

Звіт керівника УМК «Центральна» про фінансово-господарську діяльність за 2022 рік.

Виконання заходів стратегічного плану розвитку в 2022 році.

Стратегічна ціль	Заходи/проекти	Плановий показник	Обсяг виконання і фінансування:		Стан виконання
			Обсяг виконання	Обсяг фінансування (власні кошти п-ва)	
Ціль 1. Збереження конструктивних елементів будівель	Ремонт м'якої покрівлі	480 м.кв.	880 м.кв.	378,4	Перевиконано
	Ремонт шиферної покрівлі	215 м.кв.	262 м.кв.	110,5	Перевиконано
	Ремонт каналізаційних мереж	220 м.п.	468 м.п.	478,1	Перевиконано
	Ремонт мереж водопостачання	250 м.п.	473 м.п.	483,2	Перевиконано
	Заміна запірної арматури	55 шт.	105 шт.	35,6	Перевиконано
	Ремонт під'їздів	41 шт.	44 шт.	1385,5	Перевиконано
	Ремонт стиків панельних будинків	300 м.п	895 м.п	181,9	Перевиконано
Ціль 2 Зменшення витрат електроенергії на комунальні потреби	Заміна світильників на світлодіодні лампи з датчиками руху	50 шт.	190,0	43,0	Перевиконано
Ціль 3 Збільшення надходжень компанії	Надання транспортних послуг	4,0 тис.грн	3,1	3,1	Виконано частково
	Надання додаткових платних послуг населенню	10 тис.грн	8,3	8,3	Виконано частково
	Зменшення простроченої дебіторської заборгованості більше 1 року	2%	-	-	Не виконано
	Підвищення рівня надходження коштів від боржників: -Подання до суду заяв про видачу судових наказів	30 тис.грн	32,0 тис.грн	32,0 тис.грн	Перевиконано
	-Позовних заяв -Укладання договорів	40 тис. грн.. 100 тис.	112,0 тис.грн 101,4 тис. грн..	112,0 тис.грн 101,4	Перевиконано Перевиконано

	про реструктуризацію боргу	грн..		тис.грн	
Ціль №4 Оновлення основних засобів	Придбання орг.. техніки Модернізація основних засобів	10 тис. грн.. 60 тис. грн..	11,6 тис. грн.. 836,9 тис. грн..	11,6 тис. грн.. 836,9 тис. грн..	Перевиконано Перевиконано

Порівняння економічних та виробничих показників з 2021 роком.

1. За підсумками роботи у 2022 році УМК «Центральна» отримала прибуток у розмірі 5846,5 тис грн., що на 5478,5 тис. грн. більше у порівнянні з 2021 роком.

Чистий дохід в звітному періоді складає 33844,1 тис. грн., в тому числі:

- дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для населення – 29358,6 тис. грн.;
- дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для юридичних осіб – 1828,4 тис. грн.;
- пільги – 662,2 тис. грн.;
- дохід від надання послуг з аварійно-технічного обслуговування житлових будинків – 1522,0 тис. грн.;
- дохід від надання послуг з обслуговування та ремонту димових і вентиляційних каналів – 472,9 тис. грн..

Інші операційні доходи становлять 1663,2 тис.грн.

У порівнянні з 2021 роком доходи збільшились на 8815,5 тис грн. Збільшення доходів відбулося у зв'язку з переходом на спрощену систему оподаткування та приєднанням міського комунального аварійно-технічного підприємства житлово-комунального господарства до УМК «Центральна»

Витрати по УМК «Центральна» у 2022 році складають 29688,2 тис. грн., в тому числі:

- собівартість робіт по наданню послуг з управління багатоквартирними будинками – 20581,8 тис. грн.;
 - собівартість робіт по наданню послуг з аварійно-технічного обслуговування та обслуговування і ремонту димових і вентиляційних каналів – 2274,1 тис. грн.;
 - адміністративні витрати – 4844,0 тис. грн.;
 - інші операційні витрати – 1264,2 тис. грн.;
 - інші витрати – 722,5 тис. грн.;
 - фінансові витрати - 1,6 тис. грн..
2. Сума коштів отриманих від додаткових надходжень за 2021 рік – 242,4 тис. грн., за 2022 рік – 228,5 тис. грн.

№ пп	Назва провайдера, з яким укладено договір	Сума надходжень, тис. грн.	
		2021 рік	2022 рік
1.	ТОВ «Хмельницькінфоком»	34,3	36,8
2.	ТОВ «Телесвіт»	53,6	53,6
3.	ТОВ «Київстар»	20,4	20,6
4.	ТОВ «Х-City»	27,1	32,6
5.	ПАТ «Укртелеком»	4,5	4,0
6.	ТОВ «Еверест»	100,6	73,4
7.	ТОВ «Уніком»	1,9	7,5
	Всього	242,4	228,5

3. Підприємство отримало додаткові надходження коштів за виконання інших робіт:
- за 2021 рік, тис. грн. :
- платні послуги населенню – 99,4
 - надання послуг технікою – 2,6
 - прибирання доріг – 6,5
 - прибирання контейнерних майданчиків – 215,8
 - прибирання територій загального користування – 49,7
- за 2022 рік, тис. грн...:
- надання послуг технікою – 1,8
 - платні послуги населенню – 42,4
 - прибирання доріг – 41,1
 - прибирання контейнерних майданчиків – 276,0
 - прибирання територій загального користування – 26,2
 - надання послуг автостоянки – 29,1

4. Дебіторська заборгованість збільшилась на 1481,0 тис. грн., основні боржники – населення. Відсоток оплати за послугу від населення за 2022 рік склав 94,5%. Причиною не повної оплати стало введення з 24.02.2022 року воєнного стану.

Постійно вживаються заходи щодо зменшення заборгованості серед населення за спожиті послуги. Боржникам вручаються попередження особисто, проводяться телефонні дзвінки, запрошуються в УМК «Центральна» для заключення договорів реструктуризації боргів.

5. Кредиторська заборгованість за послуги в порівнянні з 2021 роком зменшилася на 1700,0 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.

	2021 рік	2022 рік
Підрядний спосіб	2919,8	2996,3
в тому числі обслугов. ліфтів	2208,8	2580,6
Власними силами, всього	5538,5	5850,9
в т.ч. матеріали	919,8	1034
Основна і додаткова зарплат	2286,5	2384,6
Нарахування на зарплату	503,0	524,6
Накладні витрати	1829,2	1907,7

7. Сума виконаних ремонтних робіт підрядним способом складає:

за 2021 рік - 711 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

за 2022 рік – 415,7 тис грн.:

- послуги автовишки – 28,2
- ремонт козирків балконів – 61,5
- демонтаж плитки та шпаклювання стін – 52,5
- ремонт м'якої покрівлі – 15,0
- герметизація міжпанельних стиків – 182,0
- ремонт димовивідних каналів – 76,5

8. Витрати на оплату праці за 2021 рік – 11904,6 тис. грн., що становить 57,87 % у загальній сумі виробничої собівартості. Витрати на оплату праці працівників, які надають послуги з утримання багатоквартирних будинків за 2022 рік – 12526,7 тис. грн., що становлять 49,1% у загальній сумі виробничої собівартості. Заробітна плата працівників аварійно-технічної служби та дільниці з обслуговування та ремонту димових та вентиляційних каналів складає 1632,3 тис. грн. Крім того підприємство виконує додаткові роботи по прибиранню доріг і контейнерних майданчиків, тому загальний фонд заробітної плати всіх працівників становить: за 2021 р. – 12372,0 тис. грн., за 2022р. – 14327,7 тис. грн.

Аналіз середньооблікової чисельності працівників та середньомісячної заробітної плати

	Показники	2021 рік	2022 рік
1	Середньооблікова кількість працівників, чол.	111,5	135
-	Адміністративний персонал	14	18,0
-	Загальновиробничий персонал	14,5	24,0
-	Виробничий персонал	82	92,0
2	Заробітна плата директора, тис. грн.	276,9	276,6
3	Середньомісячна заробітна плата директора, грн.	23077,8	23052,0
4	Середньомісячна заробітна плата всіх працівників, грн.	9257,8	11536,0
5	Середньомісячна заробітна плата адміністративного персоналу, грн.	12651,2	14898,2
6	Середньомісячна заробітна плата загальновиробничого персоналу, грн.	9986,2	11743,0
7	Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн. (УМК)	8381,1	10234,0
8	Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн.(аварійка)	-	12537,0

9. За 2022 рік на службу 15-80 надійшло 118 звернень із заявами про виконання ремонтних та відновлювальних робіт, за 2021 рік – 177. У порівнянні кількість заявок зменшилася на 59 шт. Всі заяви були вивчені працівниками УМК «Центральна» та виконані в повному обсязі.

10. Протягом 2022 року зміни до статуту підприємства не вносились.

Директор УМК «Центральна»

Ігор БІЛОКРИНИЦЬКИЙ

