**ЗВІТ**

**про роботу житлово-комунального підприємства № 3 за 2021 рік**

Загальна характеристика підприємства

Житлово-комунальне підприємство № 3 (далі – ЖКП № 3) діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Луцької міської ради від 29.09.2021 № 19/97 «Про затвердження Статуту житлово-комунального підприємства № 3 у новій редакції».

ЖКП № 3 є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в банківських установах, печатку, штампи та інші реквізити. Засновником (власником) підприємства є Луцька міська рада. Розмір статутного капіталустаном на 01.01.2022 року – 1331,1 тис. грн.

Основною функцією ЖКП № 3 є управління об’єктами нерухомого майна та їх утримання, також ремонт, експлуатація та технічне обслуговування житлових будівель та споруд, в тому числі їх інженерного обладнання, впорядкування, санітарна очистка дворових територій, ремонт та очищення димових та вентиляційних каналів, перевірка протипожежного стану будинків.

ЖКП № 3 станом на 01.01.2021 обслуговувало 403 будинки загальною площею житла 383,2 тис. кв. м, з них: 9 – 9-поверхових, 55 – 5-поверхових, 338 – 1-4-поверхових. Станом на 31.12.2021 підприємство обслуговує 368 житлових будинки загальною площею житла 293,5 тис. кв. м, з яких: 3 будинки з ліфтами площею 10,7 тис. кв. м, 38 – 5-поверхові, 327 – 1-4-поверхові. Протягом 2021 року було знято з обслуговування 35 будинків. Площа викуплених нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень – 39,8 тис. кв. м. Кількість особових рахунків квартиронаймачів – 6644, з яких мають пільги – 471.

Загальна площа прибудинкової території, що прибирається, складає 234,8 тис. кв. м.

З метою контролю за доходами та витратами коштів ведеться побудинковий облік, який включає нараховані та сплачені кошти мешканцями та підприємцями в цілому по будинку, а також суми витрачених коштів на його обслуговування та поточні ремонти згідно кошторисів, виконаних програмою АВК - 7. Залишки невикористаних кошів накопичуються та можуть бути використані в наступному році.

Середній тариф на утримання будинку становить: для 9-поверхових будинків з ліфтом – 7,0230 грн/кв. м загальної площі, для будинків без ліфта – 4,9727 грн/кв. м.

Для підтримання належного санітарного стану прибудинкових територій та утримання зелених зон, підприємство має в наявності:

автовишку АП - 22;

подрібнювач гілля;

вантажні автомобілі – 2шт.;

грейферний навантажувач – 1шт.;

трактори Т - 25, Т - 30, Т - 40 – 3 шт.;

мотоножиці бензинові – 1 шт.;

бензотримери – 3 шт.;

бензопили – 2 шт.

Перехід на автономне опалення адмінприміщення за рахунок встановлення твердопаливного котла дало змогу значно скоротити витрати на сплату комунальних послуг. Придбавши подрібнювач деревини, підприємство використовує обрізані гілки дерев для опалення адмінприміщення.

Фінансово-економічна діяльність

Структура доходів житлово-комунального підприємства № 3 у 2021 році

|  |  |
| --- | --- |
| Вид доходів | тис. грн |
| утримання будинків | 1. 661,0 |
| послуги, надані юридичним особам | 719,8 |
| фінансування з бюджету міста (зимове утримання доріг, ремонт мостів, зупинок) | 316,0 |
| фінансування з державного бюджету (субсидії, пільги) | 201,4 |
| електроенергія для населення | - 478,8\* |
| електроенергія субабонентів | 19,6 |
| відшкодування орендної плати | 253,3 |
| надані послуги на замовлення | 137,2 |
| розміщення кабельних мереж | 174,7 |
| перевірка димовентиляційних каналів | 155,1 |
| фінансова підтримка на боротьбу з коронавірусом | 129,1 |
| доходи від послуг автовишки | 66,6 |
| інші доходи | 96,3 |
| Податок на додану вартість | 3731,9 |
| Всього доходів, без ПДВ | 18 719,4 |

\* списана непідтверджена заборгованість мешканців за електроенергію загального обліку в сумі 559,3 тис. грн, оскільки в період з 2005 року по 2020 рік неможливо було зафіксувати одночасно реальні показники більше 3500 споживачів електричної енергії. Це стало можливим лише у 2020 році під час передачі будинків на «прямі розрахунки» до Луцької міської філії ПрАТ «Волиньобленерго». У зв’язку з розбіжністю в показниках за період 2005–2020 років був завищений дохід, нарахований за спожиту електроенергію, що спричинило невиправдане збільшення дебіторської заборгованості на вищезазначену суму.

Інші доходи – це амортизація безоплатно отриманих основних засобів, металобрухт, одержані штрафи.

У порівнянні з 2020 роком, доходи ЖКП № 3 зменшились на 5054,9 тис. грн або на 21,3 %. Доходи з управління будинками зменшились на 4841,8 тис. грн у зв’язку з створенням ОСББ, що є основним джерелом доходів підприємства і становить 90 % в загальній структурі доходів. Сума відшкодування субсидій і пільг зменшилась на 377,9 тис. грн у зв’язку з проведенням їх монетизації. Доходи по санітарному прибиранню міста склали 96,6 тис. грн (зимове утримання доріг). Доходи від виконання платних послуг на замовлення департаменту житлово-комунального господарства міської ради – 219,4 тис. грн. Загалом ЖКП № 3 отримало з бюджету у 2021 році 646,5 тис. грн, що складає 3 % у загальній структурі доходів.

Структура витрат житлово-комунального підприємства № 3 у 2021 році

|  |  |
| --- | --- |
| Статті витрат | тис. грн |
| заробітна плата | 12 070,0 |
| відрахування на соціальні заходи | 2 542,0 |
| матеріальні витрати | 3 279,8 |
| амортизаційні відрахування | 95,0 |
| інші | 526,6 |
| Всього витрат: | 18 511,4 |

Крім того, амортизація безоплатно отриманих основних засобів склала 2,9 тис. грн. Інші витрати – це юридичні послуги, відшкодування пільгової пенсії, матеріальна допомога, металобрухт, передплата газети. У порівнянні з 2020 роком загальні витрати зменшились на 2479,7 тис. грн або на 11,8 %. Витрати на оплату праці зменшилась на 1696,0 тис. грн або на 9,2 %, у зв’язку із скороченням штату працівників.

Протягом 2021 року ЖКП № 3 в оновлення та модернізацію основних засобів було вкладено 23,6 тис. грн: придбано ноутбук, принтер, монітор, системний блок, холодильник, смартфон.

У 2021 році (за результатами діяльності за 2020 рік) підприємством сплачено 36,9 тис. грн податку на прибуток та 103,6 тис. грн частини чистого прибутку в бюджет міської територіальної громади.

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2022 складала 5933,1 тис. грн, ріст із початку року – на 618,0 тис. грн, 96 % від усієї заборгованості складає борг населення за послуги з утримання та управління будинками: 2882,5 тис. грн та 2846,2 тис. грн відповідно. Розмір кредиторської заборгованості станом на 01.01.2022 складав 525,8 тис. грн, з початку року поточні фінансові зобов’язання житлово-комунального підприємства № 3 зменшилась на 993,3 тис. грн.

Претензійно-позовна робота

У 2021 році житлово-комунальним підприємством № 3 проводилася робота, спрямована на зменшення дебіторської заборгованості мешканців, підприємств, установ, організацій за надані послуги з утримання та управління багатоквартирними будинками.

Показники проведеної претензійно-позовної роботи

|  |  |
| --- | --- |
|  | тис. грн |
| Подано претензій на загальну суму | 2454,0 |
| Стягнено коштів за претензіями | 948,7 |
| Подано позовів до суду на загальну суму | 188,0 |
| з них задоволено всього | 127,0 |
| Укладено договорів реструктуризації боргу, одиниць | 19 |
| Стягнуто виконавчою службою | 28,7 |

Чисельність працівників

В штатному розписі підприємства нормативна чисельність працівників ЖКП № 3 розрахована, виходячи з норм часу та норм обслуговування, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 603 від 25.12.2013. Облікова чисельність працівників станом на 01.01.2022 складала 96 осіб. Кількість адміністративного та адміністративно-виробничого персоналу становить 25 осіб, що становить 26 % до загальної кількості працівників.

Виконання ремонтних робіт

Для запобігання передчасного зносу, попередження виникнення аварій і підтримання будинків в технічно справному стані, інженерно-технічними працівниками ЖКП № 3 щорічно проводяться весняно-літні та осінньо-зимові обстеження. За результатами таких обстежень на підприємстві розробляються заходи по підготовці житлового фонду до роботи в осінньо-зимовий період, складаються плани, графіки робіт на рік.

У 2021 році проводились роботи з поточного ремонту шатрових та рубероїдних покрівель із ремонтом або заміною водовідвідних пристроїв, ремонту димовентиляційних каналів та оголовків димарів, скління вікон, ремонту вхідних дверей.

|  |  |
| --- | --- |
| Виконані роботи | 2021 рік |
| ремонт покрівель, кв.м | 99 |
| ремонт систем водовідведення покрівлі, м/п | 63 |
| ремонт під’їздів, од. | 27 |
| відремонтовано оголовки димовентиляційних каналів, од. | 6 |
| проведено поточний ремонт щитових, од. | 14 |
| замінено ввідних засувок, од. | 6 |
| замінено вентилів, од. | 213 |

Директор житлово-комунального

підприємства № 3 Руслан ЮЛДАШЕВ