

Звіт керівника УМК «Центральна» про фінансово-господарську діяльність за 2021 рік.

Виконання заходів стратегічного плану розвитку в 2021 році.

Стратегічна ціль	Заходи/проекти	Плановий показник	Обсяг виконання фінансування:		Стан виконання
			Обсяг виконання	Обсяг фінансування, тис.грн.	
Ціль 1. Збереження конструктивних елементів будівель	Ремонт м'якої покрівлі	600 м.кв.	729 м.кв.	96,8	Перевиконано
	Ремонт шиферної покрівлі	800 м.кв.	883 м.кв.	51,3	Перевиконано
	Ремон каналізаційних мереж	180 м.п.	502 м.п.	271,5	Перевиконано
	Ремонт мереж водопостачання	195 м.п.	449 м.п.	242,8	Перевиконано
	Заміна запірної арматури	40 шт.	98 шт.	32,0	Перевиконано
	Ремонт під'їздів	40 шт.	41 шт.	1216,3	Перевиконано
	Ремонт під'їздів (підряд)	-	3 шт.	348,8	Перевиконано
	Ремонт стиків панельних будинків	260 м.п	479 м.п		
Ціль 2 Зменшення витрат електроенергії на комунальні потреби	Заміна світильників на світлодіодні лампи з датчиками руху	400 шт.	330 шт.	78,8	Виконано частково
Ціль 3 Збільшення надходжень компанії	Надання транспортних послуг	10,0 тис.грн	2,6 тис. грн.	2,6 тис. грн	Виконано частково
	Надання додаткових платних послуг населенню	16 тис.грн	40 тис. грн.	40 тис. грн.	Перевиконано
	Зменшення простроченої дебіторської заборгованості більше 1 року	5%	5 %	5%	Виконано
	Підвищення рівня надходження коштів від боржників: -Подання до суду заяв про видачу судових наказів -Позовних заяв -Укладання договорів про реструктуризацію боргу	400 тис.грн 500тис. грн. 100 тис. грн..	56,0 тис.грн 94,0 тис.грн 322,6 тис. грн..	56,0 тис.грн	Виконано частково Виконано частково Перевиконано

Порівняння економічних та виробничих показників з 2020 роком.

1. За підсумками роботи у 2021 році УМК «Центральна» отримала прибуток у розмірі 368,0 тис грн., що на 211,2 тис. грн. менше у порівнянні з 2020 роком.

Чистий дохід в звітному періоді складає 24743,6 тис. грн., в тому числі:

- дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для населення – 22182,8 тис. грн.;
- дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для юридичних осіб – 1411,7 тис. грн.;
- пільги – 535,5 тис. грн.;
- комунальні послуги (гуртожитки) – 613,6 тис. грн..

Інші операційні доходи становлять 1975,5 тис.грн.

У порівнянні з 2020 роком доходи збільшились на 2364,3 тис грн.

Витрати по УМК «Центральна» у 2021 році складають 26351,2 тис. грн., в тому числі:

- собівартість робіт по наданню послуг з управління багатоквартирними будинками – 20570,1 тис. грн.;
 - адміністративні витрати – 3729,6 тис. грн.;
 - інші операційні витрати – 1940,5 тис. грн.;
 - податок на прибуток – 80,8 тис. грн.;
 - фінансові витрати - 30,2 тис. грн..
2. Сума коштів отриманих від додаткових надходжень за 2020 рік – 93,3 тис. грн., за 2021 рік – 242,4 тис. грн.

№ пп	Назва провайдера, з яким укладено договір	Сума надходжень, тис. грн.	
		2020 рік	2021 рік
1.	ТОВ «Хмельницькінфоком»	24,0	34,3
2.	ТОВ «Телесвіт»	0,3	53,6
3.	ТОВ «Київстар»	21,2	20,4
4.	ТОВ «Х-City»	17,0	27,1
5.	ПАТ «Укртелеком»	4,5	4,5
6.	ТОВ «Еверест»	26,3	100,6
7.	ТОВ «Уніком»	-	1,9
	Всього	93,3	242,4

3. Підприємство отримало додаткові надходження коштів за виконання інших робіт:

за 2020 рік, тис. грн. :

- платні послуги населенню – 16,5
- надання послуг технікою – 3,5
- прибирання доріг – 5,7
- прибирання контейнерних майданчиків – 194,4
- прибирання територій загального користування – 64,3

за 2021 рік, тис. грн.:

- надання послуг технікою – 2,6
- платні послуги населенню – 99,4
- прибирання доріг – 6,5
- прибирання контейнерних майданчиків – 215,8
- прибирання територій загального користування – 49,7

4. Дебіторська заборгованість у порівнянні з 2020 роком збільшилась на 1035,0 тис. грн., основні боржники – населення. Відсоток оплати за послугу від населення за 2021 рік склав 96,4%. Низький відсоток проплати пояснюється тим, що з вересня 2021 року ціна послуги була збільшена, але мешканці ще платили по старих цінах і відсоток проплати у вересні склав 88,7.

5. Кредиторська заборгованість за послуги в порівнянні з 2020 роком збільшилася на 682,0 тис грн.

6. Власними силами були виконані роботи по ремонту під'їздів, скління вікон, мереж холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, електромереж, відновлення покрівель, ремонт і фарбування дитячих майданчиків.

Витрати на проведення ремонтних робіт тис. грн.

	2020 рік	2021 рік
Підрядний спосіб	2811,9	2919,8
в тому числі обслугов. ліфтів	2302,1	2208,8
Власними силами, всього	8443,3	9604,7
в т.ч. матеріали	1205,8	919,8
Основна і додаткова зарплат	3593,8	4300,6
Нарахування на зарплату	743,5	946,1
Накладні витрати	2900,2	3438,2

7. Сума виконаних ремонтних робіт підрядним способом складає:
за 2020 рік – 509,8 тис. грн. :

- послуги автовишки – 83,1
- видалення дерев – 22,7
- ремонт вікон – 2,4
- герметизація міжпанельних швів – 234,4
- ремонт козирків балконів – 9,5
- ремонт покрівлі – 157,7

за 2021 рік – 711,0 тис грн.:

- послуги автовишки – 102,4
- електромонтажні роботи – 13,6
- поточний ремонт гідроізоляції – 49,9
- герметизація міжпанельних швів – 105,3
- ремонт козирків балконів – 40,5
- фарбування газових труб – 11,4
- ремонт покрівлі 33,6
- ремонт під'їздів – 348,8
- ремонт фасаду – 5,5

8. Витрати на оплату праці 2020 рік – 10468,8 тис. грн., що становлять 54,55 % у загальній сумі виробничої собівартості. Витрати на оплату праці за 2021 рік 11904,6 тис. грн., що становлять –57,87 % у загальній сумі виробничої собівартості.

Підприємство виконує додаткові роботи за бюджетні кошти по поточному ремонту житлового фонду, зрізанню дерев та ін., тому загальний фонд заробітної плати всіх працівників становить: 2020 р. –10883,9 тис. грн., 2021р. –12372 тис. грн.

Аналіз середньооблікової чисельності працівників та середньомісячної заробітної плати

	Показники	2020 рік	2021 рік
--	-----------	----------	----------

1	Середньооблікова кількість працівників, чол.	114	111,5
-	Адміністративн. персонал без керівника	14,5	14
-	Загальновиробничий персонал	15,5	14,5
-	Виробничий персонал	81	82
2	Заробітна плата директора, тис. грн.	245,8	276,9
3	Середньомісячна заробітна плата директора, грн.	20483,3	23077,8
4	Середньомісячна заробітна плата всіх працівників, грн.	8064,9	9257,8
5	Середньомісячна заробітна плата адміністративного персоналу, грн.	10809,8	12651,2
6	Середньомісячна заробітна плата загальновиробничого персоналу, грн.	8255,9	9986,2
7	Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн.	7383,7	8381,1

9. За 2021 рік на службу 15-80 надійшло 177 звернень із заявами про виконання ремонтних та відновлювальних робіт, за 2020 рік – 127. Всі заяви були вивчені працівниками УМК «Центральна» та виконані в повному обсязі.

10. Протягом 2021 року зміни до статуту підприємства не вносились.

Директор УМК «Центральна»

Ігор БІЛОКРИНИЦЬКИЙ