

Річний звіт директора про виконання робіт за період з 01.01.2022 р. по 30.11.2022 р.

Загальні положення

Станом на 01.12.2022 р. в управлінні УМК «Озерна» – 136 будинків:

- загальна площа будинків – 575,9 тис. м²;
- загальна площа прибудинкової території – 539,8 тис. м²;
- кількість дитячих майданчиків – 90 шт;
- кількість ліфтів – 141 шт;
- кількість під'їздів – 464 шт;
- кількість підвалів – 114 шт площею 80073,3 м²;
- кількість особових рахунків – 11180 шт.

Офісні приміщення УМК «Озерна» розташовані за адресами:

- вул. П. Мирного, 31;
- вул. Майборського, 11.

Фінансово-господарська діяльність

В зв'язку із введенням з 24.02.2022 р. в країні воєнного стану підприємством:

1. В підвальних приміщеннях житлових будинків проведено:
 - очищення від сміття, бруду та сторонніх предметів для використання співвласниками підвалів в якості укриттів в разі повітряної тривоги;
 - відновлення освітлення (прокладання електропроводки, монтаж світильників та ламп розжарювання);
 - розміщення лавок, полетів;
 - завезення питної води.
2. Придбано 23 шт бензогенераторів на суму 412758,07 грн для забезпечення містян «локаціями» з електроенергією для підзарядки телефонів, повербанків, ліхтариків тощо.
3. Придбано 60 шт буржуйок на суму 196290,00 грн для використання у разі виникнення непередбачуваних ситуацій, через які в будинки не буде постачатись газ, тепло та електрика.
4. Заготовлено дрова для буржуйок (після зрізання та омолодження дерев).
5. Придбано 2 комплекти радіостанцій на суму 27810,00 грн для оперативного зв'язку в разі відсутності інтернету.
6. Придбано за бюджетні кошти вогнегасників 477 шт на суму 278758,80 грн згідно процедури закупівлі (ДК 021:2015:35110000-8 – Протипожежне, рятувальне та захисне обладнання).
7. Працівниками підприємства надавалась допомога:
 - у виконанні ремонтних робіт в м. Чернігів.
 - у виконанні ремонтних робіт офісного приміщення для КП по навчанню громадян до військової підготовки;
 - в облаштуванні бліндажів;
 - у відбудові пошкоджених об'єктів критичної інфраструктури міста після прильотів ворожих ракет.
8. Створені стаціонарні пункти обігріву по вул. П. Мирного, 31 та вул. Майборського, 11 з метою забезпечення містян питною водою, гарячим чаєм, можливістю підзарядити телефони, повербанки, гаджети, ліхтарики тощо.
9. Створено матеріальний резерв, запаси ПМП та СПС.

Разом з виконанням першочергових завдань підприємство займалось поточним ремонтом житлового фонду.

За період роботи з 01.01.2022 р. по 30.11.2022 р. УМК «Озерна» виконано:

- поточний ремонт та заміну трубопроводів зливової каналізації, водовідведення та холодного водопостачання – 667,1 м на суму 112008,00 грн;
- поточний ремонт та заміну трубопроводів гарячого водопостачання, теплопостачання – 68,5 м на суму 15900,00 грн;
- ремонт і заміну запірної арматури (в т. ч. засувки) зливової каналізації, водовідведення, холодного водопостачання, гарячого водопостачання та теплопостачання – 412 шт на суму 136400,00 грн;
- відновлення теплоізоляції трубопроводів теплопостачання – 410 м/п на суму 15100,00 грн;
- поточний ремонт під'їздів – 38 шт на суму 64009,00 грн;
- поточний ремонт покрівлі (в т. ч. козирків входу у під'їзди) – 1482 м² на суму 83702,06 грн;
- поточний ремонт стиків, примикань до балконів, парапетів (підрядним способом) – 1039,83 м² на суму 372632,00 грн;
- виготовлення та улаштування козирків із листової сталі над димовентиляційними шахтами та входами у під'їзди – 21 шт на суму 44100,00 грн;
- виконання покрівельних робіт, омолодження та санітарну обрізку дерев за допомогою автогідропідіймача на суму 98000,00 грн;
- поточний ремонт фасадів будинку, відмостки та східців – 424,28 м² на суму 25000,00 грн;
- ремонт дитячих майданчиків – 90 шт на суму 136800,00 грн;
- завезення піску в пісочниці на дитячому майданчику – 59 т на суму 24324,85 грн;
- очищення технічних поверхів та підвальних приміщень від посліду птахів, бруду, сміття та сторонніх предметів – 145499,56 м²;
- роботи по дезінсекції та дератизації підвальних приміщень на суму 63300,49 грн.;
- поточний ремонт по заміні електропроводу на сходових площадках – 3017 м/п на суму 21000,00 грн;
- поточний ремонт електрощитових – 21 шт на суму 154398,75 грн;
- заміна електролічильників в електрощитових – 129 шт;
- заміна світлодіодних світильників – 167 шт на суму 19600,00 грн;
- встановлення світлодіодних світильників – 261 шт на суму 26600,00 грн;
- додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління на суму 39178,35 грн;
- покіс трави на прибудинкових територіях 424810,8 м² на суму 76217,18 грн;
- закуплено піщано-сольової суміші – 40 т на суму 35206,66 грн;
- закуплено відсіву – 60 т на суму 19260,00 грн;
- підготовлено до осінньо-зимового періоду автомеханізованої техніки – 5 шт;
- витрачено на паливно-мастильні матеріали – 433871,43 грн:
 - дизельне пальне 4955 л на суму 213696,00 грн;
 - бензин 5146 л на суму 220175,43 грн;
- навчання посадових осіб з питань охорони праці – 11 чол. на суму 6300,00 грн.

Закуплено основних засобів (в т. ч. генераторів) на суму 635990,89 грн.

Закуплено спецодягу (курток) на суму 75021,80 грн.

На території мікрорайону «Ракове»:

- здійснено прийом документів на перерозподіл потужності у 82 житлових будинках від КЕВ м. Хмельницького до УМК «Озерна»
- загальна сума оплати за спожиту електричну енергію місць загального користування у 82 житлових будинках за період з 01.12.2021 р. по 30.09.2022 р.

становила 948052,56 грн. В жовтні 2022 р. було здійснено оплату в сумі 498052,56 грн. На залишок в сумі 450000,00 грн з ТОВ «Хмельницькенергозбут» складений договір реструктуризації на 4 місяці.

В зв'язку з воєнним станом зросла заборгованість співвласників багатоквартирних будинків за послугу з управління. Станом на 30.11.2022 р. дебіторська заборгованість склала 8000,40 тис. грн.

Проте, підприємство повністю погасило кредиторську заборгованість:

- СРБП «Хмельницькліфт»
- ТОВ «Проскурівліфт».

Залишилось поточне нарахування:

- МК АТП ЖКГ – 80600,00 грн;
- МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» – 73200,00 грн;
- ТОВ «Хмельницькенергозбут» - 337500,00 грн (згідно договору реструктуризації).

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 2022 р. ТОВ «Фінансовий престиж» проведені роботи по стягненню зі споживачів послуг заборгованості на суму 17957,06 грн.
З 01.03.2022 р. з ТОВ «Фінансовий престиж» договір розірвано;
- проводиться претензійна робота з наданням боржникам попереджень (1167 шт) про заборгованість за послугу з управління;
- укладено 4 договори з реструктуризації боргу на суму 18300,00 грн;
- 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 30.11.2022 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 130 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, слюсарів-електриків, електрогазозварника, робітників з комплексного прибирання.

В зв'язку із зменшенням премій та доплат було дотримано усіх умов щодо збільшення прожиткового мінімуму, підвищення мінімальної заробітної плати.

Середньомісячна заробітна плата по підприємству на 1 особу склала 9409,00 грн.

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.

Висновки

В загальному, за звітний період (9 місяців 2022р.) УМК «Озерна» отримала прибуток в сумі 4885,00 тис. грн.

З березня по червень 2022 р. підприємство отримало поворотну фінансову допомогу з міського бюджету в сумі 1003276,40 грн на заробітну плату працівникам.

Станом на 30.11.2022 р. поворотну фінансову допомогу повернуто в повному обсязі.

Рівень оплати за послугу з управління будинками за 11 місяців 2022 р. склав 91%, за листопад 2022 р. – 104,2%.

Статутний фонд становить 1110 тис. грн.

Наразі, нагальними проблемами підприємства залишаються:

- несвоєчасна оплата населення за надані послуги;
- відсутність приладів обліку електричної енергії (поквартирних електролічильників) будинків по проспекту Миру, 61/2 та по вул. Зарічанській, 14, що унеможлиблює здійснення співвласниками будинку оплати за електричну енергію напряму в ТОВ «Хмельницькенергозбут», а несплата за послугу з управління та електричну енергію призводить не лише до збільшення дебіторської заборгованості, а й затягує наше підприємство у «боргову яму».

Не зважаючи на усі проблеми, складнощі та виклики сьогодення, 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, тримаючи комунальний тил заради України та нашої Перемоги.