

1. На обслуговуванні УМК «Південно-Західна» знаходиться 156 житлових будинків, в тому числі 2 гуртожитки для одинаків.

Загальна площа будинків 503,4 тис.м.кв.

Загальна площа квартир та нежитлових приміщень у житлових будинках станом на 01.01.2023 р., на яку нараховується плата за обслуговування будинків, складає 486,7 тис.м.кв., в тому числі нежитлових приміщень 16.7 тис.м.кв.

Загальна кількість квартир — 11351

Загальна кількість під'їздів — 472

Площа приватизованих — 437,9 тис.м.кв. (99,9%)

Кількість будинків з ліфтами — 45, загальною площею — 215,8 тис.м.кв.

В будинках працює 98 ліфти.

На обслуговуванні знаходиться 2 гуртожитки, загальна кількість кімнат 244, мешканців — 23328 чол.

За підсумками 2022 року УМК «Південно-Західна» отримала прибуток у сумі- 5005,0 тис. грн.

Фінансовий план за 2022 рік виконано.

За 2021 рік за надання додаткових платних послуг УМК «Південно-Західна» отримала —497,0 тис. грн. за 2022 рік – 621,0 тис. грн. (збільшення на 124,0 тис. грн.)

За 2021 рік виконано ремонтних робіт	-9901.0 тис. грн.
в т.ч. підрядним способом	-3545,0 (ремонтні роботи)
власними силами	-6356,0
За 2022 рік виконано ремонтних робіт	-10661,0 тис. грн.
в т.ч. підрядним способом	-3410,0 (ремонтні роботи)
власними силами	-7251,0

В порівнянні з 2021 роком виконання ремонтних робіт збільшилось на 760,0 тис. грн., в т. ч. підрядним способом зменшилось на 135,0 тис. грн., власними силами збільшилось на 895,0 тис. грн.

Перелік виконаних ремонтних робіт власними силами та підрядним способом додається

Доходи на 1кв.м. за 2021 рік складають	-4,576 грн.
Витрати	-4,415 грн.
Доходи на 1кв.м. за 2022 рік складають	-6,106 грн.
Витрати	-5,278 грн.

В порівнянні з 2021 роком доходи на 1 кв. м. збільшились на 1,53 грн., витрати збільшились на 0,863 грн.

Собівартість утримання житла	- 2021 рік - 4,301 грн.
	- 2022 рік - 5,064 грн.

Середній розмір ціни з управління багато-квартирним будинком	- 2021 рік - 3,690 грн.
	- 2022 рік - 4,923 грн.

Рівень відшкодування вартості послуги з управління багатоквартирним будинком	- 2021 рік - 85,8%
	- 2022 рік - 97,2%

В порівнянні з 2021 роком собівартість утримання житла збільшилась на 0,763 грн., середній розмір ціни з управління багатоквартирним будинком

збільшився на 1,233 грн., рівень відшкодування вартості послуги збільшився на 11,4%.

Протягом 2022 року зміни до статуту підприємства не вносились.

До міського бюджету за 2022 рік було сплачено податок на прибуток, дивіденди в сумі 194,0 тис. грн. по підсумках роботи за 2021 рік, 680,1 тис.грн. по підсумках роботи за 2022 р.

Протягом 2022 року з міського бюджету було отримано кошти в сумі 517,2 тис.грн поворотної матеріальної допомоги на виплату заробітної плати, 188,9 тис.грн на придбання 328 шт. вогнегасників.

За 2022 рік було закуплено за власні кошти обладнання до комп'ютера вартістю 14122,50 грн., перфоратор вартістю 11108,00 грн, 24 шт. генераторів вартістю 437,4 тис.грн, 60 шт. «буржуйок» вартістю 196,3 тис. грн

В 2022 році кредитні кошти підприємством не залучались.

Витрати на оплату праці виробничого персоналу складають 9774,0 тис грн. – 41,5% в загальній сумі собівартості.

Середньоспискова чисельність всіх працівників за 2021 рік -113, 2022 рік -114

в т ч.-адмінперсонал	-19	-18
- основний виробничий персонал	-94	-96

Середньоспискова чисельність всіх працівників в порівнянні з 2021 роком збільшилась на 1 чол.

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

В т. ч. керівник	-21438,00
Адмінперсонал	-11624,00
Виробничий персонал	-8428,00

За 2022 рік по УМК «Південно-Західна» середньомісячна з/плата одного працюючого складає:

В т. ч. керівник	-23899,00
Адмінперсонал	-13423,00
Виробничий персонал	-9226,00

В порівнянні з 2021 роком середньомісячна заробітна плата штатних працівників збільшилась на 655,0 грн., адмінперсоналу на 1799,0 грн., виробничого персоналу на 798,0 грн., заробітна плата керівника збільшилась на 2461,00 грн.

Протягом 2022 року зміни в фінансовий план підприємства не вносились.

Розмір премії керівнику згідно контракту 150% за 4-квартал 2021р. нараховано в січні 2022 року 85%, за 6 місяців 2022 року - 70%, за 3 квартал 2022 року – 50%.

Інформація щодо використання енергоресурсів додається.

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 2022 рік було отримано 762,74 грн. відсотків від коштів розміщених на вихідні та святкові дні, а також відкрито

довгостроковий депозитний рахунок в відділенні Укргазбанку, де було отримано 53852,59 грн відсотків.

За 2022 рік на службу 15-80 звернулось – 142 чоловіка з заявами про виконання ремонтних та відновлюваних робіт, за аналогічний період 2021 року - 182 чоловіка.

В порівнянні з 2021 роком кількість звернень від мешканців УМК «Південно-Західна» на службу 15-80 зменшилось на - 40 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 95,4 %. 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 обладнання до комп'ютера вартістю 14122,50 грн., перфоратор вартістю 11108,00 грн, 24 шт. генераторів вартістю 437,4 тис.грн, 60 шт. «буржуйок» вартістю 196,3 тис. грн

- зменшення витрат електроенергії в житлових будинках.
- надання додаткових платних послуг населенню (порівняно з 2021р. збільшено надходження від прибирання доріг, контейнерних майданчиків, заявок населення);
- підвищення рівня надання послуг компанією споживачам у вигляді ремонтних робіт. Це завдання виконано повністю.

За 2022 рік по УМК “Південно-Західна” виконано ремонтних робіт на суму 10 млн. 661 тис.грн, з них власними силами виконано робіт на суму 7 млн. 251 тис.грн., а також підрядним способом в розмірі 3 млн. 410 тис.грн., на обслуговування ліфтів виділено 1 млн. 823 тис.грн.

В 2022 році власними силами було відремонтовано 50 під'їздів, замінено 165 м/п водопровідних труб та запірної арматури, та 390 м/п каналізації.

Підрядним способом було виконано:

Вид роботи	Обсяг роботи	тис.грн
Заміна труб холодного водопостачання	722 м.кв	661,9
Заміна труб гарячого водопостачання	37 м/п	43,2
Заміна труб центрального опалення	57 м/п	50,0
Ремонт електрощитової	23 шт.	711,5
Заміна електропроводки та електрощитків	3 під	142,5
Ремонт відмостки	286 м/п	158,9
Ремонт м'якої покрівлі	1173 м.кв	391,2
Ремонт козирків входу в під'їзд	19 шт.	120,9

Герметизація стиків	1054	111,9
Оббивання та шпаклювання фасадної плитки	523 м.кв.	207,3
Заміна дверей на металопластикові	27 шт	511,1
Заміна металевих дверей в під'їзді	3 шт.	38,4
Пробивання отвору в капітальній стіні		0,8
Робота автопідйомника		96,6
П/р димарів	17 шт	92,0
Заміна вікон	9 шт	71,3

- 3. Чистий дохід в звітному періоді складає 29 млн. 773 тис.грн. В тому числі:**
- дохід з надання послуг з управління багатоквартирним будинком - 28 млн.560 тис., з них 212 тис.грн. - гуртожитки.
 - дохід від утримання не житлових приміщень — 646 тис.грн.
 - пільги — 567 тис.грн.

Інші операційні доходи становлять 7 млн. 113 тис.грн.

	2021р.	2022р.
Інші операційні доходи в т.ч. (ф. №2 р.2120)	5069	7113
Пільги по земельному податку	94	157
Дохід від коштів за мережі кабельного телебачення	119	245
Дохід від утримання ліжко-місць	4264	5702
Дох. від отриманих коштів на придб.вогнегасників		189
Дохід від повернених сумнівних боргів		
Дохід від списання кредиторської заборгованості строк позовної давності якої минув		2
Дохід від надання послуг (прання білизни)	26	37
Дохід від використаної мешканцями ОСББ електроенергії і газу	69	160
Додаткові платні послуги (перелічити), усього	497	621
в.т.ч.:		
Прибирання доріг	3	22
Прибирання прилеглих територій які не відносяться до прибудинкових	80	66
Прибирання контейнерних майданчиків	264	344
Послуги каси	125	90
Заявки населення	23	12
Дохід від утримання нежитлових приміщень (30% від орендної плати)	2	12
Дохід від відсотків за депозит		55
Інші		
Усього доходів	28307	36886

В порівнянні з 2021 роком доходи збільшились на 8579,0 тис. грн., в т. ч. чистий дохід на 6535,0 тис. грн., утримання нежитлових приміщень на 235,0 тис. грн., пільги збільшились на 77,0 тис. грн. Інші операційні доходи збільшились на

2044,0 тис. грн., дохід від утримання ліжко-місць збільшився на 1438,0 тис. грн., збільшився дохід від додаткових платних послуг на 124,0 тис. грн., дохід від прибирання контейнерних майданчиків збільшився на 80,0 тис. грн., послуги каси зменшились на 35,0 тис. грн., доходи від провайдерів збільшились на 126,0 тис. грн., заявки населення збільшились на 9,0 тис. грн.

Витрати КП УМК “Південно-Західна” у 2022 році складають 31 млн. 881 тис.грн, в тому числі:

- собівартість (робіт по наданню послуг — 23 млн. 554 тис.грн., зарплата робітників — 9 млн. 774 тис.грн., нарахування (відрахування) — 2 млн.122 тис.грн, матеріальні витрати — 10 млн., 598 тис.грн., оплата послуг іншим організаціям — 100 тис.грн., знос — 953 тис.грн.)
- адміністративні витрати — 4 млн.535 тис.грн. (зарплата адмінперсоналу — 2 млн. 926 тис.грн., нарахування — 608 тис.грн., страхові послуги — 13 тис.грн, витрати на утримання адмінприміщення — 180 тис.грн., знос 144 тис.грн.), інше — (суд, канцелярія, % банку, бланки, ремонт комп'ютерної техніки) — 664 тис.грн.
- інші операційні витрати — 3 млн. 792 тис.грн. (витрати на утримання ліжко-місць - 2 млн. 343 тис.грн., білі плями — 34 тис.грн., контейнерні — 187 тис.грн., премії до святкових днів — 189 тис.грн, нарахування на премії — 35 тис.грн., тис. грн., витрати від використаної мешканцями ОСББ електроен.і газу — 510 тис.грн., єдиний податок – 650 тис.грн).

В порівнянні з 2021 роком витрати збільшились на 4571,0 тис. грн. собівартість збільшилась на 3009,0 тис. грн., в т. ч зарплата збільшилась на 320,0 тис. грн., нарахування на 225,0 тис грн., матеріальні витрати збільшились на 818,0 тис. грн., витрати на послуги різним організаціям збільшились на 10,0 тис. грн., знос збільшився на 931,0 тис.грн Адміністративні витрати збільшились на 609,0 тис. грн., в т. ч. зарплата на 320,0 тис. грн., нарахування на 74,0 тис. грн., витрати на утримання адміністративне приміщення збільшились на 32,0 тис. грн., знос збільшився на 112,0 тис. грн. інші операційні витрати збільшились порівняно з 2021 роком на 953,0 тис. грн.

4. Дебіторська заборгованість в порівнянні з 2021 роком збільшилася на 1 млн. 706,00 тис.грн і станом на 01.01.2023 рік становить 7 млн. 905 тис.грн.

Заборгованість гуртожитків (ліжко-місця) станом на 01.01.2023 р. складає 131,3 тис.грн. при місячному нарахуванні 493,8 тис. грн.

	Станом на 01.01.2023 року	
	тис. грн.	к-ть квартир
Переплата	-358,5	1657
До місяця	866,8	4166
1-3 місяця	1397,0	3539
3-6 місяця	698,6	881
6-9 місяців	454,2	335
9-12 місяців	466,6	233
Більш одн. року в т.ч.	2712,8	573

більше 3-років	995,	62
Резерв сумнівних боргів	-	-
ВСЬОГО	6237,0	11384

- заборгованість по пільгах — 58 тис.грн.
- інша поточна заборгованість — 1610 тис.грн. (експлуатаційні витрати — 50,0 тис.грн., податковий кредит — 439 тис.грн., інші платежі — 1121 тис.грн.)

5. Порівняно з 2021 роком кредиторська заборгованість зменшилась на 1 млн. 145 тис.грн. і на 01.01.2023 р. становить 2 млн.912 тис.грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги складає 838 тис.грн.

№ п/п	Поточні зобов'язання	Сума, тис. грн.
	УМК «Центральна»	-
	СРБП „Хмельницькліфт”	-
	Міський енергозбут	356,3
	МКП «Теплокомуненерго»	389,0
	ХМКП «Хмельницькінфоцентр»	11,2
	АТ «Укрпошта»	3,3
	МКП «Хмельницькводоканал»	-
	ВАТ «Хмельницькгаз»	40,5
	Інші(комунальні пл.)	37,7
		838,0

- поточні зобов'язання за розрахунками складають 235 тис.грн. (прибутковий податок з громадян — 132,0 тис.грн., військовий збір — 12,0 тис.грн., єдиний податок — 73,0 тис.грн., податок (70% від надання в оренду нежитлових приміщень) — 18,0 тис.грн, зі страхування — 185,0 тис.грн., з оплати праці — 652,0 тис.грн)
- інші поточні зобов'язання (управління багатоквартирними будинками — 981,2 тис.грн., пільги — 9,6 тис.грн., утримання нежитлових приміщень — 11,2 тис.грн.

6. Для зменшення витрат електроенергії встановлено 100% на будинки енергозберігаючих ламп, економія становить 64,2 тис.кв/год на суму 36,0 тис.грн.

За звітний період було встановлено 3 фото контролери та датчики руху, а також замінено 6 засобів обліку електроенергії на електронні в щитових.

Для збільшення економії електроенергії доцільним було б встановлення