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.).
1. 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).
1. 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.
1. 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.
1. Проводилось обстеження:
* пошкоджених будинків в селі Малашівці;
* пошкоджених будинків/квартир в м. Хмельницькому.
1. 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.
2. Створено матеріальний резерв, запаси ПМП та СПС.
3. 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;

- збільшенням 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:

* несвоєчасна оплата населення за надані послуги;
* зростання зношуваності будинків;
* престиж робітничих спеціальностей;
* логістичне обслуговування частини будинків в мікрорайоні Ракове по вул. Гарннізоній;
* проблемою залишаються схили в районі вул. Міхновського та вул. І. Франка їх необхідно прибирати, але дані схили розміщенні 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!