

Річний звіт директора про виконання робіт за період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 р.

Загальні положення

Станом на 31.12.2023 р. УМК «Дубове» надає послугу з управління – 141 багатоквартирних будинках:

- загальна площа будинків – 408,4 тис. м²;
- загальна площа прибудинкової території – 377,6 тис. м²;
- кількість дитячих майданчиків – 33 шт;
- кількість ліфтів – 86 шт;
- кількість під'їздів – 426 шт;
- кількість підвалів – 85 шт площею 64115,2 м²;
- кількість особових рахунків – 8257 шт.;
- кількість квартир – 8137 шт.

Офісне приміщення УМК «Дубове» знаходиться за адресою: вул. Симона Петлюри, 61.

Фінансово-господарська діяльність

В зв'язку із введенням з 24.02.2022 р. в країні воєнного стану, підприємством протягом 2023 р. було виконано:

1. В підвальних приміщеннях житлових будинків:

- повторне очищення від сміття, бруду та сторонніх предметів для використання співвласниками підвалів в якості укриттів в разі повітряної тривоги;
- поточний ремонт стін (вапняне фарбування) найпростіших укриттів;
- відновлення освітлення (прокладання електропроводки, монтаж світильників та ламп розжарювання);
- розміщення лавок, полетів;
- заміну трубопроводів водовідведення;
- улаштування вогнегасників в підвальних приміщеннях (найпростіших укриттях) 140 шт. (закуплені за бюджетні кошти в 2022 р. на суму 80640,00 грн.).

2. На підприємстві є в наявності:

- 45 шт буржуйок для використання у разі виникнення непередбачуваних ситуацій, через які в будинки не буде постачатись газ, тепло та електрика (в т.ч. 1 шт. передана в тимчасове користування Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції Хмельницької обл.);
- 28 шт бензогенераторів для забезпечення містян «локаціями» з електроенергією для підзарядки телефонів, повербанків, ліхтариків тощо (в т.ч. 1 шт. переданий в тимчасове користування виконавчому комітету Хмельницької міської ради);
- 2 комплекти радіостанцій портативна HYTERA PD405 VHF для оперативного зв'язку в разі відсутності інтернету;
- дрова для буржуйок (заготовлені після зрізання та омолодження дерев).

3. За виділені бюджетні кошти в сумі 999999,99 грн в підвальних приміщеннях (найпростіших укриттях) виконані роботи:

- поточний ремонт електромереж у 15 житлових будинках – 2238,89 м.п. на суму 621894,79 грн;
- поточний ремонт системи холодного водопостачання у 4 житлових будинках – 313,5 м.п. на суму 368279,40 грн.;
- закуплено 6 лавок садових на суму 9825,80 грн.

4. Підприємством надавалась допомога:

- для виконання тимчасових аварійно-відновлювальних робіт в м. Високопілля Херсонської області було надано дизельного палива 120 л і 200 шт. круг відрізний по металу d=125мм;
- у виконанні ремонтних робіт в селі Малашівці Хмельницької територіальної громади;
- у відбудові пошкоджених об'єктів критичної інфраструктури міста після прильотів ворожих ракет.

5. Проводилось обстеження:

- пошкоджених будинків в селі Малашівці;
- пошкоджених будинків/квартир в м. Хмельницькому.

6. Діє створений стаціонарний пункт обігріву по вул. Симона Петлюри, 61 з метою забезпечення містян питною водою, гарячим чаєм, можливістю підзарядити телефони, повербанки, гаджети, ліхтарики, тощо.

7. Створено матеріальний резерв, запаси ПМП та СПС.

8. Постійно проводимо:

- збір бляшанок, картону гофрованого, парафіну (залишки свічок) для виготовлення окопних свічок;
- збір на макулатуру російськомовних книжок для передачі коштів на потреби ЗСУ;
- плетіння маскувальних сіток;
- збір скляних банок 0,5 л. для виготовлення тушонок.

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

За період роботи з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 р. УМК «Дубове» виконано:

- поточний ремонт та заміну трубопроводів зливової каналізації, водовідведення та холодного водопостачання – 403,5 м.п.;
- ремонт і заміну запірної арматури зливової каналізації, водовідведення, холодного водопостачання – 341,5 м.п.;
- поточний ремонт під'їздів – 42 шт.;
- поточний ремонт м'якої покрівлі – 1060,6 м²;
- поточний ремонт шиферної покрівлі – 173,1 м²;
- заміна світлодіодних світильників – 1200 шт.;
- додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління на суму 2,1 тис. грн.;
- витрачено на паливо-мастильні матеріали:
 - дизельне пальне 5231,4 л на суму 239,1 тис. грн;
 - бензин 2851,9 л на суму 126,3 тис. грн;
 - газ скраплений 1010 куб. м на суму 23,1 тис. грн.
- взято на баланс житловий будинок по вул. Гарнізонна 17- Е;
- закуплено основних засобів на суму 31118,00 грн.;
- придбано малоцінних матеріальних активів на суму 20180,00 грн.;

- придбано нематеріальних активів на суму 50850,00 грн.;
- здійснено копання та облаштування криниць на прилеглих територіях на суму 192966,54 грн:
 - вул. С. Петлюри, 61 – 64145,50 грн;
 - вул. С. Петлюри, 8 – 35900,07 грн;
 - вул. Пілотська, 119 – 43530,07 грн.;
 - вул. Пілотська, 53 - 49390,90 грн.;
- закуплено спецодягу (жилети, перчатки, щиток захисний) на суму 14888,38 грн.;
- закуплено медикаменти, дезинфікуючі засоби, маски на суму 3235,85 грн.;
- проведено медогляд працівників на суму 17023,00 грн.;
- навчання посадових осіб з питань охорони праці та електробезпеки на суму 15702,00 грн.

За 2023 рік фактичні доходи становлять 28873,0 тис. грн., в порівнянні з планом на 2023 рік цей показник збільшився на 726,4 тис. грн. за рахунок збільшення інших операційних доходів по факту на 2502,1 тис. грн. у зв'язку із відшкодуванням частини коштів за генератори, фінансуванням з бюджету найпростіших укриттів цивільного захисту населення, заключенням договору на утримання територій загального користування, також із збільшенням кількості інтернет провайдерів. Чистий дохід зменшився на 1775,7 тис. грн. за 2023 рік, в порівнянні з планом на 2023 рік, оскільки в серпні 2023 року підприємство перейшло на загальну систему оподаткування (податок на додану вартість з доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) становив 1821,4 тис. грн.)

Сума коштів від надання додаткових послуг без ПДВ за 2023 рік склала 441500,69 грн. в т.ч.:

- прибирання контейнерних майданчиків – 246154,90 грн.;
- прибирання тротуарів – 39869,85 грн.;
- утримання території загального користування -146535,53 грн.;
- розміщення та встановлення рекламних дошок у ліфтах – 4857,50 грн.;
- розміщення та встановлення рекламних дошок на входах на під'їзди – 1987,65 грн.;
- додаткові послуги населенню – 2095,26 грн.

Витрати по факту за 2023 року склали 28641,9 тис. грн. в порівнянні з планом на 2023 рік збільшились на 4161,0 тис. грн. за рахунок:

- збільшення собівартості наданих послуг на 3306,4 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на зарплату і нарахування, матеріальні витрати;
- збільшення адміністративних витрат на 211,6 тис. грн. за рахунок збільшення витрат на зарплату і нарахування;
- збільшення інших операційних витрат на 587,1 тис. грн. за рахунок нарахування суми резерву сумнівних боргів, збільшення вартості електроенергії, та збільшення витрат на зарплату і нарахування та інше.

За звітний період підприємство отримало чистий прибуток в сумі 231,1 тис. грн.

В 2023 році розмір статутного капіталу не змінювався та становить 1056635,60 грн.

Рівень оплати за послугу з управління будинками за 2023 р. склав 102,5 %.

В зв'язку з воєнним станом заборгованість співвласників багатоквартирних будинків за послугу з управління залишається чималою станом на 01.01.2024р. дебіторська заборгованість становить 7721,1 тис. грн.

Розшифровка дебіторської заборгованості по УМК "Дубове"
тис. грн.

Послуга з управління багатоквартирними будинками	Станом на 01.01.2024 р.	
	К-ть абонентів	Сума
до місяця	4743	838
1-3 місяця	2082	1058
3-6 місяців	552	565
6-9 місяців	224	354
9-12 місяців	109	274
більше одного року у т.ч. :	545	4632
більше 3-х років	196	2762
Усього:	8255	7721

Для зменшення дебіторської заборгованості проводиться активна робота з боржниками:

- щомісячно співвласникам багатоквартирних будинків надаються повідомлення про заборгованість за спожиту послугу з управління – 6710 шт. на суму 35024,0 тис. грн.;
- подано заяв про видачу судового наказу 103 шт. на суму – 760,7 тис. грн.;
- укладено 30 шт. договорів з реструктуризації боргу на суму 197,6 тис. грн.;
- на виконанні в ДВС судових наказів 45 шт. на суму 298,0 тис. грн.;
- розглянуто судом заяв 28 шт. на суму 178,0 тис. грн.

Станом на 31.12.2023 р підприємство має кредиторську заборгованість в сумі 4039,0 тис. грн.:

- за товари, роботи, послуги – 1373,0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом – 224,0 тис. грн.;
- зі страхування – 131,0 тис. грн.;
- з оплати праці – 501,0 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання – 1810,0 тис. грн.

Кадрове забезпечення та оплата праці

Згідно штатного розпису станом на 31.12.2023 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 84 чол.:

- адміністративний персонал – 14 чол. (з керівником);
- виробничий персонал – 70 чол.

За звітний період скорочена посада секретаря.

Середньомісячна заробітна плата по підприємству на 1 особу склала 13853,39 грн.

Заробітна плата працівникам УМК «Дубове» виплачується вчасно (двічі на місяць).

Заборгованості по оплаті заробітної плати немає.

Висновки

Наразі, нагальними проблемами підприємства залишаються:

- несвоечасна оплата населення за надані послуги;
- зростання зношуваності будинків;
- престиж робітничих спеціальностей;
- логістичне обслуговування частини будинків в мікрорайоні Ракове по вул. Гарнізоній;
- проблемою залишаються схили в районі вул. Міхновського та вул. І. Франка їх необхідно прибирати, але дані схили розміщені під високовольтною повітряною лінією електропередач (розчищення просік, знищення бур'янів, прибирання сміття мають здійснювати енергопідприємства в віданні яких перебувають повітряні лінії електропередач).

Рік безумовно був складним, разом з тим - показав над чим варто працювати, щоб надавати якісну послугу з управління багатоквартирними будинками і бути завжди готовими до не передбачуваних подій воєнного часу. Працюємо єдиною командою та єдиним фронтом! Тримаємо стрій!