

**Пояснювальна записка до основних показників  
фінансово-господарської діяльності  
УМК «Центральна» за 2018 рік**

ЖЕК №1 створено на підставі розпорядження Хмельницької міської Ради № 1243 від 03.06.1993 р. і перейменовано в УМК «Центральна» згідно рішення 15 сесії ХМР № 76 від 31.05.2017 року і затверджено новий Статут.

УМК «Центральна» є самостійним господарським суб'єктом, який має право юридичної особи, самостійний баланс, розрахунковий рахунок, печатку із своїм найменуванням, штамп, бланки та ін. реквізити.

Бухгалтерський облік господарських операцій УМК «Центральна» ведеться у відповідності з вимогами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996 XIV по журнально-ордерній системі обліку.

1. Інформація про виконання фінансового плану( див. додаток 3 «Звіт про виконання фінансового плану підприємства»)

- Збільшення чистого доходу на 6760,4 тис. грн. відбулось за рахунок збільшення надходження по квартирній платі і експлуатаційних витрат за рахунок підняття тарифу.
- Збільшення інших операційних доходів виникло в результаті виконання робіт по прибиранню місць загального користування, зрізанню дерев, а також надходженню бюджетних коштів на придбання лавок, смітників, енергозберігаючих світильників, дотацію по заробітній платі.
- Збільшення витрат на 7415,1 тис. грн. відбулось за рахунок збільшення собівартості реалізованої продукції(товарів,робіт,послуг), за рахунок підняття мінімальної заробітної плати виробничого персоналу, та приведення її у відповідність до прийнятих тарифів, а також виплати премії до дня міста, та премії за підсумками роботи за рік. Збільшились витрати на придбання матеріалів на поточний ремонт житлового фонду, подорожчало пальне, збільшились витрати на утримання домогосподарств, виконання робіт підрядними організаціями.
- Збільшення адміністративних витрат на 839,6 тис. грн. виникло за рахунок збільшення витрат на утримання адмінприміщення, оплату інформаційної мережі. Збільшення зарплати адміністративному персоналу виникло за рахунок підняття окладів та виплати премій до дня комунальника, до дня міста та по підсумках роботи за рік.
- Збільшення інших операційних витрат виникло за рахунок витрат на проведення поточних та капітальних ремонтів власними силами, а також витрат на виготовлення технічної документації для переводу нежитлового приміщення в квартиру для багатодітної сім'ї. Було включено до суми витрат резерв сумнівних боргів.

В цілому підприємство отримало прибуток в розмірі 217,4тис. грн.

Сума коштів отриманих від додаткових послуг за 2017 рік -87,9тис. грн ,за 2018 рік – 92 тис. грн.

2017 рік:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| за договором з ТОВ «Телесвіт         | 20,1 тис. грн. |
| за договором з ТОВ «ЕЙБІ Україна» -  | 16,5 тис. грн. |
| за договором з ТОВ Х-СІТІ -          | 6,9 тис. грн.  |
| за договором з ТОВ «Київстар»-       | 20,4 тис. грн. |
| за договором ТОВ «Хмельницькінфоком» | 24,0 тис. грн. |

2018 рік :

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| за договором з ТОВ «Хмельницькінфоком» | 24,0 тис. грн. |
| за договором з ТОВ «Телесвіт» -        | 34,0 тис. грн. |
| за договором з ТОВ Х-СІТІ -            | 12,0 тис. грн. |
| за договором з ТОВ «Київстар»-         | 22,0 тис. грн. |

4. Загальна сума витрат за 2017 рік становить 11476,1 тис. грн.

в розрахунку на 1 кв. м. загальної площі будівель становить:

$$11476,1 : 492,91 : 12 = 1,94 \text{ грн/м}^2$$

492,91 м<sup>2</sup>— загальна площа, на яку нараховується квартплата і експлуатаційні орендарям .

Загальна сума витрат по УМК «Центральна» за 2018 рік становить 17925,5 тис. грн. В розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі будівель, на яку нараховується квартплата становить :

$$17925,5 : 500,95 : 12 = 2,98 \text{ грн/м}^2$$

Де 500,95 м<sup>2</sup> – середня загальна площа, після прийняття на обслуговування нових будинків.

Собівартість утримання житла за 2017 рік становить:

$$9943,25 \text{ грн.} : 492,91 \text{ м}^2 : 12 \text{ міс.} = 1,68 \text{ грн}$$

Середній розмір тарифу 8950 грн : 492,91 : 12 міс = 1,52 грн

Рівень відшкодування –  $1,52 : 1,68 \times 100\% = 90,5 \%$

Собівартість утримання житла за 2018 рік становить:

$$17005,6 \text{ грн.} : 500,95 \text{ м}^2 : 12 \text{ міс.} = 2,83 \text{ грн.}$$

Середній розмір тарифу – 16359 грн. : 500,95 : 12 міс. = 2,72 грн.

16359 грн – нарахування квартплати і утримання нежитлових приміщень.

Рівень відшкодування –  $2,72 : 2,83 \times 100\% = 96,1 \%$

5. Сума виконаних ремонтних робіт :

за 2017 рік підрядним способом складає 307,3 тис. грн

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| - ремонт покрівлі –        | 175,7 тис. грн. |
| - послуги автовишки -      | 60,8 тис. грн.  |
| - ремонт козирків балконів | 46,9 тис. грн.  |
| - герметизація стиків      | 7,8 тис. грн.   |
| - зрізання дерев           | 16,1 тис. грн   |

за 2018 рік підрядним способом складає 2172,5 тис. грн:

- ремонт покрівлі – 518,0 тис. грн.
- послуги автовишки - 167,8 тис. грн.
- ремонт козирків балконів 19,0 тис. грн.
- герметизація стиків 274,3 тис. грн.
- ремонт вимощення будинку 241,8 тис. грн.
- зрізання дерев 13,3 тис. грн.
- ремонт дитячого майданчика 13,5 тис. грн.
- ремонт фасаду 5,1
- ремонт під'їздів 611,9
- ремонт системи опалення 1,6
- ремонт системи водопостачання 155,1
- електромонтажні роботи 110,2
- улаштування пандусів(бюджетні кошти) – 40,9 тис. грн

Власними силами були виконані роботи по ремонту під'їздів, мереж холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, електромереж, покрівель.

#### Витрати на проведення ремонтних робіт тис. грн.

|                               | 2017 року | 2018 року |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Підрядний спосіб              | 1756,5    | 4173,0    |
| В тому числі обслугов. ліфтів | 1449,2    | 2000,5    |
| Власними силами, всього       | 2944,9    | 4901,0    |
| В т.ч. матеріали              | 1022,9    | 1347,5    |
| Основна і додаткова зарплата  | 1582,2    | 2927,3    |
| Нарахування на зарплату       | 339,8     | 626,2     |

6. Розшифровка дебіторської та кредиторської заборгованості додається.

7. Дооцінка житлового фонду за 2018 р., що знаходиться на балансі УМК «Центральна» складає 2178 тис. грн, індексація не проводилась.

8. Витрати на охорону праці за 2017 рік - 73,9 тис. грн., що у співвідношенні до фонду оплати праці складає 1,75 %, за 2018 рік - 40,1 тис. грн., що у співвідношенні до фонду оплати праці складає 0,76 %

9. Сплачено штрафні санкції в розмірі 11,2 тис.грн., які були нараховані після перевірки держпраці за несвоєчасну виплату заробітної плати.

10. Витрати на оплату праці за 2017 рік – 4307,2 тис. грн., що становлять 47,3 % у загальній сумі виробничої собівартості.

Витрати на оплату праці за 2018 року –6782,9 тис. грн., що становлять 46,6 % у загальній сумі виробничої собівартості.

11. За 2017 рік середньооблікова кількість працівників по УМК «Центральна» становить 99 чол. З них середньооблікова кількість адмінперсоналу – 15 чол., а середньооблікова кількість виробничого персоналу – 84 чол., в тому числі 12 чол. працюючих на половину ставки.

За 2018 рік – 102 чол., з них середньооблікова кількість адмінперсоналу – 17 чол., а середньооблікова кількість виробничого персоналу – 85 чол. в тому числі 9 чол. працюють на половину ставки.

12. Середньомісячна зарплата штатних працівників за 2017 рік складає 3859,5 грн. З неї середньомісячна зарплата адмінпрацівників становить – 4452,2 грн., виробничого персоналу – 3745,5 грн..

Середньомісячна зарплата штатних працівників за 2018 рік складає 5797,4 грн. З неї середньомісячна зарплата адмінперсоналу становить – 6901,5 грн., виробничого персоналу – 5564,2 грн.

13. За 2017 рік було закуплено матеріалів на суму 578,3 тис. грн.

За 2018 рік - на 970,3 тис. грн.

За бюджетні кошти було придбано 2 мотокоши на суму 15,5 тис.грн

14. Інформація щодо залучення кредитних коштів відсутня в зв'язку з розірванням кредитного договору .

15. Інформація щодо використання енергоресурсів за звітний та аналогічний період додаються.

16. Аудиторських перевірок за даний період не було.

18. Виконання протокольних доручень:

1. Інформація про встановлення енергозберігаючих світильників та потребу для заміни в повному обсязі по всіх будинках, була надана до 01.05.2018 року.

2. Ведеться претензійно-позовна робота. Перелік заходів додається.

3. Великий об'єм робіт по поточному ремонту житлового фонду проводиться власними силами. Підрядною організацією було виконано роботи : герметизацію стиків панелей , ремонт козирків балконів, покрівлі , ремонт вимощення будинків.

4. Обсяги доходів від додаткових послуг збільшились за рахунок прийнятих на обслуговування шести будинків від УМК «Будівельник».

5. За 2018 р. з бюджету були виділені кошти на енергозберігаючі заходи в сумі 70,2 тис. грн., було закуплено 234 шт. Економія електроенергії в порівнянні з 2017 роком склала 102,6 тис. кВт, тобто зменшення відбулось на 7,4 % .

6. Постійно вживаються заходи щодо зменшення заборгованості серед населення за спожиті житлово-комунальні послуги. Боржникам вручаються попередження особисто, проводяться телефонні дзвінки, запрошуються в УМК «Центральна» на співрозмови. За 2018 рік проплата населення склала 87,8 %. Це пояснюється тим, що з 11 червня квартплата нараховувалась по новим тарифам, а населення в червні сплачувало в основному за квітень - травень.

7. Підприємство має заборгованість перед КП АТП ЖКГ по обслуговуванню димовентканалів – 41,1 тис грн., яка буде погашена до кінця січня 2019 р., за аварійне обслуговування в розмірі 145,5 тис. грн. була погашена за графіком в 2018 році. Поточна заборгованість в сумі 144,7 тис. грн. буде погашена на протязі січня-лютого 2019 року.

8. Надано акти інвентаризації основних засобів за 2017 рік та пропозиції по технічно-несправних основних засобах, які підлягають списанню.

9. З боржником, який проживає по вул. Подільській, 10 була заключена в 2017 році угода на реструктуризацію боргу, по якій він вже розрахувався.

19. Ведеться облік та контроль звернень, які надходять до відділу управління міським господарством міської ради (15-80).

За 2017 рік було 104 звернення, за 2018 рік було 189 звернень

| №<br>пп | Назва заявки                                | 2017 р     | 2018 р     |
|---------|---------------------------------------------|------------|------------|
| 1       | Відсутня холодна вода в квартирі            | 17         | 18         |
| 2       | Відсутня холодна вода в будинку             | 5          | 4          |
| 3       | Прориви внутрішньобудинкових мереж          | 14         | 14         |
| 4       | Смітті на дворовій території                | 9          | 10         |
| 5       | Забій смітєпроводу                          | 1          | 1          |
| 6       | Забій внутрішньої каналізаційної мережі     | 12         | 25         |
| 7       | Забій зовнішньої каналізаційної мережі      |            | 2          |
| 8       | Наявність щурів в підвалі                   |            | 1          |
| 9       | Відсутність електроенергії в будинку        | 1          | 3          |
| 10      | Відсутність електроенергії в квартирі       | 3          | 11         |
| 11      | Протікання водорозбір. арматури в квартирі  | 5          | 9          |
| 12      | Підтоплення підвалів будинків               |            | 1          |
| 13      | Підтоплення будинків ґрунтовими водами      |            | 1          |
| 14      | Протікання покрівлі                         | 3          | 8          |
| 15      | Відсутність кришок люків колодязів комунік. | 1          | 1          |
| 16      | Не розчищена дорога(тротуар) від снігу      | 3          | 3          |
| 17      | Аварійні дерева                             | 3          | 5          |
| 18      | Неполадки зливової каналізації              | 2          | 9          |
| 19      | Несправність входних дверей в під'їзді      | 1          |            |
| 20      | Бурульки на будинках                        | 1          | 2          |
| 21      | Порушення санітарних норм                   | 1          | 1          |
| 22      | Незадовільна якість води                    |            | 1          |
| 23      | Забруднення атмосферного повітря            | 1          |            |
| 24      | Самовільне встановлення гаражу              | 1          |            |
| 25      | Інше                                        | 20         | 59         |
|         | <b>Всього</b>                               | <b>104</b> | <b>189</b> |

Директор

О.Телішевський

Головний бухгалтер

А. Атаманчук

Економіст

А.Телішевська

