



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**28.04.2020**

**№ 123**

**Про результати фінансово-господарської діяльності комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 за 2019 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 Полтавської області

**ВИРІШИВ:**

1. Звіт директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2019 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 01.06.2020 по 31.05.2021.

**Міський голова**

(підписано)

**Д.Г. Биков**

**Звіт**  
**директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4**  
**про результати фінансово-господарської діяльності підприємства**  
**за 2019 рік**

**1. Інформація про підприємство**

Комунальне житлово-експлуатаційне підприємство № 4 (далі – КЖЕП № 4) діє на підставі статуту, затвердженого рішенням 40 сесії Горішньоплавнівської міської ради сьомого скликання від 18.12.2018. КЖЕП № 4 належить до комунальної власності Горішньоплавнівської міської об'єднаної територіальної громади 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 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.

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 290,1 тис. м<sup>2</sup> – у приватній власності, 14,0 тис.м<sup>2</sup> – у комунальній. Кількість квартир – 5 972 од.

**2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за 2019 рік у порівнянні з 2018 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 2018, 2019 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2018 рік	2019 рік	Темп приросту (зниження), %
<b>1.</b>	<b>Дохід від операційної діяльності, у т.ч.:</b>	<b>тис. грн</b>	<b>15 016</b>	<b>21 382</b>	<b>+ 42,4</b>
	- чистий дохід від реалізації	тис. грн	7 219	12 192	+ 68,9
	- інші операційні доходи	тис. грн	7 797	9 190	+ 17,9
<b>2.</b>	<b>Витрати виробництва, всього, у т. ч.:</b>	<b>тис. грн</b>	<b>15 427</b>	<b>21 103</b>	<b>+ 36,8</b>
	- матеріальні витрати	тис. грн	1 556	2 041	+ 31,2
	- витрати на оплату праці	тис. грн	4 883	5 383	+ 10,2
	- відрахування на соц. заходи	тис. грн	1 048	1 146	+ 9,4
	- амортизація	тис. грн	6 006	8 157	+ 35,8
	- інші операційні витрати	тис. грн	1 929	4 311	+ у 2,2 р.
	- податок на прибуток	тис. грн	5	65	-
3.	Обсяг оплачених послуг від операційної діяльності з утримання будинків та прибудинкових територій	тис. грн	8 426,1	12 130,1	+ 44,0
	Інші оплачені послуги	тис. грн	473,9	732,8	+ 54,6
<b>4.</b>	<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>тис. грн</b>	<b>- 411</b>	<b>+ 279</b>	<b>-</b>
5.	Середньооблікова чисельність штатних працівників	чол.	59	49	- 16,9
6.	Середньомісячна зарплата	грн	6 507	9 155	+ 40,7
7.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець року	тис. грн	2 253,0	2 952,7	+ 31,1
	- населення безпосередньо	тис. грн	2 020,9	2 798,3	+ 38,5
8.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець року	тис. грн	511,0	604,4	+ 18,3

За 2019 рік доходи зросли в порівнянні з 2018 роком на 42,4% і становлять 21 382 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 68,9%. Це сталося за рахунок збільшення вартості наданих послуг, розрахованих на основі економічно обґрунтованих планових витрат (з 01.07.2019 була скоригована ціна на послугу з утримання будинків та прибудинкових територій відповідно до рішення виконавчого комітету від 27.06.2019 №227).

Витрати на виробництво по КЖЕП № 4 за 2019 рік у порівнянні з 2018 роком збільшилися на 5 676 тис. грн (або на 36,8%), а саме:

- матеріальні витрати – на 31,2%. Основною причиною зростання витрат є збільшення обсягів обслуговування та виконання робіт власними силами

та ті, що виконуються підрядним способом, збільшення придбання матеріалів, зростання цін на послуги та матеріальні ресурси;

- зростання витрат у частині заробітної плати за рахунок зростання прожиткового мінімуму (з 01.12.2018 до 1 921 грн, з 01.07.2019 до 2 007 грн, з 01.12.2019 до 2 102 грн).

Підвищення середньомісячної заробітної плати здійснилося за рахунок оптимізації чисельності робітничого та інженерно-технічного персоналу КЖЕП № 4.

Собівартість (витрати операційної діяльності на 1 м<sup>2</sup> без ПДВ) в цілому по підприємству за 2019 рік складає – 3,53 грн/м<sup>2</sup> (у 2018 році - 3,39 грн/м<sup>2</sup>), у т.ч. по будинках:

- 5 - ти поверхові – 3,51 грн/м<sup>2</sup> (2018 рік – 3,36 грн);
- 9 - ти поверхові – 3,53 грн/м<sup>2</sup> (2018 рік – 3,40 грн).

Рівень відшкодування собівартості тарифом складає – 90,0% (за 2018р. - 84,0%).

Фактична оплата послуг з утримання будинків та прибудинкових територій споживачами за січень–грудень 2019 року становить 97,6% від нарахованих послуг.

Аналіз виконання фінансового плану за 2019 рік свідчить про наступне:

- загальна сума доходів запланована на рівні 13 828 тис. грн, а фактично отримано 21 382 тис. грн, що становить 154,6% від запланованої суми;
- загальна сума витрат запланована на рівні 13 822 тис. грн, а фактична сума витрат 21 103 тис. грн, що становить 152,7% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2019 рік отримано прибуток у розмірі 279 тис. грн, у фінансовому плані за 2019 рік планувався прибуток у сумі 6 тис. грн.

За звітний період, з метою підготовки житлового фонду до опалювального сезону 2019-2020 років, КЖЕП № 4 було намічено ряд заходів:

№ з/п	Найменування заходу	Одиниця виміру	Обсяг робіт	Вартість, тис. грн	Виконано	Вартість, тис. грн
1.	Промивання систем опалення	будинків	14	31,0	-	-
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд/м <sup>2</sup>	30/460	78,0	30/460	78,0
3.	Заміна труб	буд/п.м.	18/420	105,0	18/420	105,0
4.	Ревізія запірної арматури, в тому числі:					
	- холодного водопостачання	буд/шт.	43/350	17,0	43/350	17,0
	- гарячого водопостачання	буд/шт.	43/220	28,0	43/225	28,3
	- опалення	буд/шт.	43/530	19,0	43/530	19,0
	- заміна вентилів, засувок	буд/шт.	43/80	33,0	44/95	39,2
5.	Загально-будівельні роботи, в тому числі:					
	- ремонт вимощень	м <sup>2</sup>	180	29,0	180	29,0

	- ремонт цоколів	м <sup>2</sup>	100	10,0	100	10,0
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	10	2,0	10	2,0
7.	Утеплення житлових будинків, в тому числі:					
	- ремонт дверей	буд/шт.	20/25	9,0	20/25	9,0
	- скління вікон	буд/м <sup>2</sup>	19/220	31,0	19/220	31,0
8.	Поточний ремонт покрівель із шиферу	буд/м <sup>2</sup>	2/4	2,0	2/4	2,0
9.	Поточний ремонт козирків	буд/шт.	15/25	20,0	15/25	20,0
10.	Ремонт балконних плит	буд/шт.	-	-	-	-
11.	Завезення матеріалу для посипання	м <sup>3</sup>	-	-	-	-
12.	Ізоляція трубопроводів	буд/п.м.	20/300	20,0	23/465	31,0
13.	Інші роботи (ремонт виходів на покрівлі, фарбування газопро-водів, проведення оглядів, регу-лювання систем тепло, - водопостачання тощо)	тис. грн.		450,0		450,0
	<b>Всього:</b>	<b>тис. грн</b>		<b>884,0</b>		<b>870,5</b>

З даних, наведених у таблиці, видно, що підприємство виконало майже всі поставлені перед ним задачі з підготовки до роботи в осінньо-зимовий період належним чином. Станом на 25 вересня 2019 року будинки до початку опалювального сезону були готові із оформленням паспортів та актів готовності на всі 58 будинків.

#### Претензійно-позовна робота

КЖЕП № 4 постійно проводиться робота з погашення дебіторської заборгованості споживачами житлових послуг та власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед міським бюджетом.

<b>I. По споживачах житлово-комунальних послуг (населення) за 12 місяців 2019 року</b>			
		Кіль- кість	Сума, грн
1.1.	Направлено вимог про сплату боргу споживачами	1 985	
1.2.	Заборгованість, погашена споживачами (по попередженнях) в 2019 р.:		
	• повністю	785	274 750,0
	• частково	870	126 150,0
1.3.	Укладено зі споживачами договорів про погашення боргу	17	89 357,0
1.4.	Знаходиться у провадженні суду та виконавчої служби заяв про видачу судових наказів/судових наказів:	51	302 340,0
	• у т.ч. направлено у 2019 році до суду заяв про видачу судових наказів;	51	302 340,0
1.5.	Заборгованість, погашена боржниками (по пред'явлених позовах) в 2019 р.:		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• повністю</li> <li>• частково</li> </ul>	7	34 120,0
		10	22 530,0
<b>П.</b>	<b>По орендарях (користувачах) та власниках нежитлових приміщень за 12 місяців 2019 року</b>		
		Кількість	Сума, грн
2.1.	Пред'явлено претензій, з них:	32	79 758,0
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• заборгованість погашена повністю</li> <li>• заборгованість погашена частково</li> </ul>	16	38 879,0
		7	16 497,0

### **3. Проблеми щодо утримання житлового фонду.**

Незважаючи на певні тенденції покращення якості утримання житлового фонду КЖЕП № 4, покращення фізичного стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання мешканців, деякі проблеми залишилися і на наступний рік, а саме:

- проведення своєчасного капітального ремонту конструктивних елементів та внутрішньобудинкових систем житлових будинків перешкоджає небажання власників квартир, які є співвласниками будинків, приймати дольову участь на умовах співфінансування у проведенні ремонтних робіт, оскільки певна частина мешканців продовжують бути пасивними щодо стану житлових будинків.

**Директор КЖЕП № 4**

(підписано)

**Т.В. Прокопенко**