис. грн;
- заміна шиферних покрівель над входами в підвали житлових будинків на вул. Гірників, 1, 3 – на суму 14,7 тис. грн;
- відновлення зірваного покриття із закріпленням карнизних звисів на покрівлі 1-го під'їзду будинку по вул. Гірників, 19 з залученням коштів співвласників – на суму 41,0 тис. грн (КЖРЕП №1 – 23,0 тис. грн, співвласники – 18,0 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. Встановлення захисних протирадіаційних герметичних дверей на запасному виході захисної споруди на вул. Строни, 96 – 140 тис. грн.

1.2. Поточний ремонт приміщення захисної споруди на вул. Строни, 96 (влаштування кімнати для сервісного центру МВС) – 179,7 тис. грн.

За кошти місцевого бюджету було придбано:

- Теплові гармати для обігріву укриттів – 3 шт. на суму 198,0 тис. грн.

- Електрогенератор на суму 82,0 тис. грн.

Різниця між нарахуванням та сплатою за послуги, які надає КЖРЕП № 1, за 2024 рік складає:

	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
2024 р.	57 387,3	54 530,4	53 998,7	51 198,8	- 3 388,6 (94,1%)	- 3 331,6 (93,9%)

Аналіз виконання фінансового плану за 2024 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 50 209 тис. грн, а фактично отримано 58 988 тис. грн, що становить 117% від запланованої суми;
- загальна сума витрат (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 49 746 тис. грн, а фактична сума витрат 55 761 тис. грн, що становить 112% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2024 рік отримано прибуток у розмірі 3 227 тис. грн, у фінансовому плані на 2024 рік планувався прибуток у сумі 463 тис. грн.

3. Інформація щодо фінансово-господарської діяльності КЖРЕП № 1 за I квартал 2025 року

Дохід підприємства (без врахування амортизації житлового фонду) за I квартал 2025 року в порівнянні з I кварталом 2024 року збільшився на 24% та склав 14 210,2 тис. грн. Дохід від плати за послуги з управління багатоквартирними будинками збільшився на 21,7% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.03.2024 та з 01.12.2024.

Загальні витрати (без врахування амортизації житлового фонду) в I кварталі 2025 року в порівнянні з I кварталом 2024 року зросли на 37,0% та склали 13 543,2 тис. грн.

У I кварталі 2025 року КЖРЕП № 1 був отриманий прибуток у розмірі 667,0 тис. грн (у I кварталі 2024 року прибуток складав 521,0 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 2025 року фактичний фінансовий результат – збиток у розмірі 230,5 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.

По споживачах житлово-комунальних послуг (населення)			
		кількість	Сума, грн
1.	Направлено вимог про сплату боргу споживачами	1 253	9 281 586,37
2.	Заборгованість, погашена споживачами (по попередженнях) у 2024 р. - I кварталі 2025 р.:		
	• повністю	569	2 314 596,11
	• частково	808	2 569 253,18
3.	Укладено зі споживачами договорів про реструктуризацію боргу	41	413 881,34
4.	Подано до суду заяв про примусове стягнення заборгованості	105	954 991,55
	- сплачено судового збору за подачу заяв до суду	105	31 794,00
5.	Видано Комсомольським міським судом Полтавської області судових наказів, які набрали законної сили	166	1 792 397,16
6.	Погашено добровільно боржниками (по заявам на примусове стягнення боргів) та стягнуто по судовим рішенням за звітний період:		
	- повністю	86	855 807,28
	- частково	42	177 454,02
	- відшкодовано судового збору боржниками	103	27 402,58
II. По орендарям та власникам нежитлових приміщень			
1.	Пред'явлено претензій, з них:	80	784 940,00
	- заборгованість погашена повністю	32	471 732,00
	- заборгованість погашена частково	29	72 824,00

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