ЗВІТ

про роботу Житлово-комунального підприємства № 2

Житлово-комунальне підприємство № 2 діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Луцької міської ради від 29.09.2021 № 19/96.

ЖКП № 2 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. Статутний капітал підприємства станом на 01.12.2024 становить 445,8 тис. грн.

Основною функцією 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, санітарне очищення дворових територій, ремонт та очищення димових та вентиляційних каналів, перевірка протипожежного стану будинків.

ЖКП № 2 станом на 01.12.2024 обслуговує 105 будинків загальною площею житла 287,8 тис. м2, з яких: 28 будинків 9-поверхів, 35 будинків 5-поверхів і вище, 42 будинки – 2-3-поверхи. Кількість ліфтів – 88 шт. Кількість особових рахунків квартиронаймачів – 5 837. Загальна площа прибудинкової території, що прибирається, складає 222,7 тис. м2..

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

Середній тариф на утримання будинку становить для 9-поверхового будинку з ліфтом – 5,1905 грн/м2 загальної площі; для будинків без ліфта – 3,9743 грн/м2. Середній тариф на підприємстві – 4,655 грн/м2.

Для підтримання належного санітарного стану прибудинкових територій, утримання зелених зон, підприємство має в наявності: два вантажні автомобілі (ЗІЛ ММЗ-55410, 1991 р. та ГАЗ-52, 1978 р.), трактор Т- 30, роторну косарку, мотоножиці бензинові, бензотримери та бензопили.

**Фінансова діяльність підприємства**

Структура доходів ЖКП № 2

(тис. грн)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **11 міс. 2023** | **11 міс. 2024** |
| управління будинків | 14 591,4 | 14 614,1 |
| послуги управління будинком, надані юридичним особам (викуплені приміщення) | 217,4 | 349,4 |
| електроенергія субабонентів (фабрика моди «Лілус») | 246,7 | 314,3 |
| відшкодування орендної плати | 86,6 | 84,9 |
| платні послуги населенню | 39,0 | 63,0 |
| розміщення кабельних мереж (провайдери) | 397,7 | 478,0 |
| послуги ,надані іншим організаціям | 447,8 | 667,9 |
| інші операційні доходи | 17,4 | 0,0 |
| **Всього з ПДВ** | **16 335,1** | **16 571,6** |
| Податок на додану вартість | 1 913,2 | 2 184,5 |

Доходи з управління будинками є основним джерелом доходів підприємства і становлять 88,2 % в загальній структурі доходів. Оплата мешканців за управління будинками за 11 місяців 2024 року становить 103,2 % від нарахованої суми.

Структура витрат ЖКП № 2

(тис. грн)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 11 міс. 2023 | 11 міс. 2024 |
| витрати на оплату праці | 8 236,9 | 8 974,9 |
| відрахування на соціальні заходи | 1 704,2 | 1 859,7 |
| матеріальні витрати | 4 468,3 | 4 315,9 |
| амортизаційні відрахування | 49,0 | 52,6 |
| інші | 378,7 | 405,3 |
| **Всього** | **14 837,1** | **15 608,4** |

Фінансовий результат підприємства за 11 місяців 2024 року – збитки у розмірі 1 221,3 тис. грн.

За звітний період підприємством сплачено до бюджету 6 308,3 тис. грн податків, зборів та обов’язкових платежів, у тому числі:

ПДВ – 2 767,7 тис. грн;

податок на прибуток – 39,5 тис. грн;

земельний податок – 8,6 тис. грн;

податок з фізичних осіб – 1 579,1 тис. грн;

військовий збір – 131,6 тис. грн;

єдиний соціальний внесок – 1 781,8 тис. грн.

Дебіторська заборгованість з початку року збільшилась на 374,2 тис. грн і станом на 01.12.2024 становила 3 783,2,0 тис. грн. Найбільшим дебітором є населення, яке заборгувало підприємству 3 494,5 тис. грн (92,4 % від усієї суми заборгованості). Кредиторська заборгованість станом на 01.12.2024 становить 2 789,4 тис. грн.

**Чисельність працівників та середня заробітна плата**

Облікова чисельність працівників ЖКП № 2 станом на 01.12.2024 становила 64 особи. Кількість адміністративного та адміністративно-виробничого персоналу – 10 осіб. (15,6 % від загальної кількості працівників). Розмір середньомісячної заробітної плати - 11 137,0 грн.

**Претензійно-позовна робота**

Протягом 11 місяців 2024 року Житлово-комунальним підприємством № 2 проводилася робота, спрямована на зменшення дебіторської заборгованості мешканців, підприємств, установ, організацій за надані послуги з утримання та управління багатоквартирними будинками.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 11 міс. 2023 | 11 міс. 2024 |
| Стягнено дебіторської заборгованості, тис. грн | 285,8 | 205,9 |
| Укладено договорів реструктуризації боргу, од. | 7 | 5 |

**Виконання ремонтних робіт**

Для попередження передчасного зносу, відвернення аварій і підтримання будинків в технічно справному стані, інженерно-технічними працівниками ЖКП № 2 щорічно проводяться весняно-літні та осінньо-зимові обходи. За результатами цих обходів на підприємстві розробляються заходи із підготовки житлового фонду до роботи в осінньо-зимовий період, складаються плани, графіки робіт на рік.

Проводяться роботи з поточного ремонту шатрових та руберойдних покрівель із ремонтом або заміною водовідвідних пристроїв, ремонтом димовентиляційних каналів та оголовків димарів, скління вікон, ремонту вхідних дверей. Здійснюються роботи із заміни зношених водовідвідних та водостічних стояків.

Виконання ремонтних робіт

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид робіт | 11 місяців 2023 | 11 місяців 2024 |
| ремонт покрівель, м2 | 2 154,0 | 1 400,0 |
| ремонт систем водовідведення покрівлі, м/п | 71,0 | 64,0 |
| ремонт під’їздів, од. | 15,0 | 20,0 |
| відремонтовано оголовки димовентиляційних каналів, од. | 30,0 | 24,0 |
| проведено поточний ремонт щитових, од. | 5,0 | 5,0 |
| замінено засувок, од. | 18,0 | 5,0 |
| замінено вентилів, од. | 55,0 | 179,0 |

У 2025 році підприємством заплановано: знизити енерговитрати шляхом встановлення світлодіодних електроламп з датчиком руху в під’їздах будинків, в яких найбільше споживання електроенергії; збільшити перелік платних послуг населенню; посилити претензійно-позовну роботу зі зменшення заборгованості населення за надані підприємством послуги з утримання та управління житлових будинків; брати участь в тендерах з благоустрою міста та капітальних ремонтах житлового фонду тощо.

Директор ЖКП № 2 Микола РОМАНЮК