



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

_____ м. Горішні Плавні

№ _____

**Про результати фінансово-
господарської діяльності
Комунального житлово-
експлуатаційного підприємства
№ 4 за 2025 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 житлово-експлуатаційного підприємства № 4 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2025 рік взяти до відома (додається).
2. Визнати роботу директора Комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 Прокопенка Юрія Григоровича задовільною та рекомендувати міському голові продовжити строк дії контракту № 87 від 01.07.2022 з директором КЖЕП № 4 Прокопенком Ю.Г. з 04.07.2026 до 03.07.2027.

Міський голова

Дмитро БИКОВ

ЗВІТ

директора Комунального житлово-експлуатаційного підприємства № 4 про результати фінансово-господарської діяльності підприємства за 2025 рік

1. Інформація про КЖЕП № 4

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 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.

КЖЕП № 4 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. м², з яких 291,0 тис. м² – у приватній власності, 13,1 тис. м² – у комунальній. Кількість квартир – 5 972 одиниць.

2. Аналіз фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за 2025 рік у порівнянні з 2024 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 2024 та 2025 роки

№ з/п	Показники	Один. виміру	2024 рік	2025 рік	Темп приросту (зниження), %
1.	Доходи підприємства, всього (без врахування амортизації житлового фонду), у т. ч.:	тис. грн	27 304	29 117	+6,6
	- чистий дохід від реалізації	тис. грн	25 555	28 001	+9,6
	- інші операційні доходи, у т. ч.:	тис. грн	1 749	1 116	-36,2
	відшкодування пільг та субсидій	тис. грн	28	47	+67,9
	<u>дотація з місцевого бюджету на відшкодування різниці в ціні</u>	<u>тис. грн</u>	<u>108</u>	<u>155</u>	<u>+43,5</u>
	<u>фінансова підтримка з місцевого бюджету (придбання матеріалів, поточний ремонт покрівлі, бункерів сміттєкамер, допомога на виплату заробітної плати та ін.)</u>	<u>тис. грн</u>	<u>1 394</u>	<u>752</u>	<u>-46,1</u>
	інші	тис. грн	219	162	-26,0
2.	Витрати, всього, у т. ч.:	тис. грн	25 180	28 260	+12,2
	- матеріальні витрати	тис. грн	3 312	3 536	+6,8
	- витрати на оплату праці	тис. грн	8 758	10 380	+18,5
	- витрати на сплату ЄСВ	тис. грн	1 931	2 221	+15,0
	- амортизація	тис. грн	57	113	+98,2
	- інші операційні витрати	тис. грн	10 653	11 807	+10,8
	- податок на прибуток	тис. грн	469	203	-56,7
3.	Чистий прибуток (збиток)	тис. грн	+2 124	+857	-59,7
4.	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	8 844,4	8 874,7	+0,3
	- населення безпосередньо	тис. грн	8 218,9	8 144,9	-0,9
5.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги на кінець звітного періоду	тис. грн	1 146,2	1 160,9	+1,3
6.	Середньомісячна заробітна плата	грн	15 202	16 953	+11,5
7.	Кількість штатних одиниць на кінець періоду	один.	57,86	60,86	+5,2
8.	Середня чисельність працівників	чол.	50	52	+4,0
9.	Кількість вакантних посад на кінець звітного періоду, всього, у т. ч.:				
	- розробляються шляхом встановлення доплат за розширення зони обслуговування або іншими доплатами	один.	8,5	8,9	
	- не розробляються ніяким чином	один.	2,4	1,02	
		один.	6,1	7,88	

За 2025 рік у порівнянні з 2024 роком доходи (без врахування амортизації житлового фонду) зросли на 6,6% і становлять 29 117 тис. грн. Дохід від

реалізації збільшився на 9,6% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.12.2024.

Витрати по КЖЕП № 4 за 2025 рік у порівнянні з 2024 роком збільшилися на 12,2% і складають 28 260 тис. грн. На зростання витрат вплинули такі чинники:

- витрати на оплату праці збільшилися на 18,5% в результаті зміни розміру прожиткового мінімуму доходів громадян та галузевих коефіцієнтів відповідно до діючого законодавства України;
- інші операційні витрати – на 10,8%. Основною причиною зростання витрат є зростання ціни на виконання робіт підрядним способом.

За результатами діяльності у 2025 році був отриманий прибуток у розмірі 857 тис. грн (у 2024 році прибуток складав 2 124 тис. грн). За 2025 рік фактичний фінансовий результат, розрахований на підставі фактично сплачених коштів за надані послуги від мешканців міста, є прибутковим і становить 1 032 тис. грн.

У період 2024-2025 роки відбулися зміни в структурі витрат собівартості 1 м² загальної площі. Собівартість 1 м² складала:

- 1-5- ти поверхові будинки: 2025 рік – 6,43 грн/м² (2024 рік – 6,17 грн/м²);
- 9 - ти поверхові будинки: 2025 рік – 7,96 грн/м² (2024 рік – 6,94 грн/м²).

Рівень відшкодування собівартості тарифом за 2025 рік складає – 96,0% (за 2024 рік – 99,8%).

За 2025 рік рівень оплати споживачів за надані послуги дорівнює 100,3% з урахуванням оплати боргів минулих років.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 01.01.2026 у порівнянні зі станом на 01.01.2025 збільшилась на 0,3% та складала 8 874,7 тис. грн.

КЖЕП № 4 постійно проводить роботу з погашення дебіторської заборгованості зі споживачами житлової послуги населенням та власниками (орендарями, користувачами) нежитлових приміщень, у т. ч. і по заборгованості орендарів нежитлових приміщень перед місцевим бюджетом. Вживаються заходи щодо ліквідації заборгованості за надані послуги: укладання договорів реструктуризації боргу зі споживачами, розміщення сум заборгованості за надані послуги на дошках оголошення біля під'їздів, стягнення боргу в судовому порядку.

Протягом 2025 року у наказному провадженні подано до Горішньоплавнівського міського суду Полтавської області 152 заяви про видачу судових наказів на суму 1 254,5 тис. грн.

На виконанні у Горішньоплавнівському відділі державної виконавчої служби та приватного виконавця в 2025 році знаходилось 250 виконавчих проваджень (52 та 198 відповідно) на суму 1 488,6 тис. грн. Виконавчими службами стягнуто в 2025 році боргів на суму 799,6 тис. грн, з них: державною - 223,9 тис. грн, приватною - 575,7 тис. грн. У добровільному порядку без пред'явлення на виконання судових наказів громадянами сплачено 100,2 тис. грн.

Крім того, в 2025 році зі споживачами-боржниками укладено 17 договорів реструктуризації заборгованості за послуги з управління багатоквартирними будинками на суму 215,8 тис. грн. З них сплачено боржниками 106,2 тис. грн.

Аналіз виконання фінансового плану за 2025 рік свідчить про таке:

- загальна сума доходів (з врахуванням амортизації житлового фонду) запланована на рівні 35 074 тис. грн, а фактично отримано 37 445 тис. грн, що становить 107% від запланованої суми;
- загальна сума витрат запланована на рівні 34 380 тис. грн, а фактична сума витрат 36 385 тис. грн, що становить 106% від запланованої суми;
- у результаті фінансово-господарської діяльності за 2025 рік отримано прибуток у розмірі 857 тис. грн, у фінансовому плані на 2025 рік планувався прибуток у сумі 569 тис. грн.

3. Інформація щодо фінансово-господарської діяльності КЖЕП № 4 за I квартал 2026 року

За I квартал 2026 року у порівнянні з I кварталом 2025 року доходи (без врахування амортизації житлового фонду) зросли на 6,5% і становлять 7 579,0 тис. грн. Дохід від реалізації збільшився на 6,0% за рахунок коригування ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком з 01.01.2026.

Витрати по КЖЕП № 4 за I квартал 2026 року у порівнянні з I кварталом 2025 року збільшилися на 10,3% і складають 7 454,0 тис. грн.

За результатами діяльності у I кварталі 2026 року був отриманий прибуток у розмірі 125,0 тис. грн (у I кварталі 2025 року прибуток складав 359,0 тис. грн). За I квартал 2026 рік фактичний фінансовий результат, розрахований на підставі фактично сплачених коштів за надані послуги від мешканців міста, є збитковим і становить 115,0 тис. грн.

За I квартал 2026 року рівень оплати споживачів за надані послуги дорівнює 96,2%.

З початку 2026 року до суду подано 59 заяв про видачу судових наказів на суму 469,6 тис. грн. Виконавчими службами (державною та приватною) у I кварталі 2026 року стягнуто 222,9 тис. грн (42,7 тис. грн та 180,2 тис. грн відповідно).

4. Технічна діяльність КЖЕП № 4

За звітний період, з метою підготовки житлового фонду до опалювального сезону 2025-2026 років, КЖЕП № 4 було виконано ряд заходів:

№ з/п	Найменування заходу	Одиниця виміру	Заплановано	Вартість, тис. грн	Виконано	Вартість, тис. грн
1.	Промивання систем опалення	будинків	15	47,0	15	47,0
2.	Поточний ремонт покрівель із руберойду	буд/м ²	18/240	99,0	18/201	82,9
3.	Заміна труб	буд/п. м	11/140	61,0	20/248	108,1
4.	Ревізія запірної арматури, у т. ч.:					
	- холодного водопостачання	буд/шт.	45/190	22,0	45/190	22,0

	- гарячого водопостачання	буд/шт.	45/220	69,0	45/220	69,0
	- опалення	буд/шт.	45/280	40,0	45/280	40,0
	- заміна вентилів, засувок	буд/шт.	45/58	43,0	45/135	100,1
5.	Загально-будівельні роботи, у т. ч.:					
	- ремонт вимощень	м ²	40	9,0	40	9,0
	- ремонт цоколів	м ²	50	12,5	50	12,5
6.	Закриття елеваторних вузлів	шт.	22	6,0	22	6,0
7.	Утеплення житлових будинків, у т.ч.:					
	- ремонт дверей	буд/шт.	23/34	23,0	23/34	23,0
	- скління вікон	буд/м ²	18/52	12,5	18/52	12,5
8.	Поточний ремонт покрівель із шиферу	буд/м ²	-	-	-	-
9.	Поточний ремонт козирків	буд/шт.	12/15	24,0	12/15	24,0
10.	Ремонт балконних плит	буд/шт.	-	-	-	-
11.	Завезення матеріалу для посипання	м ³	-	-	-	-
12.	Ізоляція трубопроводів	буд/п. м	11/140	13,0	17/140	13,0
13.	Інші роботи (ремонт виходів на покрівлі, фарбування газопроводів, проведення оглядів, регулювання систем тепло, - водопостачання тощо)	тис. грн		510,0		510
	Разом:	тис. грн		991,0		1 079,1

З даних, наведених у таблиці, видно, що КЖЕП № 4 виконало всі передбачені технічні заходи, які забезпечують безперебійну роботу підприємства в осінньо-зимовий період. Станом на 25 вересня 2025 року оформлено Паспорти та Акти готовності будинків до роботи в опалювальний період на всі будинки, які перебувають в управлінні.

Також, з поточного ремонту протягом 2025 року за рахунок коштів, які надійшли від населення за послуги з управління багатоквартирними будинками, виконані такі роботи:

- ремонт сходових клітин та входів у під'їзди в 7 під'їздах 9-ти поверхових будинків на суму 371,8 тис. грн;
- ремонт 126 малих архітектурних форм на суму 58,0 тис. грн;
- заміна ділянками трубопроводу водопостачання та опалення загальною протяжністю 743,6 м/п та запірної арматури в кількості 375 шт. Значний обсяг робіт виконаний в житлових будинках за адресами: вул. Конституції, 42 – 48 м/п (гаряче водопостачання), просп. Героїв Дніпра, 79 – 168 м/п (82 м/п гаряче та 86 м/п холодне водопостачання), просп. Героїв Дніпра, 83 – 95 м/п (50 м/п гаряче та 45 м/п холодне водопостачання), вул. Добровольського, 81 – 46 м/п (холодне водопостачання), просп. Героїв Дніпра, 48 – 24 м/п (опалення). Вартість матеріалів 443,0 тис. грн;

- заміна циркуляційного трубопроводу гарячого водопостачання в 3 під'їздах житлового будинку № 46 по вул. Конституції обсягом робіт 110 м/п. Вартість матеріалів 18,5 тис. грн;

- заміна аварійних ділянок каналізаційного трубопроводу загальною протяжністю 181 м/п. Вартість матеріалів склала 72,0 тис. грн;

- ремонт міжпанельних швів 763 м/п та балконних козирків 14 шт. на суму 251,0 тис. грн (виконано підрядною організацією);

- ремонт 3 пандусів біля під'їздів в житлових будинках №№ 35, 73 по вул. Добровольського та № 62 на проспекті Героїв Дніпра. Вартість матеріалів 2,7 тис. грн;

- обрамлення металевим кутом та бетонування сходинок у житлових будинках № 73 по вул. Добровольського та № 86 на проспекті Героїв Дніпра. Вартість матеріалів 1,8 тис. грн;

- електричні роботи. Вартість матеріалів 105,6 тис. грн.

З метою більш ощадливого використання електроенергії на освітлення під'їздів підприємством успішно проваджується встановлення світлодіодних модулів.

На вимогу АТ «Полтаваобленерго» проведена заміна 3 будинкових електричних лічильників на суму 16,4 тис. грн.

За власні кошти підприємства для більш якісного проведення гідравлічних випробувань у 2025 році придбаний насос SHIMGI потужністю 0,75 кВт.

За рахунок коштів місцевого бюджету були виконані такі роботи:

- поточний ремонт місць загального користування (після пожежі) житлового будинку № 37 по вул. Добровольського. Загальна сума фінансування склала 199,0 тис. грн;

- поточний ремонт сміттекамер житлових будинків по вул. Добровольського, 91 (1, 2, 3 під.), вул. Добровольського, 87 (1, 2 під.), вул. Добровольського, 75 (1, 3, 5 під.). Загальна сума фінансування 449,6 тис. грн;

- придбано матеріалів на суму 154,1 тис. грн та виконано господарським способом роботи із заміни 160 м/п трубопроводу холодного водопостачання з заміною запірної арматури в житлових будинках за адресами: просп. Героїв Дніпра 79, 83;

- завершені роботи зі встановлення сепараторів повітря в будинках, в яких виникали найбільші труднощі з розповітренням системи опалення. Було придбано та встановлено 6 сепараторів повітря на технічному поверсі будинку по вул. Конституції, 46. Загальна сума фінансування 28,4 тис. грн.

Із залученням підрядних організацій проведено:

- капітальні ремонти ганків з улаштуванням засобу безперешкодного доступу в 3 під'їздах житлових будинків за адресами: просп. Героїв Дніпра, 64, 83, 88;

- капітальний ремонт сходів 1-го поверху з улаштуванням засобу безперешкодного доступу в житлових будинків № 42 по вул. Конституції (1 під.) та № 79 по вул. Добровольського (1 під.).

Загальна сума фінансування цих робіт склала 677,8 тис. грн.

5. Проблемні питання

1. Необхідність придбання автомобільної техніки, яка б використовувалася для перевезення персоналу, матеріалів та обладнання.

2. Актуальним залишається питання кадрового забезпечення. У період воєнного стану, у зв'язку з мобілізацією працівників КЖЕП № 4 не може залучити необхідного рівня спеціалістів.

Директор КЖЕП № 4

Юрій ПРОКОПЕНКО