

1. КП УМК “Південно-Західна” є самостійним господарюючим суб'єктом, який має право юридичної особи, самостійний баланс, розрахунковий рахунок, печатку зі своїм найменуванням, штамп, бланки та інші реквізити.

Основним видом діяльності є обслуговування та ремонт житлового фонду комунальної власності.

На обслуговуванні УМК “Південно-Західна” знаходиться 157 житлових будинків, в тому числі 2 гуртожитки для одинаків.

Загальна площа будинків 515,5 тис.м.кв.

Загальна площа квартир та нежитлових приміщень у житлових будинках станом на 01.01.2022 р., на яку нараховується плата за обслуговування будинків, складає 497,7 тис.м.кв., в тому числі нежитлових приміщень 17.8 тис.м.кв.

Загальна кількість квартир — 11053

Загальна кількість під'їздів — 478

Площа приватизованих — 437,9 тис.м.кв. (97,9%)

Кількість будинків з ліфтами — 46, загальною площею — 218,8 тис.м.кв.

В будинках працює 104 ліфти.

На обслуговуванні знаходиться 2 гуртожитки, загальна кількість кімнат 244, мешканців — 23916 чол.

За підсумками 2021 року УМК «Південно-Західна» отримала прибуток у сумі- 997,0 тис. грн.

Фінансовий план за 2021 рік виконано.

За 2020 рік за надання додаткових платних послуг УМК «Південно-Західна» отримала –579,0 тис. грн. за 2021 рік - 592 тис. грн. (зменшення на 13,0 тис. грн.)

За 2020 рік виконано ремонтних робіт	-11524.0 тис. грн.
в т.ч. підрядним способом	-4170,0 (ремонтні роботи)
власними силами	-7354,0

За 2021 рік виконано ремонтних робіт	-11651,0 тис. грн.
в т.ч. підрядним способом	-3545,0 (ремонтні роботи)
власними силами	-8106,0

В порівнянні з 2020 роком виконання ремонтних робіт збільшилось на 127,0 тис. грн., в т. ч. підрядним способом зменшилось на 625,0 тис. грн., власними силами збільшилось на 752,0 тис. грн.

Перелік виконаних ремонтних робіт власними силами та підрядним способом додається (додаток №5,6)

Доходи на 1 кв.м. за 2020 рік складають	-4,221 грн.
Витрати	-4,205 грн.
Доходи на 1 кв.м. за 2021 рік складають	-4,576 грн.
Витрати	-4,415 грн.

В порівнянні з 2020 роком доходи на 1 кв. м. збільшились на 0,355 грн., витрати збільшились на 0,21 грн.

Собівартість утримання житла	- 2020 рік - 4,103 грн.
	- 2021 рік - 4,301 грн.

Середній розмір ціни з управління багато-квартирним будинком	- 2020 рік - 3,553 грн.
	- 2021 рік — 3,690 грн.

Рівень відшкодування вартості послуги з управління

багатоквартирним будинком

– 2020 рік - 86,6%

– 2021 рік — 85,8%

В порівнянні з 2020 роком собівартість утримання житла збільшилась на 0,198 грн., середній розмір ціни з управління багатоквартирним будинком збільшився на 0,137 грн., рівень відшкодування вартості послуги зменшився на 0,8%.

Протягом 2021 року зміни до статуту підприємства не вносились.

До міського бюджету за 2021 рік було сплачено податок на прибуток, дивіденди в сумі 20,0 тис. грн.

В 2021 р. з міського бюджету бюджетні кошти не отримувались.

За 2021 рік було закуплено за власні кошти 2 комп'ютера вартістю 32146,00 грн., мийку високого тиску і комплект для чистки труб вартістю 17559,0 грн., обладнання до трактора вартістю 60083,0 грн., обладнання для трактора вартістю 19700 грн.

В 2021 році кредитні кошти підприємством не залучались.

Витрати на оплату праці виробничого персоналу складають 8749,0 тис грн. – 42,6% в загальній сумі собівартості, в порівнянні з 2020 роком оплата праці виробничого персоналу збільшилась на 772,0 тис. грн.- в загальній сумі собівартості на 6,6 %.

Середньоспискова чисельність всіх працівників за 2020 рік -114, 2021 рік -113

в т ч.-адмінперсонал

-19

-19

- основний виробничий персонал

-95

-94

Середньоспискова чисельність всіх працівників в порівнянні з 2020 роком зменшилась на 1 чоловіка

За 2020 рік по УМК «Південно-Західна» середньомісячна з/плата штатного персоналу складає:

-7962,00 грн.

В т. ч. керівник

-20808,00

Адмінперсонал

-10825,00

Виробничий персонал

-7014,00

Загальновиробничий персонал

-9863,00

За 2021 рік по УМК «Південно-Західна» середньомісячна з/плата одного працюючого складає:

-9101,00 грн.

В т. ч. керівник

-21438,00

Адмінперсонал

-11624,00

Виробничий персонал

-8147,00

Загальновиробничий персонал

-10788,00

В порівнянні з 2020 роком середньомісячна заробітна плата штатних працівників збільшилась на 1139,0 грн., адмінперсоналу на 799,0 грн., виробничого персоналу на 113,3 грн., загальновиробничий персонал на 925,00 грн., заробітна плата керівника збільшилась на 630,00 грн.

Протягом 2021 року зміни в фінансовий план підприємства не вносились.

Розмір премії керівнику згідно контракту 150% за 1-квартал 2021р. не нараховувалось, за 2-квартал 104%, за 3-квартал-116%.

Інформація щодо використання енергоресурсів додається.

В 2021 році аудиторська перевірка не проводилась.

По УМК «Південно-Західна» розроблено прейскурант договірних цін на виконання додаткових сантехнічних послуг по замовленнях населення.

По УМК «Південно-Західна» відкрито депозитний рахунок в Приватбанку в якому розміщуються тимчасово вільні кошти, за 2021 рік було отримано 115 грн. відсотків, в т. ч. 2,1 тис. грн. від розміщення коштів в вихідні та святкові дні.

За 2021 рік на службу 15-80 звернулось – 182 чоловіка з заявами про виконання ремонтних та відновлюваних робіт, за аналогічний період 2020 року - 188 чоловік.

В порівнянні з 2020 роком кількість звернень від мешканців УМК «Південно-Західна» на службу 15-80 зменшилось на - 6 чол.

Всі заяви були вивчені працівниками УМК «Південно-Західна» та виконані в повному обсязі.

2. В основі діяльності КП УМК “Південно-Західна” передбачено наступні стратегічні цілі:

- збільшення надходжень компанії за рахунок збільшення збору платежів від населення, план виконано на 97,4 %. Основним фактором невиконання є відсутність дієвих важелів впливу, щодо зменшення заборгованості населення за спожиті житлово-комунальні послуги;
- придбання нової техніки, обладнання для ремонту та експлуатації житлового фонду. За звітний період був придбано 2 комп'ютера вартістю 32146 грн. Придбано установку для промивки каналізації вартістю 17559,0 грн., обладнання до трактора на суму 60083,00 грн. та 19700,00 грн., касовий апарат вартістю 6305,00 грн.
- зменшення витрат електроенергії в житлових будинках.
- надання додаткових платних послуг населенню (порівняно з 2020р. збільшено надходження від послуг каси та прибирання доріг);
- підвищення рівня надання послуг компанією споживачам у вигляді ремонтних робіт. Це завдання виконано повністю.

За 2020 рік по УМК “Південно-Західна” виконано ремонтних робіт на суму 10 млн. 624 тис.грн, з них власними силами виконано робіт на суму 4 млн. 779 тис.грн., а також підрядним способом в розмірі 4 млн. 170 тис.грн., на обслуговування ліфтів виділено 1 млн. 675 тис.грн.

В 2020 році власними силами було відремонтовано 53 під'їзди, замінено 230 м/п водопровідних труб та запірної арматури, та 390 м/п каналізації.

Підрядним способом було виконано:

- заміна дверей в під'їздах - 49 шт. (438 тис. 476 грн.)
- заміна водопроводу — 542 м/п (640 тис. 460 грн.)
- ремонт козирків входу - 36 шт. (131 тис. 978 грн.)
- ремонт електрощитових — 42 шт. (754 тис. 101 грн.)
- ремонт відмосток — 787 м/п (396 тис. 104 грн.)
- заміна вікон — 256 шт. (887 тис. 626 грн.)
- ремонт м'якої покрівлі — 2256 м.кв. (418 тис.122 грн.)

- заміна запірної арматури на опаленні — 25 шт. (40 тис.620 грн.)
- ремонт димарів-оголовків — 25 шт. (42 тис. 40 грн.
- ремонт стиків — 922 м/п (60 тис. 350 грн.)
- оббивання плитки та оштукатурювання - 93 м.кв. (15 тис. 476 грн.)
- робота автопідйомника на суму 55812 грн.
- встановлення світодіодних ламп — 296 шт. (90313 грн.)
- встановлення світильників — 78 шт. (23446 грн.)
- та інші роботи на суму 175 тис. 545 грн. (заміна дверей в душовій, ремонт під'їзду, облаштування лотка, ремонт насосної станції, ремонт доріжки та сходів, електрощитків та проводки).

3. Чистий дохід в звітному періоді складає 21 млн. 748 тис.грн. В тому числі:
- дохід з надання послуг з управління багатоквартирним будинком - 20 млн.594 тис., з них 135 тис.грн. - гуртожитки.
 - дохід від утримання не житлових приміщень — 390 тис.грн.
 - пільги — 632 тис.грн.(АТО, Афган, інваліди, донори та ін.)
 - субсидії — 132 тис.грн.
- Інші операційні доходи становлять 4 млн. 539 тис.грн.

	2019р.	2020р.
Інші операційні доходи в т.ч. (ф. №2 р.2120)	5026	4539
Пільги по земельному податку	94	94
Дохід від отриманих коштів на «Забезпечення функціонування підприємств, що надають житлово-комунальні послуги».	270	-
Дохід від коштів за мережі кабельного телебачення	69	43
Дохід від утримання ліжко-місць	3737	3781
Дох. від. безкоштовно наданих матеріалів	96	-
Дохід від повернених сумнівних боргів	172	-
Дохід від населення (оплата штрафних санкцій за перепланування квартир).		42
Додаткові платні послуги (перелічити), усього	588	579
в.т.ч.:		
Прибирання доріг	27	5
Прибирання прилеглих територій які не відносяться до прибудинкових	-	43
Прибирання контейнерних майданчиків	220	271
Послуги каси	146	115
Заявки населення	195	137
Дохід від відсотків за депозит	-	8
Інші	-	
Усього доходів	26238	26287

В порівнянні з 2019 роком доходи збільшились на 49,0 тис. грн., в т. ч. дохід з надання послуги з управління багатоквартирними будинками на 1049,0 тис. грн., утримання нежитлових приміщень на 11,0 тис. грн., пільги зменшились на 295,0 тис. грн., зменшилось нарахування субсидій на 229,0 тис. грн. Інші операційні доходи зменшились на 487,0 тис. грн., дохід від утримання ліжко-місць

збільшився на 44,0 тис. грн., зменшився дохід від додаткових платних послуг на 9,0 тис. грн., дохід від прибирання контейнерних майданчиків збільшився на 51,0 тис. грн., послуги каси зменшились на 31,0 тис. грн., доходи від провайдерів зменшились на 26,0 тис. грн., заявки населення зменшились на 58,0 тис. грн.

Витрати КП УМК “Південно-Західна” у 2020 році складають 26 млн. 186 тис.грн, в тому числі:

- собівартість (робіт по наданню послуг — 19 млн. 995 тис.грн., зарплата робітників — 7 млн.977 тис.грн., нарахування (відрахування) — 1 млн.741 тис.грн, резерв відпусток — 100 тис.грн., матеріальні витрати — 10 млн., 65 тис.грн., оплата послуг іншим організаціям — 99 тис.грн., знос — 13 тис.грн.)
- адміністративні витрати — 3 млн.713 тис.грн. (зарплата адмінперсоналу — 2 млн. 518 тис.грн., нарахування — 544 тис.грн., резерв відпусток — 87 тис.грн., страхові послуги — 7 тис.грн, витрати на утримання адмінприміщення — 63 тис.грн., знос 27 тис.грн.), інше — (суд, канцелярія, % банку, бланки, ремонт комп'ютерної техніки) — 467 тис.грн.
- інші операційні витрати — 2 млн. 478 тис.грн. (витрати на утримання ліжко-місць - 1 млн. 750 тис.грн., білі плями — 22 тис.грн., контейнерні — 134 тис.грн., премії до святкових днів — 287 тис.грн, нарахування на премії — 56 тис.грн., судові справи — 85 тис. грн., списання безкоштовно наданих матеріалів — 5 тис.грн.).

В порівнянні з 2019 роком витрати збільшились на 123,0 тис. грн. собівартість зменшилась на 1943,0 тис. грн., в т. ч зарплата збільшилась на 671,0 тис. грн., нарахування на 152,0 тис грн., матеріальні витрати зменшились на 1010,0 тис. грн., витрати на послуги різним організаціям зменшились на 1826,0 тис. грн. Адміністративні витрати збільшились на 489,0 тис. грн., в т. ч. зарплата на 323,0 тис. грн., нарахування на 92,0 тис. грн., витрати на утримання адміністративне приміщення збільшились на 10,0 тис. грн., знос збільшився на 3,0 тис. грн. інші операційні витрати збільшились порівняно з 2019 роком на 1577,0 тис. грн.

4. КП УМК “Південно-Західна” недоотримала за послуги з управління багатоквартирними будинками у 2020 р. коштів на суму 4 млн. 544 тис.грн., в т.ч.: за комунальні послуги — 346,3 тис.грн, що на 482 тис.грн. більше ніж у 2019 році.

Заборгованість гуртожитків (ліжко-місця) станом на 01.01.2021 р. складає 21,3 тис.грн. за комунальні послуги, при місячному нарахуванні 374,0 тис. грн.

	Станом на 01.01.2021 року	
	тис. грн.	к-ть квартир
Переплата	-290,6	1888
До місяця	837,3	4884
1-3 місяця	1078,1	2891

3-6 місяця	628,6	875
6-9 місяців	386,9	309
9-12 місяців	263,8	160
Більш одн. року в т.ч.	1639,9	418
більше 3-років	392,3	48
Резерв сумнівних боргів	-	-
ВСЬОГО	4544,0	11425

- заборгованість по пільгах — 67 тис.грн.
- інша поточна заборгованість — 447 тис.грн. (заборгованість по субсидіях, експлуатаційні витрати — 63,5 тис.грн., лікарняні з фонду соціального страхування — 15.1 тис.грн., інтернет-провайдери — 6,9 тис.грн., податковий кредит — 314 тис.грн., інші комунальні платежі — 35.8 тис.грн.)

5. Порівняно з 2019 роком кредиторська заборгованість збільшилась на 539 тис.грн. і на 01.01.2021 р. становить 3 млн.560 тис.грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги складає 1 млн. 786 тис.грн.

№ п/п	Поточні зобов'язання	Сума, тис. грн.
	МК АТП ЖКГ	298,5
	СРБП „Хмельницькліфт”	424,5
	Міський енергозбут	291,3
	КП „Південно Зах. тепломережі”	600,6
	МКП «Теплокомуненерго»	30,6
	ХМКП «Хмельницькінфоцентр»	14,7
	СПМК-525	1,6
	МКП «Хмельницькводоканал»	35,6
	ВАТ «Хмельницькгаз»	59,5
	Інші(комунальні пл.)	29,1

- поточні зобов'язання за розрахунками складають 434 тис.грн. (ПДВ — 316,3 тис.грн., податок на прибуток — 5 тис.грн., дивіденти — 4 тис.грн., прибутковий податок з громадян — 99,1 тис.грн., військовий збір — 9,6 тис.грн., пенсійний фонд — 144 тис.грн.)
- інші поточні зобов'язання (управління багатоквартирними будинками — 659 тис.грн., пільги — 11 тис.грн., утримання нежитлових приміщень — 10 тис.грн.)

6. Згідно плану в 2020 році для зменшення витрат електроенергії встановлено

541 енергозберігаючу лампу, економія становить 82,6 тис.кв/год на суму 195,1 тис.грн.

За звітний період було встановлено 5 фотоконтролерів та датчиків руху, а також 6 засобів обліку електроенергії.

Для збільшення економії електроенергії доцільним було б встановлення

б
і
л
ь
ш
о
ї

к
і
л
ь
к
о
с
т
і

д
а
т
ч
и
к
і
в

р
у
х
у

т
а

ф
о
т
о
к
о
н
т
р