



УКРАЇНА
ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

Від 11.07.2017 р.

№ 200

Про результати фінансово-господарської діяльності комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 за 2016 рік та за I квартал 2017 року

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 територіальної громади міста Комсомольська», виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області

ВИРІШИВ:

1. Звіт директора комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2016 та за I квартал 2017 року 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 27.08.2017 по 26.08.2018.
3. Директору департаменту житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області Василюку П.Б. при плануванні видатків міського бюджету врахувати доцільні пропозиції, що надані в пункті 3 Звіту директора комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2016 та за I квартал 2017 року.

Міський голова

(підписано)

Д.Г. Биков

Звіт

директора комунального житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства № 1 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2016 рік та за I квартал 2017 року

1. Загальна інформація

Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 1 (далі - КЖРЕП № 1) діє на підставі статуту, зареєстрованого державним реєстратором 24.09.2014.

Підприємство належить до комунальної власності територіальної громади міста.

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.

На балансі КЖРЕП № 1 знаходиться 80 житлових будинків, площа обслуговування яких складає 217,8 тис. кв. м, у т.ч.:

- одноповерхових житлових будинків – 1;
- двоповерхових – 19;
- чотирьохповерхових – 16,
у т.ч. гуртожитки – 3;
- п'ятиповерхових – 36,
у т.ч. гуртожитки – 2 (вул. Строни, 23, Миру,8);
- дев'ятиповерхових – 7,
у т.ч. гуртожитки – 2.

Сім житлових будинків обладнані 9 ліфтами.

Також на балансі КЖРЕП №1 перебувають нежитлові будинки – 3 одиниці, у т.ч.:

- проспект Героїв Дніпра, 1 – санстанція;
- проспект Героїв Дніпра, 15 – ветеринарна клініка;
- вул. Гірників, 18 – виробнича база.

2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖРЕП № 1

Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖРЕП № 1 проведений на підставі бухгалтерської звітності (Баланс (форма 1) та Звіту про фінансові результати (форма 2)).

Основні показники діяльності КЖРЕП № 1 за 2015 та 2016 роки

№	Показники	Одиниця виміру	2015 рік	2016 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду): балансові розрахунки, в т.ч.:	тис.грн	6178,0	9060,0	+46,6
	- дохід від реалізації	тис.грн	5765,0	7486,0	+29,9
	- інші операційні доходи	тис.грн	357,0	1567,0	у 4,4р.
2.	Витрати на виробництво, в т.ч.:	тис.грн	7098,0	9007,0	+26,9
	- матеріальні витрати	тис.грн	1701,0	3378,0	+98,5
	- витрати на оплату праці	тис.грн	3645,0	4348,0	+19,3
	- відрахування на соц. заходи	тис.грн	1300,0	943,0	-27,9
	- амортизація	тис.грн	74,0	76,0	+2,7
	- інші витрати	тис.грн	332,0	200,0	-39,8
	- податок на прибуток	тис.грн	45,0	62,0	+37,8
3.	Адміністративні витрати	тис.грн	1551,0	1613,0	+4,0
4.	Прибуток (збиток) – всього: - чистий (балансовий);	тис.грн	-920,0	+53,0	-
5.	Середньоспискова чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості	чол.	101	109	+7,9
6.	Середньомісячна зарплата	грн	3595,0	3989,0	+11,0
7.	Дебіторська заборгованість	тис.грн	Станом на 01.01.2016 1817,0	Станом на 01.01.2017 2490,0	+37,0
8.	Поточні зобов'язання	тис.грн	Станом на 01.01.2016 466,0	Станом на 01.01.2017 493,0	+5,8

Джерелом доходів КЖРЕП № 1 на даний час є:

- квартирна плата;
- орендна плата;
- експлуатаційні витрати від орендарів;
- відшкодування витрат з електромереж, інші доходи;
- дотація на прибирання прибудинкової території та обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення, зливової каналізації та на гуртожитки на ті послуги, які не враховані в тарифі (чергування в гуртожитках на вул. Строни, 23, вул. Портова, 1, 3, вул. Миру, 8, прибирання загальних туалетів на вул. Строни, 23, Миру, 8).

У 2016 році дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду) в порівнянні з 2015 роком збільшився на 46,6%.

Витрати на виробництво в 2016 році в порівнянні з 2015 роком зросли на 26,9%.

За результатами діяльності у 2016 році був отриманий прибуток у сумі 53,0 тис. грн.

За період 2015-2016 роки відбулися зміни в структурі витрат собівартості 1 м² загальної площі.

	Собівартість 1м ² склала:		
	за 2015 рік	за 2016 рік	різниця
1-5 поверхові будинки (без ліфтів)	2,69 грн	2,92 грн	+0,23 грн
9 поверхові будинки	2,65 грн	2,87 грн	+ 0,22 грн

Житловий фонд КЖРЕП № 1 в основному введений в експлуатацію в період з 1961 по 1970 роки, 60 будинків з 80, які обслуговує підприємство, потребують капітального ремонту та додаткових витрат на їх утримання.

При виконанні робіт по підготовці житлового фонду до опалювального періоду 2016-2017 років були виконані наступні роботи:

1. Гідравлічна промивка будинкової опалювальної системи 10 будинків на суму 13,3 тис. грн.
2. Ремонт покрівель 970 м² на суму 63 тис. грн.
3. Заміна запірної арматури 305 одиниць на суму 122 тис. грн та ревізія на суму 80,4 тис. грн.
4. Заміна труб на опалювальних системах будинків 1200 м п. на суму 108 тис. грн.
5. Ремонт вимощення, цоколів 270 м² на суму 24,3 тис. грн.
6. Ремонт дверей, покриття входів в підвали на суму 15,8 тис. грн.
7. Скління вікон 160 м² на суму 25 тис. грн.
8. Ізоляція трубопроводів 310 м п. на суму 25 тис. грн.

З поточного ремонту виконані наступні роботи за 2016 рік:

1. Заміна труб 1250 м п. на суму 112,5 тис. грн.
2. Ізоляція трубопроводів 145 м на суму 7,25 тис. грн.
3. Ремонт 16 під'їздів будинків на суму 219,45 тис. грн.
4. Ремонт приміщень елеваторних вузлів будинків по вул. Миру, 8 та вул. Строни, 8 на суму 15,162 тис. грн.
5. Поточний ремонт 15 козирків входів в під'їзди на суму 30 тис. грн.
6. Заміна зворотного трубопроводу гарячого водопостачання будинку по вул. Гірників, 4 на суму 22,34 тис. грн.
7. Прокладання трубопроводу холодного водопостачання будинку по вул. Строни, 12 на суму 55,59 тис. грн.

У I кварталі 2017 року виконано наступні роботи:

1. Ремонт 9 під'їздів на суму 120,75 тис. грн.
2. Ремонт покрівлі 67 м² на суму 4,38 тис. грн.
3. Заміна труб 860 м.п. на суму 114,59 тис. грн.
4. Заміна запірної арматури 228 один. на суму 48,658 тис. грн.
5. Ремонт вимощення, цоколів на суму 1,67 тис. грн.

Виконання робіт з капітального ремонту та реконструкції житлового фонду КЖРЕП № 1 у 2016 році.

1. Капітальний ремонт покрівель:
 - проспект Героїв Дніпра, 13 - на суму 128,2 тис. грн (замовник ДЖКГ);
 - вул. Миру, 8 – на суму 143,6 тис. грн (замовник ДЖКГ);
 - вул. Космонавтів, 1/2 - на суму 132,2 тис. грн (замовник ДЖКГ);
 - вул. Гірників, 22, вул. Космонавтів, 7, 15, 23, вул. Миру, 1 – на суму 201,65 тис. грн (замовник ДЖКГ);
 - обклеювання пелени та жолобів будинків вул. Космонавтів, 11, вул. Строни, 2, вул. Гірників, 7 – на суму 79,99 тис. грн (замовник КЖРЕП № 1).
2. Капітальний ремонт електромереж:
 - вул. Портова, 3 – на суму 98,0 тис. грн (замовник ДЖКГ);
 - вул. Молодіжна, 4 – на суму 132,0 тис. грн (замовник КЖРЕП № 1).
3. Заміна дверей аварійних виходів в будинку по проспекту Героїв Дніпра, 17/10 – на суму 73,0 тис. грн (замовник ДЖКГ).
4. Реконструкція гарячого водопостачання з встановленням електронагрівачів у житлових будинках по пров. Молодіжний, 2; 4; 10; 20; 30; 42 – на суму 326,4 тис. грн (замовник ДЖКГ).
5. Заміна вікон та вхідних дверей 12 будинків серії ДЩ – на суму 279,9 тис. грн (замовник КЖРЕП № 1).
6. Влаштування козирків входів в під'їзди будинків по вул. Строни, 11, 13, 15 – на суму 9,7 тис. грн (замовник ДЖКГ).
7. Відключення від відкритого водорозбору 151 квартир з встановленням 23 водонагрівачів – на суму 59,2 тис. грн (виконано власними силами).
8. Заміна теплоізоляції трубопроводів системи опалення житлового будинку по вул. Портова, 11 – на суму 10,46 тис. грн (виконано власними силами).

**Основні показники діяльності КЖРЕП № 1
за I квартал 2016 та 2017 років**

№	Показники	Одиниця виміру	I квартал 2016 року	I квартал 2017 року	Темп приросту (зниження), %
1.	Дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду): балансові розрахунки, в т.ч.:	тис.грн			
	- дохід від реалізації	тис.грн	2341,0	2458,0	+5,0
	- інші операційні доходи	тис.грн	1543,0	2117,0	+37,2
	- інші операційні доходи	тис.грн	798,0	341,0	-57,3
2.	Витрати на виробництво, в т.ч.	тис.грн	1962,0	2779,0	+41,6
	матеріальні витрати	тис.грн	550,0	870,0	+58,2
	витрати на оплату праці	тис.грн	1015,4	1300,0	+28,0

	відрахування на соц. заходи	тис.грн	220,6	296,0	+34,2
	амортизація	тис.грн	18,6	32,0	+72,0
	інші витрати	тис.грн	157,4	214,0	+36,0
	податок на прибуток	тис.грн	-	67,0	-
3.	Адміністративні витрати	тис.грн	450,0	449,0	-0,2
4.	Прибуток (збиток) – всього: - чистий (балансовий);	тис.грн	379,0	-321,0	-
5.	Середньоспискова чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості	чол.	100	110	+10,0
6.	Середньомісячна зарплата	грн	3339,0	3866,0	+15,8
7.	Дебіторська заборгованість		Станом на 01.04.2016	Станом на 01.04.2017	
		тис.грн	2026,0	2723,0	+34,4
8.	Поточні зобов'язання		Станом на 01.04.2016	Станом на 01.04.2017	
		тис.грн	410,0	933,0	У 2,3 р.

Дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду) за I квартал 2017 року в порівнянні з I кварталом 2016 року збільшився на 117,0 тис. грн (на 5%).

Витрати на виробництво в I кварталі 2017 року в порівнянні з I кварталом 2016 року зросли на 817,0 тис. грн (на 41,6%). Основною причиною зростання витрат є збільшення цін на матеріали та електроенергію, зростання мінімальної заробітної плати.

За I квартал 2017 року КЖРЕП № 1 був отриманий збиток у розмірі 321,0 тис. грн.

Збитки за I квартал 2017 року в сумі 321,0 тис. грн виникли внаслідок незмінності дохідної частини та збільшення витрат:

- на оплату праці (у зв'язку з доплатами по заробітній платі до 3200 грн) на 60,9 тис. грн;

- на поточний ремонт квартири по вул. Миру, 1 в сумі 160,1 тис. грн (у бухгалтерському обліку нарахування даних витрат відбулося згідно з первинними документами в січні 2017 року, а дохід даних коштів відображено в бухгалтерському обліку в вересні 2016 року, датою отримання благодійної допомоги на розрахунковий рахунок підприємства);

- з податку на прибуток за 2016 рік. Дані витрати відображені в бухгалтерському обліку в I кварталі 2017 року – 67,0 тис. грн;

- амортизація основних засобів за I квартал 2017 року нарахована як витрати поточного періоду в сумі 32,5 тис. грн.

Різниця між нарахуванням та сплатою за послуги, які надає підприємство, за січень-травень 2017 року складає 172,7 тис. грн.

	Нарахування, тис. грн		Сплата, тис. грн		Різниця, тис. грн	
	Загальне	у т.ч. населення	Загальна	у т.ч. населення	Загальна	у т.ч. населення
Січень-	2938,2	2721,7	2765,5	2572,8	172,7	148,9

- Провести реконструкцію системи електропостачання будинку 23 по вул. Строни та будинку 8 по вул. Миру зі встановленням приладів обліку електроенергії в кімнатах або затвердити норми використання електроенергії на 1 особу на рівні виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області.

- Розробити проекти реконструкції електропостачання гуртожитків: вул. Строни, 23; вул. Космонавтів, 5; вул. Молодіжна, 4, 12. На 2017 рік кошти на виконання цих робіт не передбачені.

3. Проблема:

Зношеність конструктивних елементів та інженерного обладнання в місцях загального користування гуртожитків (вул. Космонавтів, 5; вул. Строни, 23; вул. Молодіжна, 12; вул. Портова, 3; Миру, 8).

Пропозиція:

У більшому обсязі виділяти кошти на капітальний ремонт інженерних мереж опалення, гарячого та холодного водопостачання, які перебувають в підвальних приміщеннях житлових будинків та підлягають заміні.

4. Проблема:

Стояки рушникосушарок в будинках, строк експлуатації яких перевищує 40 років, заросли продуктами корозії, що не давало змоги надавати якісні послуги з гарячого водопостачання та обігріву ванних кімнат (вул. Гірників, 22, 28; вул. Космонавтів, 27; проспект Героїв Дніпра, 2, 4; вул. Миру, 3; вул. Гірників, 1, 3). Такі стояки потребують повної заміни. Також потребують заміни зворотні трубопроводи гарячого водопостачання. З поточного ремонту виконати ці роботи в повному обсязі КЖРЕП №1 не має можливості.

Пропозиція:

Включити до плану проведення капітальних ремонтів на наступні роки.

5. Проблема:

Необхідно замінити розподільчі мережі трубопроводів в підвальних приміщеннях будинків по вул. Гірників, 17, 22, 26; Космонавтів, 27; Портова, 11, 9, 7 (техповерх); Добровольського, 8; проспект Героїв Дніпра, 17/10.

Пропозиція:

Включити до плану проведення капітальних ремонтів на наступні роки.

6. Проблема:

Необхідно наладити відведення води з прибудинкової території за адресами: вул. Строни, 2; пров. Молодіжний, 46; вул. Гірників, 5; вул. Молодіжна, 5, 7.

Пропозиція:

Поточний ремонт очікуваного результату не дав, необхідно виконати реконструкцію.

7. Проблема:

Непридатність для нормальної експлуатації пелени покрівель житлових будинків по вул. Гірників, 4, 22; Космонавтів, 1/2, 9, так як під час виконання капітального ремонту у 2003-2004 роках вона не була замінена.

Пропозиція:

Провести капітальний ремонт по заміні пелени та оклеюванню жолобів і пелени по периметру будинків.

9. Проблема:

Зношеність електромереж та невідповідність існуючим навантаженням.

Пропозиція:

Поетапне проведення капітальних ремонтів електромереж.

Директор КЖРЕП № 1

С.О.Хряпа