



**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«УПРАВЛЯЮЧА МУНІЦИПАЛЬНА КОМПАНІЯ «ОЗЕРНА»  
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

вул. Панаса Мирного, 31, м. Хмельницький, 29027, тел./факс 77-19-34

E-mail: [umkozerna@gmail.com](mailto:umkozerna@gmail.com) код ЄДРПОУ 21329230

від 19.01.2026 № 48  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Міському голові

Олександрю СИМЧИШИНУ

Шановний пане голово!

Комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради надає річний звіт директора про виконання робіт за 2025 р.

**Загальні положення**

Станом на 31.12.2025 р. в управлінні УМК «Озерна» – 144 будинки:

- загальна площа будинків – 597,2 тис. м<sup>2</sup>;
- загальна площа прибудинкової території – 563,61 тис. м<sup>2</sup>;
- кількість дитячих майданчиків – 85 шт;
- кількість ліфтів – 147 шт;
- кількість під'їздів – 489 шт;
- кількість підвалів – 120 шт площею 83007,3 м<sup>2</sup>;
- кількість особових рахунків – 11542 шт.

Офісні приміщення УМК «Озерна» розташовані за адресами:

- вул. П. Мирного, 31;
- вул. Майборського, 11;
- селище Богданівці, вул. Травнева, 7/1.

**Фінансово-господарська діяльність**

Підприємством протягом 2025 року:

1. За підсумками зборів, проведених в 2024 році в селищі Богданівці, відповідно до протоколів зборів співвласників багатоквартирних будинків прийнято в управління з 01.04.2025 року 2 будинки.
2. В підвальних приміщеннях житлових будинків проведено повторне очищення від сміття, бруду та сторонніх предметів для використання співвласниками підвалів в якості укриттів в разі повітряної тривоги.
3. 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.

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).

Створено матеріальний резерв, запаси ПММ та СПС.

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.

Згідно рішення Хмельницької міської ради «Про встановлення поточних індивідуальних технологічних нормативів використання питної води для комунального підприємства «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради» № 47 від 11.12.2024 р., встановлено на 5 років ППТНВПВ для УМК «Озерна».

31.01.2025 року УМК «Озерна» отримала від Державного агентства водних ресурсів України дозвіл на спеціальне водокористування № 11/ЦТЗХ/49д-25.

УМК «Озерна» є ліцензіатом на право провадження господарської діяльності з централізованого водопостачання і централізованого водовідведення згідно з розпорядженням начальника обласної військової адміністрації від 04.04.2025 року № 621/2025-р.

Згідно рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради «Про встановлення тарифу на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення комунальному підприємству «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради» № 1709 від 11.12.2025 року визначено тариф на:

- централізоване водопостачання – 24,38 грн/м<sup>3</sup> з ПДВ
- централізоване водовідведення – 21,44 грн/м<sup>3</sup> з ПДВ

Наказом по підприємству встановлено та затверджено:

- плату за абонентське обслуговування – 22,94 грн на місяць з одного абонента.

УМК «Озерна» з 12.01.2026 року надає послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення в старостинському окрузі з центром в с. Копистин, а саме в селищі Богданівці, с. Копистин та с. Івашківці.

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 обслуговуються УМК «Озерна».

Підприємством отримано відшкодування з бюджету в сумі 272 816,90 грн на поточний ремонт:

- ✓ захисної споруди цивільного захисту (заміна входних дверей з облаштуванням автоматизованої системи доступу за адресою вул. Народної Волі, 6, 1,2,3 під'їзди) – 69 996,00 грн;

- у відбудові пошкоджених об'єктів критичної інфраструктури міста;
- проводилось обстеження пошкоджених будинків/квартир в м. Хмельницькому.

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).

Створено матеріальний резерв, запаси ПММ та СПС.

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.

Згідно рішення Хмельницької міської ради «Про встановлення поточних індивідуальних технологічних нормативів використання питної води для комунального підприємства «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради» № 47 від 11.12.2024 р., встановлено на 5 років ППТНВПВ для УМК «Озерна».

31.01.2025 року УМК «Озерна» отримала від Державного агентства водних ресурсів України дозвіл на спеціальне водокористування № 11/ЦТЗХ/49д-25.

УМК «Озерна» є ліцензіатом на право провадження господарської діяльності з централізованого водопостачання і централізованого водовідведення згідно з розпорядженням начальника обласної військової адміністрації від 04.04.2025 року № 621/2025-р.

Згідно рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради «Про встановлення тарифу на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення комунальному підприємству «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради» № 1709 від 11.12.2025 року визначено тариф на:

- централізоване водопостачання – 24,38 грн/м<sup>3</sup> з ПДВ
- централізоване водовідведення – 21,44 грн/м<sup>3</sup> з ПДВ

Наказом по підприємству встановлено та затверджено:

- плату за абонентське обслуговування – 22,94 грн на місяць з одного абонента.

УМК «Озерна» з 12.01.2026 року надає послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення в старостинському окрузі з центром в с. Копистин, а саме в селищі Богданівці, с. Копистин та с. Івашківці.

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 обслуговуються УМК «Озерна».

Підприємством отримано відшкодування з бюджету в сумі 272 816,90 грн на поточний ремонт:

- ✓ захисної споруди цивільного захисту (заміна входних дверей з облаштуванням автоматизованої системи доступу за адресою вул. Народної Волі, 6, 1,2,3 під'їзди) – 69 996,00 грн;

- ✓ трубопроводу холодного водопостачання з улаштуванням колодязів на трасі центрального водогону селища Богданівці – 45 665,33 грн.
- ✓ поточний ремонт центрального водогону в селищі Богданівці – 126 755,57 грн.
- ✓ здійснення заходів землеустрою – 30 400,00 грн.

Разом з виконанням першочергових завдань, підприємством виконані поточні ремонти:

- заміна трубопроводів зливової каналізації, водовідведення та холодного водопостачання – 959,1 м на суму 77203,00 грн;
- заміна трубопроводів гарячого водопостачання, тепlopостачання – 146,0 м на суму 9528,00 грн;
- заміна запірної арматури (в т. ч. засувки) зливової каналізації, водовідведення, холодного водопостачання, гарячого водопостачання та тепlopостачання – 458 шт на суму 127005,00 грн;
- відновлення теплоізоляції трубопроводів тепlopостачання – 420 м/п;
- ремонт під'їздів – 48 шт на суму 247304,00 грн;
- ремонт покрівлі (в т.ч. козирків входу у під'їзди) – 3585,9 м<sup>2</sup> на суму 1150300,00 грн;
- ремонт стиків, примикань до балконів, парпетів (підрядним способом) – 1858,1 м<sup>2</sup> на суму 316900,00 грн;
- ремонт та монтаж металоконструкцій над вентиляційними каналами – 46,82 м<sup>2</sup> на суму 78400,00 грн;
- виконання робіт за допомогою автогідропідіймача (покрівельних, омолодження, санітарну обрізку дерев) на суму 97300,00 грн;
- ремонт відмостки – 164,1 м<sup>2</sup> на суму 12011,00 грн;
- ремонт дитячих майданчиків – 82 шт на суму 102486,00 грн;
- завезення піску в пісочниці на дитячих майданчиках – 8 т на суму 3920 грн;
- очищення технічних поверхів та підвальних приміщень від посліду птахів, бруду, сміття та сторонніх предметів – 20947 м<sup>2</sup>;
- роботи по дезінсекції та дератизації підвальних приміщень на суму 159226,92 грн;
- ремонт по заміні електропроводу на сходових площадках та в підвальних приміщеннях – 595,3 м/п на суму 36320,10 грн;
- ремонт електрощитових – 40 шт на суму 115571,00 грн;
- заміна електролічильників в електрощитових – 4 шт;
- заміна світлодіодних світильників – 42 шт на суму 4900,00 грн;
- встановлення світлодіодних світильників – 40 шт на суму 4700,00 грн;
- встановлення світлодіодних світильників з датчиком руху – 749 шт на суму 186900 грн;
- додаткових платних послуг на сантехнічні, електричні роботи та послуг трактора, які не входять в обов'язковий перелік послуг з управління на суму 109568,27 грн;
- покіс трави на прибудинкових територіях 531591 м<sup>2</sup> на суму 77820,84 грн;
- завезено піщано-сольової суміші – 60,4 т;
- закуплено відсіву – 5 т на суму 1910,00 грн;
- підготовлено до осінньо-зимового періоду автомеханізованої техніки – 4 шт;
- витрачено на паливно-мастильні матеріали – 469721,03 грн:
  - дизельне пальне 5152,92 л на суму 225957,59 грн;
  - бензин 5436,40 л на суму 243763,44 грн;
- навчання посадових осіб з питань охорони праці – 8 чол. на суму 16000,00 грн;
- закуплено основних засобів на суму 118684,68 грн;
- безоплатно отримані основні засоби на суму – 2609144,81 грн;
- закуплено спецодягу (курток, взуття, жилетів) на суму 35474,04 грн.

В зв'язку з воєнним станом заборгованість співвласників багатоквартирних будинків за послугу з управління залишається чималою (станом на 01.01.2026 р дебіторська

заборгованість склала 7344,39 тис. грн, в порівнянні на 01.01.2025 р. – 7866,30 тис. грн, зменшилась на 521,91 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 (5726 шт) про заборгованість за послугу з управління;
- подано 155 позовних справ для видачі судових наказів про стягнення заборгованості на суму 1 260 100,0 грн, із яких видано 104 судових накази про стягнення заборгованості на суму 865 600,00 грн. Стягнуто заборгованості через приватного виконавця – 123 413,98 грн;
- укладено 53 договори з реструктуризації боргу на суму 272 200,00 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 2025 рік склала 930 612,66 грн.

Станом на 01.01.2026 року існує дебіторська заборгованість:

- КП «Елеватор» – 1 539 557,42 грн;
- ХКП «Спецкомунтранс» – 141 506,49 грн.

Станом на 01.01.2026 року існує кредиторська заборгованість:

- За послуги субпідряду з аварійно-технічного обслуговування – 501 892,76 грн
- За обслуговування димових та вентиляційних каналів – 101 483,59 грн
- МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» – 192 720,97 грн
- СРБП «Хмельницькліфт» – 459 247,87 грн
- ТОВ «Проскурів ліфт» – 222 563,04 грн

### **Кадрове забезпечення та оплата праці**

Згідно штатного розпису станом на 31.12.2025 р. кількість штатних працівників на підприємстві – 172 чол, середньооблікова кількість – 121 чол.

Скорочень за звітний період не відбувалось.

В зв'язку із збільшенням кількості будинків, які надійшли в управління УМК «Озерна», підприємство додатково потребує майстрів, слюсарів-сантехніків, електрогазозварника, робітників з комплексного прибирання.

На підприємстві станом на сьогодні мобілізовано 8 працівників, з них 1 загиблий, 1 зниклий безвісти.

Незважаючи на обмеження чоловічого персоналу та на кадровий дефіцит в загальному, заробітна плата та преміювання працівникам виплачуються своєчасно та в повному обсязі.

Середньомісячна заробітна плата по підприємству на 1 особу склала 16263,00 грн.

### **Висновки**

За 2025 рік УМК «Озерна» отримала збиток (згідно оперативної інформації приблизно 1000,00 тис.грн).

Рівень оплати за послугу з управління будинками за 2025 рік склав 101,11%, за грудень 2025 р. – 111,21%.

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

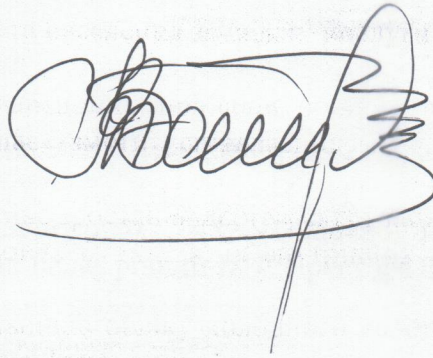
Статутний капітал – 1100 тис.грн.

Наразі, нагальними проблемами підприємства залишаються:

- несвоєчасна оплата населення за надані послуги;
- брак кваліфікованих кадрів;
- відсутність поквартирних приладів обліку електроенергії у будинку № 61/2 по проспекту Миру, не дає змоги співвласникам оплачувати спожиту електроенергію безпосередньо ТОВ «Хмельницькенергозбут». У свою чергу, несплата за послуги з управління та електроенергію спричиняє зростання дебіторської заборгованості;
- зношеність житлових будинків, їх внутрішніх систем та конструктивних елементів, які потребують виконання постійних поточних ремонтів;
- відсутність лічильників обліку холодного водопостачання на свердловинах в селищі Богданівці, с. Копистин та с. Івашківці;
- відсутність гідроізоляції на східній свердловині в селищі Богданівці, що в свою чергу спричинює постійне затоплення приміщення свердловини та насосів.

УМК «Озерна», попри складні умови роботи, спричинені війсьним часом, небезпекою обстрілів та браком персоналу, докладає всіх можливих зусиль, щоб забезпечувати стабільне й надійне функціонування підприємства та підтримувати комунальний комфорт мешканців.

З повагою  
директор



Валентина ТИМОШЕНКО