

Загальні положення

Станом на 25.11.2024 р. в управлінні УМК «Озерна» – 143 будинки:

- загальна площа будинків – 592,5 тис. м²;
- загальна площа прибудинкової території – 556,9 тис. м²;
- кількість дитячих майданчиків – 94 шт;
- кількість ліфтів – 147 шт;
- кількість під'їздів – 483 шт;
- кількість підвалів – 119 шт площею 82474,3 м²;
- кількість особових рахунків – 11522 шт.

Офісні приміщення УМК «Озерна» розташовані за адресами:

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

Фінансово-господарська діяльність

Підприємством протягом 2024 р. було виконано:

1. В січні 2024 року проведено збори на 9 багатоквартирних будинках в селищі Богданівці.
УМК «Озерна» (згідно протоколів зборів співвласників багатоквартирних будинків) прийняла в управління 3 будинки з 01.04.2024 року та 2 будинки з 01.06.2024 року. В жовтні 2024 року повторно проведено збори на 2 будинках (протоколи зборів в стадії доопрацювання).
2. За виділені бюджетні кошти в сумі 999809,20 грн в підвальних приміщеннях (найпростіших укриттях) виконані роботи:
 - поточний ремонт електромереж у 4 житлових будинках на суму 84530,46 грн;
 - поточний ремонт систем холодного водопостачання у 9 житлових будинках на суму 801944,13 грн;
 - поточний ремонт входу в підвальне приміщення у 2 житлових будинках на суму 113334,61 грн.
3. В підвальних приміщеннях житлових будинків:
 - повторне очищення від сміття, бруду та сторонніх предметів для використання співвласниками підвалів в якості укриттів в разі повітряної тривоги;
4. Внаслідок ворожої агресії російської федерації працівниками підприємства надавалась допомога:
 - у виконанні завдань з будівництва фортифікаційних споруд вахтовим методом у Донецькій області;
 - у відбудові пошкоджених об'єктів критичної інфраструктури міста
 - проводилось обстеження пошкоджених будинків/квартир в м. Хмельницькому
5. На підприємстві є в наявності:
 - 34 шт бензогенератори 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).
6. Створено матеріальний резерв, запаси ПММ та СПС.

7. 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).

Рішенням № 946 від 23.05.2024 року Виконавчого комітету Хмельницької міської ради УМК «Озерна» було передано від КП «Елеватор» чотири свердловини на воду в селищі Богданівці, с. Копистин та с. Івашківці.

Для отримання дозволу на спеціальне водокористування для чотирьох водозабірних свердловин водопостачання селища Богданівці Хмельницької міської територіальної громади УМК «Озерна» заключила договір з ФОП Грабар В. П.

Згідно договору надано послугу зі створення електронного кабінету водокористувача, внесено чотири водозабірних свердловини до Державного реєстру артезіанських свердловин.

Рішенням № 1753 від 14.11.2024 р. Виконавчого комітету Хмельницької міської ради внесені на розгляд сесії міської ради пропозиції про встановлення поточних індивідуальних технологічних нормативів використання питної води для УМК «Озерна».

Розробка документів для отримання дозволу спеціального водокористування; розробка нормативів ГДС забруднюючих речовин у водні об'єкти заплановано виконати до кінця 2024 року.

Рішенням сорок п'ятої сесії Хмельницької міської ради № 20 від 17.10.2024 р. шість кладовищ старостинського округу з центром в селі Копистин (кладовища в с. Копистин, с. Івашківці, с. Колибань, с. Масівці, с. Богданівці, старе кладовище в с. Богданівці), які обслуговувались комунальним підприємством «Елеватор», з 2025 року будуть обслуговуватись УМК «Озерна».

Внаслідок збройної агресії російської федерації велику увагу приділено відновленню будинку №190 по вулиці Чорновола, у якому 22 вересня 2024 року було знесено дах, зруйновано верхній поверх з пошкодженням квартир.

На даному будинку було проведено:

- прибирання із прибудинкової території будівельного сміття одразу після прильоту;
- закриття вікон плівкою;
- скління вікон;
- неодноразове прибирання прибудинкової території, сходових маршів, квартири №14 від будівельного сміття;
- вивезення будівельного сміття.

Відповідно до рішення сорок п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 17.10.2024 р. №3 «Про внесення змін до бюджету Хмельницької міської територіальної громади на 2024 рік» передбачено видатки на відшкодування підприємству понесених витрат щодо виконання негайного ремонту житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому, яку було пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації.

Укладено відповідні договори:

- на виготовлення проектно-кошторисної документації на об'єкт: «Капітальний ремонт житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому» - 149520,00 грн, без ПДВ
- проведення експертизи проекту будівництва і його кошторисної частини на об'єкт: «Капітальний ремонт житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому» - 4272,00 грн, з ПДВ
- виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної документації на об'єкт: «Капітальний ремонт житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому. І черга» - 1296016,30 грн, з ПДВ
- здійснення технічного нагляду та контролю за виконанням робіт на об'єкт: «Капітальний ремонт житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому. І черга» - 18301,20 грн, з ПДВ
- на здійснення авторського нагляду під час виконання робіт на «Капітальний ремонт житлової будівлі по вулиці Чорновола, 190 в м. Хмельницькому» - 23140,00 грн без ПДВ.

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

За період роботи з 01.01.2024 р. по 30.11.2024 р. УМК «Озерна» виконано:

- поточний ремонт та заміну трубопроводів зливової каналізації, водовідведення та холодного водопостачання – 864,7 м на суму 95216,00 грн;
- поточний ремонт та заміну трубопроводів гарячого водопостачання, теплопостачання – 157,7 м на суму 14528,00 грн;
- ремонт і заміну запірної арматури (в т. ч. засувки) зливової каналізації, водовідведення, холодного водопостачання, гарячого водопостачання та теплопостачання – 563 шт на суму 118445,00 грн;
- відновлення теплоізоляції трубопроводів теплопостачання – 339 м/п;
- поточний ремонт під'їздів – 45 шт на суму 163850 грн;
- поточний ремонт покрівлі (в т. ч. козирків входу у під'їзди) – 4166,91 м² на суму 1368006,66 грн;
- поточний ремонт стиків, примикань до балконів, парпетів (підрядним способом) – 895,6 м² на суму 101768,34 грн;
- поточний ремонт покриття входу до під'їзду – 1 шт на суму 8670,35 грн;
- поточний ремонт, встановлення металевих входних дверей у житловому будинку – 1 шт на суму 13897,86 грн;
- поточний ремонт, улаштування бетонного вимощення та лотка з металевою решіткою для зливових вод житлового будинку – 5 шт на суму 86400 грн;
- виконання покрівельних робіт, омолодження та санітарну обрізку дерев за допомогою автогідропідіймача на суму 142800,00 грн;
- поточний ремонт фасадів будинку та відмостки – 358,3 м² на суму 49800,00 грн;
- ремонт дитячих майданчиків – 61 шт на суму 93000,00 грн;
- завезення піску в пісочниці на дитячому майданчику – 34,95 т на суму 14464,71 грн;
- очищення технічних поверхів та підвальних приміщень від посліду птахів, бруду, сміття та сторонніх предметів – 139267,40 м²;
- роботи по дезінсекції та дератизації підвальних приміщень на суму 142832,46 грн;
- поточний ремонт по заміні електропроводу на сходових площадках та в підвальних приміщеннях – 695,8 м/п на суму 80373,70 грн;
- поточний ремонт електрощитових – 31 шт на суму 109016,60 грн;
- заміна електролічильників в електрощитових – 4 шт;
- заміна світлодіодних світильників – 32 шт на суму 4600,00 грн;
- встановлення світлодіодних світильників – 281 шт на суму 42417,00 грн;
- додаткових платних послуг на сантехнічні та електричні роботи, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління на суму 38228,29 грн;
- покіс трави на прибудинкових територіях 625046 м² на суму 108381 грн;
- завезено піщано-сольової суміші – 43,2 т;
- закуплено відсіву – 8 т на суму 2466,67 грн;
- підготовлено до осінньо-зимового періоду автомеханізованої техніки – 4 шт;
- витрачено на паливно-мастильні матеріали – 358399,75 грн:
 - дизельне пальне 4671,5 л на суму 188823,50 грн;
 - бензин 4018,5 л на суму 169576,25 грн;
- навчання посадових осіб з питань охорони праці – 3 чол. на суму 1800,00 грн;
- закуплено основних засобів на суму 23255,93 грн;
- безоплатно отримані основні засоби на суму – 774563,07 грн;
- закуплено спецодягу (курток, штанів, напівкомбінезонів) на суму 45714,33 грн.

В зв'язку з воєнним станом заборгованість співвласників багатоквартирних будинків за послугу з управління залишається чималою (станом на 01.11.2024 р дебіторська заборгованість склала 7885,26 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 (3620 шт) про заборгованість за послугу з управління;
- видано 35 судових наказів про стягнення заборгованості на суму 183600,00 грн. Стягнуто заборгованості через ДВС – 16000 грн;
- укладено 56 договорів з реструктуризації боргу на суму 203067,40 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 2024 р склала 584925,20 грн.

В зв'язку з підвищенням прожиткового мінімуму, мінімальної заробітної плати, податків та зборів, інфляцію, цін на матеріали, цін на придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів тощо, з 01.09.2024 р. проведено коригування ціни на послугу з управління до 30%.

Мінімальна ціна на послугу з управління складає – 2,77 грн

максимальна ціна – 7,98 грн

середня ціна – 6,30 грн

Не зважаючи на коригування ціни за послугу з управління, станом на 25.11.2024 року існує кредиторська заборгованість:

- За послуги субпідряду з аварійно-технічного обслуговування – 156067,06 грн
- МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» – 137812,75 грн
- СРБП «Хмельницькліфт» – 250218,00 грн
- ТОВ «Проскурів ліфт» – 148375,36 грн

Кадрове забезпечення та оплата праці

Згідно штатного розпису станом на 30.11.2024 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 155 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.

Було дотримано усіх умов щодо збільшення прожиткового мінімуму, підвищення мінімальної заробітної плати.

В зв'язку із збільшенням кількості мобілізованих чоловіків, та більшого обсягу робіт, підприємство виплачує премії та доплати працівникам за розширену зону обслуговування.

Середньомісячна заробітна плата по підприємству на 1 особу склала 12412,00 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

Внаслідок збільшення витрат на електроенергію, збільшення мінімального прожиткового мінімуму та мінімальної заробітної плат, підвищенням цін на матеріали, за звітний період УМК «Озерна» отримала збиток в сумі 1587,00 тис. грн.

Рівень оплати за послугу з управління будинками за 10 місяців 2024 р. склав 99,4%, за жовтень 2024 р. – 100,3%.

Згідно рішення Хмельницької міської ради № 11 від 26.09.2024 р. внесено зміни до статуту та ЄДР.

Статутний капітал – 1100 тис.грн.

Наразі, нагальними проблемами підприємства залишаються:

- несвоєчасна оплата населення за надані послуги;
- брак кваліфікованих кадрів;

- 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 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 забезпечувати комунальний добробут мешканців.