**Звіт керівника УМК «Центральна» про фінансово-господарську діяльність за 2021 рік.**

**Виконання заходів стратегічного плану розвитку в 2021 році.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Стратегічна ціль | Заходи/проекти | Плановий показник | Обсяг виконання і фінансування: | | | Стан виконання |
| Обсяг виконання | Обсяг фінансування, тис.грн. | |
| Ціль 1.  Збереження конструктивних елементів будівель | Ремонт м’якої покрівлі | 600 м.кв. | 729 м.кв. | | 96,8 | Перевиконано |
| Ремонт шиферної покрівлі | 800 м.кв. | 883 м.кв. | | 51,3 | Перевиконано |
| Ремон каналізаційних мереж | 180 м.п. | 502 м.п. | | 271,5 | Перевиконано |
| Ремонт мереж водопостачання | 195 м.п. | 449 м.п. | | 242,8 | Перевиконано |
| Заміна запірної арматури | 40 шт. | 98 шт. | | 32,0 | Перевиконано |
| Ремонт під’їздів  Ремонт під’їздів (підряд) | 40 шт.  - | 41 шт.  3 шт. | | 1216,3  348,8 | Перевиконано  Перевиконано |
| Ремонт стиків панельних будинків | 260 м.п | 479 м.п | |  |  |
| Ціль 2  Зменшення витрат електроенергії на комунальні потреби | Заміна світильників на світодіодні лампи з датчиками руху | 400 шт. | 330 шт. | | 78,8 | Виконано частково |
| Ціль 3  Збільшення надходжень компанії | Надання транспортних послуг  Надання додаткових платних послуг населенню  Зменшення простроченої дебіторської заборгованості більше 1 року | 10,0 тис.грн  16 тис.грн  5% | 2,6 тис. грн.  40 тис. грн.  5 % | | 2,6 тис. грн  40 тис. грн.  5% | Виконано частково  Перевиконано  Виконано |
| Підвищення рівня надходження коштів від боржників:  -Подання до суду заяв про видачу судових наказів  -Позовних заяв  -Укладання договорів про реструктуризацію боргу | 400 тис.грн  500тис. грн.  100 тис. грн.. | 56,0 тис.грн  94,0 тис.грн  322,6 тис. грн.. | | 56,0 тис.грн | Виконано частково  Виконано частково  Перевиконано |

**Порівняння економічних та виробничих показників з 2020 роком.**

1. За підсумками роботи у 2021 році УМК «Центральна» отримала прибуток у розмірі 368,0 тис грн., що на 211,2 тис. грн. менше у порівнянні з 2020 роком.

Чистий дохід в звітному періоді складає 24743,6 тис. грн., в тому числі:

* дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для населення – 22182,8 тис. грн.;
* дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для юридичних осіб – 1411,7 тис. грн.;
* пільги – 535,5 тис. грн.;
* комунальні послуги (гуртожитки) – 613,6 тис. грн..

Інші операційні доходи становлять 1975,5 тис.грн.

У порівнянні з 2020 роком доходи збільшились на 2364,3 тис грн.

Витрати по УМК «Центральна» у 2021 році складають 26351,2 тис. грн., в тому числі:

* собівартість робіт по наданню послуг з управління багатоквартирними будинками – 20570,1 тис. грн.;
* адміністративні витрати – 3729,6 тис. грн.;
* інші операційні витрати – 1940,5 тис. грн.;
* податок на прибуток – 80,8 тис. грн.;
* фінансові витрати - 30,2 тис. грн..

1. Сума коштів отриманих від додаткових надходжень за 2020 рік – 93,3 тис. грн., за 2021 рік – 242,4 тис. грн.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Назва провайдера, з яким укладено договір | Сума надходжень, тис. грн. | |
| 2020 рік | 2021 рік |
| 1.  2.  3.  4.  5.  6.  7. | ТОВ «Хмельницькінфоком»  ТОВ « Телесвіт»  ТОВ «Київстар»  ТОВ «Х-Сity»  ПАТ «Укртелеком»  ТОВ «Еверест»  ТОВ «Уніком»  **Всього** | 24,0  0,3  21,2  17,0  4,5  26,3  -  **93,3** | 34,3  53,6  20,4  27,1  4,5  100,6  1,9  **242,4** |

1. Підприємство отримало додаткові надходження коштів за виконання інших робіт:

за 2020 рік, тис. грн. :

- платні послуги населенню – 16,5

- надання послуг технікою – 3,5

- прибирання доріг – 5,7

- прибирання контейнерних майданчиків – 194,4

- прибирання територій загального користування – 64,3

за 2021 рік, тис. грн..:

- надання послуг технікою – 2,6

- платні послуги населенню – 99,4

- прибирання доріг –6,5

- прибирання контейнерних майданчиків – 215,8

- прибирання територій загального користування – 49,7

4. Дебіторська заборгованість у порівнянні з 2020 роком збільшилась на 1035,0 тис. грн., основні боржники – населення. Відсоток оплати за послугу від населення за 2021 рік склав 96,4%. Низький відсоток проплати пояснюється тим, що з вересня 2021 року ціна послуги була збільшена, але мешканці ще платили по старих цінах і відсоток проплати у вересні склав 88,7.

5. Кредиторська заборгованість за послуги в порівнянні з 2020 роком збільшилася на 682,0 тис грн.

6.Власними силами були виконані роботи по ремонту під’їздів, скління вікон, мереж холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, електромереж, відновлення покрівель, ремонт і фарбування дитячих майданчиків.

*Витрати на проведення ремонтних робіт тис. грн.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2020 рік | 2021 рік |
| Підрядний спосіб | 2811,9 | 2919,8 |
| в тому числі обслугов. ліфтів | 2302,1 | 2208,8 |
| Власними силами, всього | 8443,3 | 9604,7 |
| в т.ч. матеріали | 1205,8 | 919,8 |
| Основна і додаткова зарплат | 3593,8 | 4300,6 |
| Нарахування на зарплату | 743,5 | 946,1 |
| Накладні витрати | 2900,2 | 3438,2 |

7. Сума виконаних ремонтних робіт підрядним способом складає:

за 2020 рік – 509,8 тис. грн. :

- послуги автовишки – 83,1

- видалення дерев – 22,7

- ремонт вікон – 2,4

- герметизація міжпанельних швів – 234,4

- ремонт козирків балконів – 9,5

- ремонт покрівлі – 157,7

за 2021 рік – 711,0 тис грн.:

- послуги автовишки – 102,4

- електромонтажні роботи – 13,6

- поточний ремонт гідроізоляції – 49,9

- герметизація міжпанельних швів – 105,3

- ремонт козирків балконів – 40,5

- фарбування газових труб – 11,4

- ремонт покрівлі 33,6

- ремонт під’їздів – 348,8

- ремонт фасаду – 5,5

8. Витрати на оплату праці 2020 рік – 10468,8 тис. грн., що становлять 54,55 % у загальній сумі виробничої собівартості. Витрати на оплату праці за 2021 рік 11904,6 тис. грн., що становлять –57,87 % у загальній сумі виробничої собівартості.

Підприємство виконує додаткові роботи за бюджетні кошти по поточному ремонту житлового фонду, зрізанню дерев та ін., тому загальний фонд заробітної плати всіх працівників становить: 2020 р. –10883,9 тис. грн., 2021р. –12372 тис. грн.

*Аналіз середньооблікової чисельності працівників та середньомісячної заробітної плати*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Показники | 2020 рік | 2021 рік |
| 1 | Середньооблікова кількість працівників, чол. | 114 | 111,5 |
| - | Адміністративн. персонал без керівника | 14,5 | 14 |
| - | Загальновиробничий персонал | 15,5 | 14,5 |
| - | Виробничий персонал | 81 | 82 |
| 2 | Заробітна плата директора, тис. грн. | 245,8 | 276,9 |
| 3 | Середньомісячна заробітна плата директора, грн. | 20483,3 | 23077,8 |
| 4 | Середньомісячна заробітна плата всіх працівників, грн. | 8064,9 | 9257,8 |
| 5 | Середньомісячна заробітна плата адміністративного персоналу, грн. | 10809,8 | 12651,2 |
| 6 | Середньомісячна заробітна плата загальновиробничого персоналу, грн. | 8255,9 | 9986,2 |
| 7 | Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн. | 7383,7 | 8381,1 |

9.За 2021 рік на службу 15-80 надійшло 177 звернень із заявами про виконання ремонтних та відновлювальних робіт, за 2020 рік – 127. Всі заяви були вивчені працівниками УМК «Центральна» та виконані в повному обсязі.

10.Протягом 2021 року зміни до статуту підприємства не вносились.

Директор УМК «Центральна» Ігор БІЛОКРИНИЦЬКИЙ