ЗВІТ

про роботу житлово-комунального підприємства № 3

за 9 місяців 2024 року

Житлово-комунальне підприємство № 3 діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Луцької міської ради від 29.09.2021 № 19/97.

Засновником ЖКП № 3 є Луцька міська територіальна громада в особі Луцької міської ради.

Підприємство створено з метою задоволення потреб у його послугах (роботах, товарах) та реалізації на основі отриманого прибутку інтересів Луцької міської територіальної громади, а також економічних та соціальних інтересів трудового колективу.

Основними видами діяльності підприємства 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 30.09.2024 обслуговує 344 будинки загальною площею житла 260,1 тис. м2.

Загальна площа прибудинкової території, що прибирається, складає 166,9 тис. м2.

Структура доходів ЖКП № 3

тис. грн

|  |  |
| --- | --- |
| **Статті доходів** | **9 місяців 2024 року** |
| Управління будинком | 11 687,7 |
| Пільги | - |
| Інші | 2 532,3 |
| Всього | 14 220,0 |
| в т. ч.  ПДВ | 2 370,0 |
| **Всього доходів без ПДВ** | **11 850,0** |

Структура витрат по ЖКП № 3

тис. грн

|  |  |
| --- | --- |
| **Статті витрат** | **9 місяців 2024 року** |
| Витрати на оплату праці | 9 298,0 |
| в т. ч. нарахування на зарплату | 1 632,0 |
| матеріальні витрати | 2 150,0 |
| амортизація | 235,0 |
| інші витрати | 355,0 |
| **Всього витрат:** | **12 038,0** |

Фінансові результати діяльності підприємства

тис. грн

|  |  |
| --- | --- |
|  | **9 місяців 2024 року** |
| Всього доходів (без ПДВ) | 11 850,0 |
| Всього витрати | 12 038,0 |
| Фінансовий результат діяльності | - 188,0 |

Збиток утворився внаслідок збільшення собівартості виконаних робіт через підвищення цін на матеріали та мінімальної заробітної плати (з січня 2024 року – 7 100 грн, з квітня – 8 000 грн), тоді як в тарифі на управління багатоквартирними будинками закладена заробітна плата 4 723 грн.

Дебіторська заборгованість станом на 01.10.2024 становить 6 017,1 тис. грн та з початку року зменшилась на 32,2 тис. грн. 90,8 % від усієї заборгованості становить борг населення за послуги з утримання та управління будинками: 2 471,3 та 2 990,1 тис. грн відповідно.

Кредиторська заборгованість станом на 01.10.2024 становить 971,0 тис. грн – збільшилась на 250,0 тис. грн за період з початку року (поточна заборгованість).

За 9 місяців 2024 року житлово-комунальним підприємством № 3 проводилася робота, спрямована на зменшення дебіторської заборгованості мешканців, підприємств, установ, організацій за надані послуги з утримання та управління багатоквартирними будинками.

Протягом 9 місяців 2024 року виконано:

тис. грн

|  |  |
| --- | --- |
| Подано претензій на суму | 1 871,2 |
| Стягнено коштів за претензіями | 1 130,9 |
| Укладено договорів реструктуризації боргу, одиниць | 13 |
| Стягнуто виконавчою службою | 95,3 |
| Подано 31 позов на суму | 620,2 |

Податки та обов’язкові платежі до бюджетів усіх рівнів

тис. грн

|  |  |
| --- | --- |
|  | **9 місяців 2024 року** |
| ПДВ | 2 253,2 |
| Земельний та екологічний податки | 20,7 |
| ПДФО | 1 399,4 |
| ЄСВ | 1 637,9 |
| Військовий збір | 116,3 |
| **Всього:** | **5 427,5** |

Для попередження передчасного зносу, відвернення аварій і підтримання будинків в технічно справному стані інженерно-технічними працівниками ЖКП № 3 щорічно проводяться весняно-літні та осінньо-зимові обходи. За результатами обстежень на підприємстві розробляються заходи з підготовки житлового фонду до роботи в осінньо-зимовий період. Крім того, щорічно за рахунок складової послуги «Утримання спільного майна», відповідно до затверджених графіків, мешканцям кожного будинку, який знаходиться на обслуговуванні підприємства надавались послуги:

два рази на рік з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання та водовідведення, теплопостачання, електропостачання, зливової каналізації;

дератизація – щомісячно в 3 декаді;

обслуговування вентиляційних каналів – 1 раз на рік, димовентиляційних каналів – 2 рази на рік;

протягом року виконувались заявки мешканців щодо ліквідації аварійних ситуацій на внутрішньобудинкових мережах опалення, водопостачання та водовідведення, електропостачання.

Житлово-комунальне підприємство № 3 проводить технічне обслуговування та надає послуги з поточного ремонту будинків в межах коштів, затверджених кошторисами на надання послуг з управління будинками, такі кошториси були розроблені та затверджені ще у 2020 році, відповідно до цін зазначеного періоду. В зв’язку із зміною економічних чинників (зростання майже у 2 рази розміру мінімальної заробітної плати, збільшення у 2,6 рази цін на електроенергію та у 2,2 рази цін на ПММ тощо) ціни на послуги з управління будинками є збитковими та не відшкодовують фактичних витрат на надання цих послуг. Тому виникає потреба у масовому залученні коштів мешканців для проведення ремонтних робіт, зокрема: для ремонту сходових кліток, ремонту покрівель, заміни стояків холодного водопостачання тощо.

Ремонти житлових будинків

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид робіт** | **Об’єми** |
| **9 місяців 2024 року** |
| Ремонт м’яких рубероїдних покрівель | 750 м2 |
| Ремонт шиферних покрівель | 1 219 м2 |
| Ремонт міжпанельних швів | 220 пог. м |
| Заміна водовідвідних пристроїв | 363 пог. м  36 буд. |
| Сходові клітки | 17 під’їздів |
| Оголовки димовентиляційних каналів | 62 шт. в 26 будинках |
| Профілактичний ремонт систем опалення, гарячого, холодного водопостачання будинків:  опалення  гаряча вода  холодна вода | 15 буд.  4 буд.  19 буд. |
| Заміна водовідвідних пристроїв | 231 пог. м в 23 буд. |
| Ремонт електрощитових | 12 шт. |
| Заміна світлодіодних ламп | 594 шт. |

Виконано значний об’єм різних ремонтно-будівельних робіт, зокрема: ремонт цоколів, площадок входу в під’їзди, ремонт дверей та віконних рам, скління вікон сходових кліток та підвальних приміщень, обрізку гілок, знесення дерев на прибудинкових територіях, один раз на рік проводиться очищення підвальних приміщень та горищ тощо.

Щорічно в літній період проводиться триразове косіння дворових територій, загальна площа викошених газонів за 9 місяців 2024 року 110 тис. м2, причому косіння прибудинкових територій проводиться тільки механізовано. Крім того проводилась дворазова стрижка живоплоту на площі 2 750 м2.

Протягом 9 місяців 2024 року були придбані основні засоби та інші необоротні матеріальні активи на суму 33,4 тис. грн (без ПДВ), а саме: бензопила, акумуляторні шліфувальні машинки, пила телескопічна, відбійний молоток.

Основні завдання на 2025 рік

Для забезпечення стабільної та прибуткової роботи підприємства критично важливим є перегляд ціни послуги з управління багатоквартирним будинком.

Збільшення доходів підприємства через надання більшої кількості платних послуг фізичним та юридичним особам. Оптимізація використання матеріальних та фінансових ресурсів з метою зменшення витрат підприємства.

Залучення та збереження на підприємстві кваліфікованого персоналу.

Оновлення засобів механізації для зменшення витрат на їх утримання.

Проведення заходів з енергозбереження для зменшення споживання електроенергії місць загального користування в багатоквартирних будинках.

Директор ЖКП № 3 Юрій ШЕВЧУК