

Річний звіт директора про виконання робіт за період з 01.01.2023 р. по 30.11.2023 р.

Загальні положення

Станом на 01.12.2023 р. в управлінні УМК «Озерна» – 137 будинків:

- загальна площа будинків – 581,4 тис. м²;
- загальна площа прибудинкової території – 544,1 тис. м²;
- кількість дитячих майданчиків – 92 шт;
- кількість ліфтів – 146 шт;
- кількість під'їздів – 467 шт;
- кількість підвалів – 115 шт площею 80533,3 м²;
- кількість особових рахунків – 11287 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 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)
2. На підприємстві є в наявності:
 - 23 шт бензогенераторів для забезпечення містян «локаціями» з електроенергією для підзарядки телефонів, повербанків, ліхтариків тощо.
 - 60 шт буржуйок для використання у разі виникнення непередбачуваних ситуацій, через які в будинки не буде постачатись газ, тепло та електрика.
 - 2 комплекти радіостанцій для оперативного зв'язку в разі відсутності інтернету.
 - дрова для буржуйок (заготовлені після зрізання та омолодження дерев).
3. За виділені бюджетні кошти в сумі 997566,36 грн в підвальних приміщеннях (найпростіших укриттях) виконані роботи:
 - поточний ремонт електромереж у 44 житлових будинках на суму 652936,36 грн;
 - поточний ремонт стін у 5 житлових будинках на суму 246050,00 грн;
 - встановлення 62 лавок у 37 житлових будинках на суму 98580,00 грн.
4. Працівниками підприємства надавалась допомога:
 - у виконанні тимчасових аварійно-відновлювальних робіт в м. Високопілля Херсонської області;

- у виконанні ремонтних робіт в селах: Олешин, Черепова, Велика Калинівка та Малашівці Хмельницької територіальної громади;
 - у відбудові пошкоджених об'єктів критичної інфраструктури міста після прильотів ворожих ракет.
5. Проводилось обстеження:
 - пошкоджених будинків в селах Малашівці та в Мацьківці;
 - пошкоджених будинків/квартир в м. Хмельницькому.
 6. Діють 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.
 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.

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

За період роботи з 01.01.2023 р. по 30.11.2023 р. УМК «Озерна» виконано:

- поточний ремонт та заміну трубопроводів зливової каналізації, водовідведення та холодного водопостачання – 1317,95 м на суму 136012,00 грн;
- поточний ремонт та заміну трубопроводів гарячого водопостачання, теплопостачання – 133 м на суму 12072,00 грн;
- ремонт і заміну запірної арматури (в т. ч. засувки) зливової каналізації, водовідведення, холодного водопостачання, гарячого водопостачання та теплопостачання – 507 шт на суму 84682,00 грн;
- відновлення теплоізоляції трубопроводів теплопостачання – 648,6 м/п на суму 21153,00 грн;
- поточний ремонт під'їздів – 53 шт на суму 146015,00 грн;
- поточний ремонт покрівлі (в т. ч. козирків входу у під'їзди) – 3256 м² на суму 967885,40 грн;
- поточний ремонт стиків, примикань до балконів, парапетів (підрядним способом) – 1393,26 м² на суму 1519460,82 грн;
- поточний ремонт ганку – 7 шт на суму 102800,00 грн;
- виготовлення та улаштування козирків із листової сталі над димовентиляційними шахтами та входами у під'їзди – 95,02 м² на суму 79700 грн;
- виконання покрівельних робіт, омолодження та санітарну обрізку дерев за допомогою автогідропідіймача на суму 87900,00 грн;
- поточний ремонт фасадів будинку, відмостки та бетонної доріжки – 469,2 м² на суму 59600,00 грн;
- ремонт дитячих майданчиків – 92 шт на суму 97680,00 грн;
- завезення піску в пісочниці на дитячому майданчику – 46,61 т на суму 25990,91 грн;
- очищення технічних поверхів та підвальних приміщень від посліду птахів, бруду, сміття та сторонніх предметів – 87248 м²;
- роботи по дезінсекції та дератизації підвальних приміщень на суму 98472,48 грн;
- поточний ремонт по заміні електропроводу на сходових площадках – 1671,2 м/п на суму 168700,00 грн;
- поточний ремонт електрощитових – 26 шт на суму 177185,59 грн;
- заміна електролічильників в електрощитових – 16 шт;
- заміна світлодіодних світильників – 185 шт на суму 21896,00 грн;
- встановлення світлодіодних світильників – 550 шт на суму 64958,00 грн;

- додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління на суму 36009,80 грн;
- покіс трави на прибудинкових територіях 544561 м² на суму 95480 грн;
- завезено піщано-сольової суміші – 78,5 т;
- закуплено відсіву – 30 т на суму 9116,67 грн;
- підготовлено до осінньо-зимового періоду автомеханізованої техніки – 4 шт;
- витрачено на паливно-мастильні матеріали – 320722,04 грн:
 - дизельне пальне 3072,50 л на суму 140672,93 грн;
 - бензин 4099,82 л на суму 180049,11 грн;
- навчання посадових осіб з питань охорони праці – 6 чол. на суму 3400,00 грн;
- закуплено основних засобів на суму 197280,17 грн;
- отримано на баланс УМК «Озерна» з балансу виконавчого комітету Хмельницької міської ради сирену повітряної тривоги С-40 К в комплекті з блоком управління GSM п-164СС (Сигнал) – 36500,00 грн;
- облаштовано криниці на прилеглих територіях на суму 91663,00 грн:
 - вул. Героїв АТО – 42192,00 грн;
 - вул. Гарнізонна – 49471,00 грн;
- закуплено спецодягу (курток) на суму 20233,62 грн.

В зв'язку з воєнним станом заборгованість співвласників багатоквартирних будинків за послугу з управління залишається чималою (станом на 01.11.2023 р дебіторська заборгованість склала 7903,4 тис. грн).

Для зменшення дебіторської заборгованості проводиться активна робота з боржниками:

- щомісячно усім співвласникам багатоквартирних будинків надаються квитанції про оплату за спожиту послугу з управління;
- проводиться претензійна робота з наданням боржникам попереджень (4123 шт) про заборгованість за послугу з управління;
- подано до суду 69 позовних заяв на суму – 488300,00 грн. Видано 45 судових наказів про стягнення заборгованості на суму 319100,00 грн. Стягнуто заборгованості через ДВС – 7922,73 грн, та самостійно сплачено – 18295,51 грн;
- укладено 61 договір з реструктуризації боргу на суму 326700,00 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). Оплата по «виїзній касі» за 11 місяців 2023 р склала 477577,9 грн.

Станом на 30.11.2023 р підприємство кредиторської заборгованості немає.

Кадрове забезпечення та оплата праці

Згідно штатного розпису станом на 30.11.2023 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 135 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, 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 11135,00 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 УМК «Озерна» отримала прибуток в сумі 786,00 тис. грн.

Рівень оплати за послугу з управління будинками за 10 місяців 2023 р. склав 101%, за жовтень 2023 р. – 101,4%.

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 напряду в ТОВ «Хмельницькенергозбут», а несплата за послугу з управління та електричну енергію призводить до збільшення дебіторської заборгованості.

Незважаючи на те, що УМК «Озерна» працює у складних умовах, зумовлених вимогами воєнного часу, ризиком обстрілів, нестачею працівників, підприємство зосереджує усі зусилля для максимально стабільної й надійної роботи, продовжуючи тримати комунальний тил.