



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**26.04.2022**

м. Горішні Плавні

**№ 96**

**Про результати фінансово-  
господарської діяльності  
комунального житлово-  
експлуатаційного підприємства  
№ 4 за 2021 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 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 2021 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 01.06.2022 до 31.05.2023.

**Міський голова**

(підписано)

**Дмитро БИКОВ**

**Звіт**  
**директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4**  
**про результати фінансово-господарської діяльності підприємства**  
**за 2021 рік**

**1. Інформація про підприємство**

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 підприємства - 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 291,0 тис. м<sup>2</sup> – у приватній власності, 13,1 тис.м<sup>2</sup> – у комунальній. Кількість квартир – 5 972 од.

**2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за 2021 рік у порівнянні з 2020 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 2020 та 2021 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2020 рік	2021 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід від операційної діяльності, у т.ч.:	тис. грн	22 988	26 744	+ 16,3
	- чистий дохід від реалізації	тис. грн	14 285	17 866	+ 25,1
	- інші операційні доходи	тис. грн	8 703	8 878	+2,0
2.	Витрати разом, у тому числі:	тис. грн	22 785	26 705	+ 17,2
	1. Витрати на виробництво, у т.ч.:	тис. грн	22 733	26 694	+ 17,4
	- матеріальні витрати	тис. грн	2 030	2 194	+8,1
	- витрати на оплату праці	тис. грн	6 153	6 581	+ 7,0
	- відрахування на соц. заходи	тис. грн	1 306	1 427	+ 9,3
	- амортизація	тис. грн	8 130	8 695	+7,0
	- інші операційні витрати	тис. грн	5 114	7 797	+ 52,5
	2. Податок на прибуток	тис. грн	52	11	- 78,8
3.	Обсяг оплачених послуг від операційної діяльності з утримання будинків та прибудинкових територій	тис. грн	13 746,2	17 369,1	+ 26,3
	Інші оплачені послуги	тис. грн	530,4	240,5	- 54,7
4.	Прибуток (+), збиток (-)				
	- чистий (балансовий)	тис. грн	+ 203	+39	- 80,8
	- фактичний	тис. грн	- 432	- 456	-
5.	Середньооблікова чисельність штатних працівників	чол.	48	48	-
6.	Середньомісячна зарплата	грн	10 634	11 271	+ 6,0
7.	Дебіторська заборгованість	тис. грн	станом на 01.01.2021 3 707,8	станом на 01.01.2022 4 234,9	+ 14,2
	- населення безпосередньо	тис. грн	3 538,7	4 026,1	+ 13,8
8.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	тис. грн	станом на 01.01.2021 770,5	станом на 01.01.2022 756,6	- 1,8

За 2021 рік доходи зросли в порівнянні з 2020 роком на 16,3% і становлять 26 744 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 25,1%. Це сталося за рахунок збільшення з 01.11.2020 вартості наданих послуг з управління багатоквартирними будинками, розрахованих на основі економічно обґрунтованих планових витрат.

Витрати по КЖЕП № 4 за 2021 рік у порівнянні з 2020 роком збільшилися на 3 920 тис. грн. (на 17,2%), а саме:

- зростання витрат у частині заробітної плати та відрахувань на єдиний соціальний внесок відбулося за рахунок зростання мінімальної заробітної плати до 6 000 грн. та прожиткового мінімуму двічі протягом року;
- інші операційні витрати – на 52,5%. Основною причиною зростання витрат є зростання ціни на виконання робіт підрядним способом.

Собівартість (витрати операційної діяльності на 1 м<sup>2</sup> без ПДВ) в цілому по підприємству за 2021 рік складає – 4,84 грн/м<sup>2</sup> (у 2020 році - 4,03 грн/м<sup>2</sup>), у т. ч. по будинках:

- 5 - ти поверхові – 4,18 грн/м<sup>2</sup> (2020 рік – 3,89 грн/м<sup>2</sup>);
- 9 - ти поверхові – 5,04 грн/м<sup>2</sup> (2020 рік – 4,03 грн/м<sup>2</sup>).

Рівень відшкодування собівартості тарифом складає – 96,0% (за 2020 рік – 91,8%).

Фактична оплата послуг з утримання будинків та прибудинкових територій споживачами за січень - грудень 2021 року становить 97,6% від нарахованих послуг.

Аналіз виконання фінансового плану за 2021 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів запланована на рівні 24 300 тис. грн, а фактично отримано 26 744 тис. грн, що становить 110,1% від запланованої суми;
- загальна сума витрат запланована на рівні 23 983 тис. грн, а фактична сума витрат 26 705 тис. грн, що становить 111,3% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2021 рік отримано прибуток у розмірі 39 тис. грн, у фінансовому плані на 2021 рік планувався прибуток у сумі 317 тис. грн.

За звітний період, з метою підготовки житлового фонду до опалювального сезону 2021-2022 років, КЖЕП № 4 було виконано ряд заходів:

№ з/п	Найменування заходу	Одиниця виміру	Заплановано	Вартість, тис. грн	Виконано	Вартість, тис. грн
<b>Житлово-експлуатаційні підприємства</b>						
1.	Промивання систем опалення	будинків	6	18,0	13	39,0
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд/м <sup>2</sup>	28/290	60,0	31/290	60,0
3.	Заміна труб	буд/п. м	15/562	81,0	25/722	104,1
4.	Ревізія запірної арматури, у т. ч.:					
	- холодного водопостачання	буд/шт.	43/270	16,0	43/270	16,0
	- гарячого водопостачання	буд/шт.	43/120	18,0	43/120	18,0
	- опалення	буд/шт.	43/380	15,0	43/382	15,1
	- заміна вентилів, засувок	буд/шт.	43/162	79,0	43/213	103,9
5.	Загально-будівельні роботи, у т.ч.:					
	- ремонт вимошень	м <sup>2</sup>	45	8,5	48	9,1
	- ремонт цоколів	м <sup>2</sup>	56	7,0	56	7,0
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	23	5,0	23	5,0
7.	Утеплення житлових будинків, у т.ч.:					
	- ремонт дверей	буд/шт.	21/29	12,5	23/30	12,9
	- скління вікон	буд/м <sup>2</sup>	18/20	4,0	19/60	12,0
8.	Поточний ремонт покрівель із шиферу	буд/м <sup>2</sup>	2/4	2,7	2/4	2,7
9.	Поточний ремонт козирків	буд/шт.	8/16	16,6	11/17	17,6
10.	Ремонт балконних плит	буд/шт.	-	-	-	-
11.	Завезення матеріалу для посипання	м <sup>3</sup>	-	-	-	-
12.	Ізоляція трубопроводів	буд/п. м	13/280	23,0	16/308	25,3

13.	Інші роботи (ремонт виходів на покрівлі, фарбування газопроводів, проведення оглядів, регулювання систем тепло, - водопостачання тощо)	тис. грн		468,0		468,0
	Всього:	тис. грн		834,3		915,7

З даних, наведених у таблиці, видно, що підприємство виконало всі поставлені перед ним задачі з підготовки до роботи в осінньо-зимовий період належним чином. Станом на 25 вересня 2021 року всі 58 будинків до початку опалювального сезону були готові із оформленням паспортів та актів готовності.

### **3. Претензійно-позовна робота**

КЖЕП № 4 щомісячно направляє боржникам попередження про необхідність сплати боргу за послугу з управління багатоквартирного будинку в добровільному порядку, не доводячи справ до судового впровадження.

Крім того, постійно проводиться робота з погашення дебіторської заборгованості власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед місцевим бюджетом.

### **4. Реалізація програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні на 2019-2022 роки**

У 2021 році по Програмі підтримки співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні проведена певна робота щодо фінансової участі співвласників окремих будинків у проведенні робіт з капітального ремонту та технічному переоснащенню внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з встановленням індивідуальних теплових пунктів з погодно залежним регулятором.

Так, зазначене переоснащення було виконано в багатоквартирних будинках за адресами: вул. Добровольського 87, вул. Добровольського 81, вул. Добровольського 59. Загальна вартість цих робіт склала 942,3 тис. грн, з них: кошти місцевого бюджету – 663,4 тис. грн, частка співвласників – 256,2 тис. грн, власні кошти – 22,7 тис. грн.

Крім того, за ініціативи мешканців 1-го під'їзду житлового будинку № 46 по вул. Конституції та житлового будинку № 6 по вул. Озерній реалізовано проекти по заміні вікон на сходових клітинах. Вартість цих робіт склала 60,1 тис. грн.

**Директор КЖЕП № 4**

**Тетяна ПРОКОПЕНКО**