



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**26.09.2017**

**№ 268**

**Про результати фінансово-господарської  
діяльності комунального житлово -  
експлуатаційного підприємства № 3  
за 2016 рік та за I півріччя 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 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 житлово - експлуатаційного підприємства № 3 про результати фінансово - господарської діяльності підприємства за 2016 рік та за I півріччя 2017 року взяти до відома (додається).
2. Рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 51 від 10.11.2010 з директором комунального житлово - експлуатаційного підприємства № 3 Люлькою Сергієм Володимировичем з 10.11.2017 по 09.11.2018.
3. Департаменту житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області (Василюк П.Б.) при плануванні видатків міського бюджету врахувати доцільні пропозиції, що надані в пункті 3 Звіту директора комунального житлово - експлуатаційного підприємства № 3 про результати фінансово - господарської діяльності підприємства за 2016 рік та за I півріччя 2017 року.

**Міський голова**

**(підписано)**

**Д.Г.Биков**

## Звіт

директора комунального житлово-експлуатаційного підприємства №3  
про результати фінансово-господарської діяльності підприємства  
за 2016 рік та за I півріччя 2017 року

### 1. Загальна інформація

Комунальне житлово-експлуатаційне підприємство № 3 (далі – КЖЕП № 3) діє на підставі статуту, зареєстрованого рішенням 15 сесії Горішньоплавнівської міської ради сьомого скликання від 20.09.2016р. (нова редакція). Підприємство належить до комунальної власності територіальної громади міста Горішні Плавні.

Рішенням виконавчого комітету Комсомольської міської ради Полтавської області від 21.10.2014р. КЖЕП № 3 визначене виконавцем житлово-комунальних послуг, а саме:

- з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
- з управління будинком, спорудою або групою будинків

Діяльність підприємства спрямована на:

- управління, утримання та обслуговування житлового фонду, який перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Горішні Плавні;
- забезпечення збереження і правильної експлуатації житлового фонду, який перебуває на балансі підприємства;
- здійснення поточного і капітального ремонту, підвищення рівня благоустрою житлового фонду.

Підприємство обслуговує 27 будинків, з яких:

- нежитлового призначення – 1;
- житлових:
- п'ятиповерхових – 15;
  - дев'ятиповерхових – 10;
  - чотирнадцятиповерхових – 1.

11 житлових будинків обладнані ліфтами в кількості 44 одиниці.

Загальна площа житлових будинків, які обслуговує КЖЕП № 3, складає 174,1 тис.м<sup>2</sup>.

Предметом діяльності підприємства є:

- управління нерухомим майном;
- ремонт будівель та конструктивних елементів будинків;
- санітарно-технічні роботи;
- електромонтажні роботи;
- утримання прибудинкової території та зовнішній благоустрій;
- капітальний ремонт та реконструкція будівель і споруд виробничого призначення та інше.

**2. Фінансово-господарська діяльність КЖЕП № 3**  
**Основні показники діяльності КЖЕП № 3 за 2015 та 2016 роки**

№	Показники	Одиниця виміру	2015 рік	2016 рік	Темп приросту (зних.), %
1.	Дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду), у т.ч.:	тис.грн	4312	6111	+41,7
	- дохід від реалізації	тис.грн	4099	5300	+29,3
	- інші операційні доходи	тис.грн	213	811	у 3,8р.
2.	1. Витрати на виробництво, у т.ч.:	тис.грн	3533	4773	+35,1
	- матеріальні витрати	тис.грн	634	1521	у 2,4р.
	- витрати на оплату праці	тис.грн	2075	2596	+25,1
	- відрахування на соц. заходи	тис.грн	735	558	-24,1
	- амортизація	тис.грн	30	60	у 2р.
	- інші витрати	тис.грн	59	38	-35,6
	2. Податок на прибуток	тис.грн	-	41	-
3.	Адміністративні витрати	тис.грн	1057	1089	+3,0
4.	Інші операційні витрати	тис.грн	54	34	-37,0
5.	Чистий прибуток (збиток) (балансовий)	тис.грн	-332	+174	-
6.	Середньоспискова чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості	чол.	69	71	+ 2,9
7.	Середньомісячна зарплата	грн	3215,1	3719,6	+15,7
8.	Дебіторська заборгованість	тис.грн	станом на 01.01.2016 1097	станом на 01.01.2017 1425	+29,9
9.	Поточні зобов'язання	тис.грн	станом на 01.01.2016 419	станом на 01.01.2017 474	+13,1

За 2016 рік доходи зросли в порівнянні з 2015 роком на 41,7 % і становлять 6111 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 29,3%. Це сталося за рахунок того, що з 15.04.2016 був затверджений скоригований тариф на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій відповідно до рішень виконавчого комітету від 29.03.2016 №№ 236-262. Збільшення інших операційних доходів у 3,8 разів у порівнянні з 2015 роком відбулося за рахунок збільшення субсидій, пільг, виділення дотації з бюджету на відшкодування різниці в тарифах на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій та дотації на прибирання внутрішньоквартальної та вуличної території, закріпленої за підприємством.

Витрати з експлуатації житлового фонду в 2016 році зросли в порівнянні з 2015 роком на 1240,0 тис. грн (або на 35,1%), а саме:

- матеріальні витрати - у 2,4 рази. Основною причиною зростання витрат є збільшення придбання матеріалів, підвищення вартості електричної енергії,

зростання цін на послуги, матеріальні ресурси та паливно-мастильні матеріали, збільшення обсягів робіт, що виконуються підрядним способом;

- витрати на оплату праці зросли за рахунок зростання мінімальної заробітної плати;
- відрахування на соціальні заходи зменшились за рахунок зменшення єдиного соціального внеску з 36,77% до 22,0%.

Адміністративні витрати за 2016 рік збільшилися в порівнянні з 2015 роком на 3,0 %.

За результатами діяльності у 2016 році був отриманий прибуток у сумі 174,0 тис. грн (у 2015 році був отриманий збиток у розмірі 332,0 тис. грн).

Середньоспискова чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості в порівнянні з 2015 роком збільшилась на 2 особи.

Середньомісячна заробітна плата у 2016 році склала 3 719,6 грн та збільшилась у порівнянні з 2015 роком на 15,7%.

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2017 складає 1 425,0 тис. грн, збільшилась у порівнянні зі станом на 01.01.2016 на 29,9%.

Кредиторська заборгованість станом на 01.01.2017 складає 474,0 тис. грн, збільшилась у порівнянні зі станом на 01.01.2016 на 13,1 %.

#### Основні показники діяльності КЖЕП № 3 за I півріччя 2016 та 2017 років

№	Показники	Одиниця виміру	I півріччя 2016 року	I півріччя 2017 року	Темп приросту (зниж.), %
1.	Дохід від операційної діяльності (без врахування амортизації житлового фонду), у т.ч.:	тис.грн	3202	3238	+1,1
	- дохід від реалізації	тис.грн	2442	3053	+25,0
	- інші операційні доходи	тис.грн	760	185	-75,7
2.	1. Витрати на виробництво, у т.ч.:	тис.грн	2279	2419	+6,1
	- матеріальні витрати	тис.грн	729	613	-15,9
	- витрати на оплату праці	тис.грн	1247	1452	+16,4
	- відрахування на соц. заходи	тис.грн	270	311	+15,2
	- амортизація	тис.грн	22	33	+50,0
	- інші витрати	тис.грн	11	10	-9,1
	2. Податок на прибуток	тис.грн	41	44	+7,3
3.	Адміністративні витрати	тис.грн	573	623	+8,7
4.	Інші операційні витрати	тис.грн	24	20	-16,7
5.	Чистий прибуток (збиток) балансовий	тис.грн	+285	+132	-53,7
6.	Середньоспискова чисельність працюючих в еквіваленті повної зайнятості	чол.	72	66	-8,3
7.	Середньомісячна зарплата	грн	3558,5	4578,7	+28,7
8.	Дебіторська заборгованість		станом на 01.07.2016	станом на 01.07.2017	+18,7

		тис.грн	1214	1441	
9.	Поточні зобов'язання		станом на 01.07.2016	станом на 01.07.2017	+25,0
		тис.грн	435	544	

За I півріччя 2017 року доходи зросли в порівнянні з I півріччям 2016 року на 1,1%.

Витрати на виробництво у I півріччі поточного року зросли в порівнянні з I півріччям 2016 року на 140,0 тис. грн (на 6,1%).

Зростання витрат відбулось за рахунок зростання витрат на оплату праці:

- базових показників для розрахунку тарифних ставок (посадових окладів) (з 01.12.2016 – 1600 грн, з 01.05.2017 – 1684 грн);
- зміни коефіцієнтів співвідношення за видами робіт та професіями згідно з Галузевою угодою;
- доплат працівникам, з окладами нижче гарантованого мінімуму – 3200 грн.

У частині матеріальних витрат відбулося зменшення за рахунок скорочення обсягів робіт, що виконуються підрядним способом.

Адміністративні витрати за I півріччя поточного року збільшилися в порівнянні з I півріччям 2016 року на 8,7%.

Чистий прибуток за I півріччя 2017 року становить 132,0 тис. грн, в аналогічному періоді минулого року прибуток складав 285,0 тис. грн.

Середньомісячна заробітна плата у I півріччі 2017 році склала 4 578,7 грн та збільшилася у порівнянні з аналогічним періодом 2016 року на 28,7 %.

Дебіторська заборгованість станом на 01.07.2017 складає 1 441,0 тис. грн, збільшилась у порівнянні зі станом на 01.07.2016 на 18,7 %.

Кредиторська заборгованість станом на 01.07.2017 складає 544,0 тис. грн, збільшилась у порівнянні зі станом на 01.07.2016 на 25,0 %.

Джерелом доходів КЖЕП № 3 на даний час є: плата за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій від населення, орендна плата, плата орендарів та власників нежитлових приміщень за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, бюджетні кошти та інші.

Собівартість 1 кв. м за 6 місяців 2017 року в розрізі по будинках складає:

- 5-ти поверхові - 2,87 грн.
- 9-ти поверхові - 2,85 грн.

Відповідно до ст.7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України № 620/378 від 10.12.2008р., КЖЕП № 3 було намічено та виконано станом на 10.08.2017 ряд заходів з підготовки житлового фонду до роботи в опалювальний період 2017-2018 р.р.

№ з/п	Найменування робіт	Од. вим	заплановано.		виконано	
			фіз.од	тис.грн	фіз.од	тис.грн
1.	Промивка системи опалення	буд.	8	18,2	8	18,2
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд./м <sup>2</sup>	18/140	21	7/20	3,0

3.	Заміна труб	буд./п.м.	26/1675	250,0	26/1250	186,5
4.	Ревізія запірної арматури					
	- холодного водопостачання	буд./шт.	26/110	3,0	26/110	3,0
	- гарячого водопостачання	буд./шт.	26/123	3,4	26/123	3,4
	- опалення	буд./шт.	26/565	15,4	26/565	15,4
	- заміна вентилів засувок	буд./шт.	26/484	83,5	26/484	83,5
5.	Загально-будівельні роботи, в т.ч.					
	- ремонт швів	м.п./буд.	1150/20	58,2	-	-
	- ремонт вимощень	м <sup>2</sup>	124	24,2	-	-
	- ремонт цоколів	м <sup>2</sup>	37	1,8	-	-
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	70	5,7	70	5,7
7.	Утеплення житлових будинків, в т.ч.					
	• ремонт дверей	буд./шт.	26/48	9,6	20/35	7,0
	• скління вікон	буд./м <sup>2</sup>	16/26	5,1	6/20	4,0
8.	Завезення матеріалу для посипання	м <sup>3</sup>	36	3,7	-	-
9.	Ізоляція трубопроводів	буд./п.м.	26/950	23,8	26/950	23,8
10.	Інші роботи	тис. грн		278,0		250,2
	Всього:	тис. грн		804,7		603,7

За 7 місяців поточного року виконані роботи з поточного ремонту під'їздів у кількості 14 од. на суму 224,0 тис. грн.

На даний час на підприємстві налічується та підготовлено до експлуатації в зимовий період 5 одиниць тракторної техніки, 3 з яких обладнано снігоприбиральним обладнанням.

Фактична оплата послуг з утримання будинків та прибудинкової території населенням за I півріччя 2017 року становить 97,2% від нарахування.

КЖЕП № 3 постійно проводить роботу з погашення дебіторської заборгованості. За період з 01.08.2016 по 31.07.2017 до Горішньоплавнівського міського суду подано 8 заяв про видачу судових наказів щодо примусового стягнення боргів з боржників по утриманню будинків та прибудинкових територій на суму 37 184,70 грн. Станом на 01.08.2017 у відділі державної виконавчої служби в стані виконання знаходяться 15 судових наказів на суму 47 171,00 грн. Погашено борг через ВДВС по 8 судових наказах на суму 23 797,04 грн. Добровільно погашено борг по 4 судових наказах на суму 8 750,30 грн.

### 3. Проблеми та пропозиції

На даний час у житловому фонді КЖЕП №3 існують наступні проблемні питання.

1. Реконструкція системи пожежогасіння та димовидалення у житловому будинку № 18 по вул. Конституції.
2. Реконструкція електричних мереж в житлових будинках (внаслідок збільшення навантаження виходять з ладу).
3. Теплопостачання квартир нижніх поверхів житлових будинків серії ДБК.
4. Ремонт сміттеприймальних камер майже на всіх багатоповерхових будинках.
5. Ремонт та фарбування фасадів житлових будинків.

6. Реконструкція системи гарячого водопостачання в житловому будинку № 23 по проспекту Героїв Дніпра.
7. Ремонт внутрішньоквартальних проїздів із заміною бордюрних каменів та організації водовідведення біля житлових будинків №№ 21, 23, 33, 35, 41, 47, 51, 49, 53, 59, 63 по проспекту Героїв Дніпра, №31 по вул. Миру, №10/5 по вул. Конституції.

**Пропозиції вирішення:**

включення до міських програм капітального ремонту планів виконання вказаних робіт на наступні роки.

**Проблема:**

8. Потребують оновлення основні засоби виробництва – трактори, насосна станція, засоби малої механізації, металообробні верстати та інші механізми.

**Пропозиції вирішення:**

оновлення основних фондів за рахунок коштів власника.

**Проблема:**

9. Питання забезпечення кадрами. Відсутність службового житла та невисока заробітна плата, значно нижча від середньої заробітної плати в місті незважаючи на зміну тарифу, роблять професію робітників з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями, слюсарів-сантехніків та й інших фахівців у сфері ЖКГ непривабливою.

**Пропозиції вирішення:**

- а) забезпечення підприємств службовим житлом (гуртожитками)
- б) передбачення в бюджеті міста коштів для фінансової підтримки комунальних підприємств з метою встановлення середньої заробітної плати на рівні середньої по місту.

**Проблема:**

10. Сума нарахованих субсидій та пільг за 7 місяців 2017 року складає 904,6 тис. грн, що становить 29,5% від загальної вартості наданих послуг. Несвоєчасне повернення коштів на рахунок підприємства ускладнює виконання запланованих робіт з поточного утримання та ремонту житлового фонду, та негативно впливає на якість обслуговування споживачів.

Директор КЖЕП №3

(підписано)

С.В. Люлька