

Річний звіт директора про виконання робіт за період з 01.01.2021р. по 16.11.2021 р.

Вступна частина

Комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради діє на підставі Статуту і створене на базі відокремленої частини комунальної власності територіальної громади м. Хмельницького. Підприємство створене Хмельницької міською радою і входить до сфери управління Хмельницької міської ради.

Система оподаткування:

- на загальних підставах
- є платником ПДВ.

У своїй діяльності підприємство керується чинним законодавством України, рішеннями Засновника, Статутом підприємства.

Основною метою діяльності УМК «Озерна» є забезпечення належного утримання та ремонту спільного майна співвласників багатоквартирного будинку і прибудинкової території, забезпечення належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку.

Загальні положення

Станом на 16.11.2021 р. в управлінні УМК «Озерна» – 54 будинки, з яких:

- 7 будинків обрали управителем наше підприємство (попередній управитель ТОВ «КК «ДомКом Хмельницький») з 11.06.2021 р.;
- 1 будинок – з 24.11.2021 р.

3 травня по серпень 2021 р. працівниками УМК «Озерна» проведені збори на 54 будинках зі співвласниками багатоквартирних будинків по питанню погодження площ прибудинкових територій згідно нанесених меж (границь), які наносяться до геодезійних карт Геоінформаційної системи Хмельницької міської ради.

Підписано протоколів (разом з листками опитування) – 36 будинків, інші – в стадії доопрацювання.

З 01.09.2021 р. проведено коригування цін послуги з управління. З уповноваженими особами та ініціативними групами від багатоквартирного будинку підписано:

- 7 протоколів;
- 37 додаткових угод;
- 10 шт – в стадії доопрацювання.

В жовтні 2021 р. УМК «Озерна» прийняла участь в конкурсі призначення управителя по Лоту № 1 – із 83 будинків (мікрорайон «Ракове»).

Згідно рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради від 28.10.2021 р. № 970 «Про призначення управителя та затвердження результатів конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Хмельницької міської територіальної громади» комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради (код ЄДРПОУ 21329230) призначено управителем по об'єкту конкурсу Лот № 1 із 83 будинків (мікрорайон «Ракове»).

83 договорів про надання послуги з управління багатоквартирним будинком підписані 01.11.2021 р.:

- від співвласників: заступником директора департаменту інфраструктури міста, начальником управління житлової політики і майна Наталією Вітковською
- від управителя: директором Комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради

Валентиною Тимошенко.

Договори вступають в дію з 01.12.2021 р. Тому, станом на 01.12.2021 р. в управлінні УМК «Озерна» буде рахуватись 138 будинків.

Фінансово-господарська діяльність

За період роботи з 01.01.2021 р. по 16.11.2021 р. УМК «Озерна» виконано:

- поточний ремонт та заміну трубопроводів зливової каналізації водовідведення та холодного водопостачання – 945,9 м на суму 59818,20 грн;
- поточний ремонт під'їздів – 24 шт на суму 438175,73 грн (51810,88 грн з ПДВ)
- скління віконних рам – 42 м²;
- поточний ремонт покрівлі (в т. ч. козирків входу у під'їзди) – 630,6 м² на суму 15548,78 грн;
- поточний ремонт по заміні електропроводу на сходових площадках – 373 м/п на суму 1250 грн;
- встановлення та заміну світлодіодних світильників – 252 шт на суму 31782,24 грн
- очищення технічних поверхів та підвальних приміщень від посліду птахів, бруду, сміття та сторонніх предметів – 27616 м²;
- роботи по дезінсекції та дератизації підвальних приміщень;
- ремонт дитячих майданчиків – 22 шт на суму 8900 грн;
- завезення піску в пісочниці на дитячому майданчику – 8 т на суму 2640 грн;
- закуплено піщано-сольової суміші – 25 т на суму 16250 грн;
- омолодження та санітарну обрізку дерев за допомогою автогідропідіймача, вивезення листя та гілля;
- покіс тра12558,61 грн);
- підготовлено до осінньо-зимового періоду – 54 буд.
- ремонт автомеханізованої техніки:
 - «Електрон» на суму 6300,00 грн;
 - ВАЗ 21063 на суму 12600 грн;
 - паливної арматури транспортних засобів на суму 1009,00 грн;
 - ремонт паливної арматури транспортних засобів на суму 1000,00 грн;
- витрачено на паливно-мастильні матеріали – 102985,38 грн:
 - дизельне пальне 2820 л на суму 60360,41 грн;
 - бензин 1976,84 л на суму 41724,97,41 грн;
- роботи підрядним способом:
 - поточний ремонт стиків, примикань до балконів, парпетів – 320 м² на суму 91100,00 грн;
 - поточний ремонт даху вул.. У. Кармелюка, 10, к. 88 на суму 30702,22 грн;
 - ремонт електрощитових на суму 13717,52 грн;
 - послуги автогідропідіймача на суму 14400,00 грн;
- встановлено програму Контакт-центр
- запроваджено мобільні зв'язки з бухгалтерією та з диспетчерською службою;
- збільшено кількість додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління;
- приєднання збільшення потужності на гуртожиток по проспекту Миру, 95/2 на суму 2902,50 грн.

На підставі актів виконаних робіт та відповідних розрахунків працівниками підприємства збільшено кількість додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління.

Не зважаючи на певні досягнення, на підприємстві існує кредиторська та дебіторська заборгованості.

Станом на 01.11.2021 р. дебіторська заборгованість становила 2402,0 тис. грн, станом на 01.11.2020 р. становить 3217,0 тис. грн. Основною причиною зростання заборгованості є суттєве зменшення оплати співвласниками багатоквартирних будинків за послугу з управління в зв'язку із коронавірусом Covid-19, що, в свою чергу, призвело до зростання заборгованості перед іншими організаціями, а саме:

- МК АТП ЖКГ – 118000 грн
- МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» – 148600 грн
- СРБП «Хмельницькліфт» – 440900 грн

Для зменшення дебіторської заборгованості проводиться активна робота з боржниками:

- щомісячно усім співвласникам багатоквартирних будинків надаються квитанції про оплату за спожиту послугу з управління;
- за січень-лютий 2020 р. проведені роботи по стягненню заборгованості зі споживачів послуг на суму 16747 грн ТОВ «Правовий та фінансовий центр», з яким в 2019 році було заключено договір щодо співпраці. В зв'язку із введенням карантинних заходів договір був припинений;
- призупиняється надання послуг з технічного обслуговування електропостачання (методом відключення), власникам, борг яких перевищує трьохмісячне нарахування;
- проводиться претензійна робота з наданням боржникам попереджень (467 шт) про заборгованість за послугу з управління заключено 27 договорів з реструктуризації боргу;
- за проханням мешканців залишається дієвою так звана «виїзна каса» (виїзд на будинки для проведення на місці готівкового розрахунку без комісії за послугу з управління).

Кадрове забезпечення та оплата праці

Згідно штатного розпису станом на 01.11.2021 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 54 чол. Скорочень за звітний період не відбувалось. В зв'язку із збільшенням кількості будинків, які надійшли в управління УМК «Озерна», підприємство додатково потребує слюсарів-сантехніків та робітників з комплексного прибирання.

Попри зменшення рівня оплати населення за послугу з управління, заробітна плата працівникам УМК «Озерна» виплачується вчасно (двічі на місяць). Заборгованості по оплаті заробітної плати немає.

Охорона праці

В УМК «Озерна» проведено атестацію робочих місць працівників: покрівельника, столяра, штукатура, робітників з комплексного прибирання. Інженерно-технічні працівники пройшли навчання з охорони праці, 2

.

Висновки

В загальному, за звітний період УМК «Озерна» отримала прибуток в сумі 119000 грн. Бюджетних коштів підприємство не отримувало. Рівень оплати за послугу з управління будинками склав 95,6%.

Статутний фонд становить 1110 тис. грн.

Наразі, нагальними проблемами залишаються:

- несвоєчасна оплата населення за надані послуги, яка призводить до збільшення кредиторської заборгованості перед іншими підприємствами;
- прийняття в управління будинку № 61/2 (гуртожиток) по проспекту Миру у вкрай занедбаному стані, відсутність приладів обліку електричної енергії (поквартирні електролічильники) унеможлиблює здійснювати оплату за електричну енергію напряму в ТОВ «Хмельницькенергозбут», несплата співвласниками будинку послуги з управління затягує наше підприємство у «боргову яму».

Не зважаючи на існуючі проблеми, комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради не допускає збоїв в роботі, серйозних аварійних ситуацій, своєчасно реагує на усі звернення та зауваження співвласників багатоквартирних будинків, що сприяє суттєвому зменшенню кількості скарг.

Для утримання належного рівня житлово-комунальних послуг, працівники нашого підприємства й надалі будуть надавати якісні послуги по обслуговуванню населення для забезпечення комфортних умов проживання мешканців.