**Звіт керівника УМК «Центральна» про фінансово-господарську діяльність за 2022 рік.**

**Виконання заходів стратегічного плану розвитку в 2022 році.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Стратегічна ціль | Заходи/проекти | Плановий показник | Обсяг виконання і фінансування: | | | Стан виконання |
| Обсяг виконання | Обсяг фінансування (власні кошти п-ва) | |
| Ціль 1.  Збереження конструктивних елементів будівель | Ремонт м’якої покрівлі | 480 м.кв. | 880 м.кв. | | 378,4 | Перевиконано |
| Ремонт шиферної покрівлі | 215 м.кв. | 262 м.кв. | | 110,5 | Перевиконано |
| Ремон каналізаційних мереж | 220 м.п. | 468 м.п. | | 478,1 | Перевиконано |
| Ремонт мереж водопостачання | 250 м.п. | 473 м.п. | | 483,2 | Перевиконано |
| Заміна запірної арматури | 55 шт. | 105 шт. | | 35,6 | Перевиконано |
| Ремонт під’їздів | 41 шт. | 44 шт. | | 1385,5 | Перевиконано |
| Ремонт стиків панельних будинків | 300 м.п | 895 м.п | | 181,9 | Перевиконано |
| Ціль 2  Зменшення витрат електроенергії на комунальні потреби | Заміна світильників на світодіодні лампи з датчиками руху | 50 шт. | 190,0 | | 43,0 | Перевиконано |
| Ціль 3  Збільшення надходжень компанії | Надання транспортних послуг  Надання додаткових платних послуг населенню  Зменшення простроченої дебіторської заборгованості більше 1 року | 4,0 тис.грн  10 тис.грн  2% | 3,1  8,3  - | 3,1  8,3  - | | Виконано частково  Виконано частково  Не виконано |
| Підвищення рівня надходження коштів від боржників:  -Подання до суду заяв про видачу судових наказів  -Позовних заяв  -Укладання договорів про реструктуризацію боргу | 30 тис.грн  40 тис. грн..  100 тис. грн.. | 32,0 тис.грн  112,0 тис.грн  101,4 тис. грн.. | 32,0 тис.грн  112,0 тис.грн  101,4 тис.грн | | Перевиконано  Перевиконано  Перевиконано |
| Ціль №4 Оновлення основних засобів | Придбання орг.. техніки  Модернізація основних засобів | 10 тис. грн..  60 тис. грн.. | 11,6 тис. грн..  836,9 тис грн.. | 11,6 тис. грн..  836,9 тис грн.. | | Перевиконано  Перевиконано |

**Порівняння економічних та виробничих показників з 2021 роком.**

1. За підсумками роботи у 2022 році УМК «Центральна» отримала прибуток у розмірі 5846,5 тис грн., що на 5478,5 тис. грн. більше у порівнянні з 2021 роком.

Чистий дохід в звітному періоді складає 33844,1 тис. грн., в тому числі:

* дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для населення – 29358,6 тис. грн.;
* дохід від надання послуг з управління багатоквартирними будинками для юридичних осіб – 1828,4 тис. грн.;
* пільги – 662,2 тис. грн.;
* дохід від надання послуг з аварійно-технічного обслуговування житлових будинків – 1522,0 тис. грн.;
* дохід від надання послуг з обслуговування та ремонту димових і вентиляційних каналів – 472,9 тис. грн..

Інші операційні доходи становлять 1663,2 тис.грн.

У порівнянні з 2021 роком доходи збільшились на 8815,5 тис грн. Збільшення доходів відбулося у зв’язку з переходом на спрощену систему оподаткування та приєднанням міського комунального аварійно-технічного підприємства житлово-комунального господарства до УМК «Центральна»

Витрати по УМК «Центральна» у 2022 році складають 29688,2 тис. грн., в тому числі:

* собівартість робіт по наданню послуг з управління багатоквартирними будинками – 20581,8 тис. грн.;
* собівартість робіт по наданню послуг з аварійно-технічного обслуговування та обслуговування і ремонту димових і вентиляційних каналів – 2274,1 тис. грн.;
* адміністративні витрати – 4844,0 тис. грн.;
* інші операційні витрати – 1264,2 тис. грн.;
* інші витрати – 722,5 тис. грн.;
* фінансові витрати - 1,6 тис. грн..

1. Сума коштів отриманих від додаткових надходжень за 2021 рік – 242,4 тис. грн., за 2022 рік – 228,5 тис. грн.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Назва провайдера, з яким укладено договір | Сума надходжень, тис. грн. | |
| 2021 рік | 2022 рік |
| 1.  2.  3.  4.  5.  6.  7. | ТОВ «Хмельницькінфоком»  ТОВ « Телесвіт»  ТОВ «Київстар»  ТОВ «Х-Сity»  ПАТ «Укртелеком»  ТОВ «Еверест»  ТОВ «Уніком»  **Всього** | 34,3  53,6  20,4  27,1  4,5  100,6  1,9  **242,4** | 36,8  53,6  20,6  32,6  4,0  73,4  7,5  **228,5** |

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

за 2021 рік, тис. грн. :

- платні послуги населенню – 99,4

- надання послуг технікою – 2,6

- прибирання доріг – 6,5

- прибирання контейнерних майданчиків – 215,8

- прибирання територій загального користування – 49,7

за 2022 рік, тис. грн..:

- надання послуг технікою – 1,8

- платні послуги населенню – 42,4

- прибирання доріг – 41,1

- прибирання контейнерних майданчиків – 276,0

- прибирання територій загального користування – 26,2

-надання послуг автостоянки – 29,1

4. Дебіторська заборгованість збільшилась на 1481,0 тис. грн., основні боржники – населення. Відсоток оплати за послугу від населення за 2022 рік склав 94,5%. Причиною не повної оплати стало введення з 24.02.2022 року воєнного стану.

Постійно вживаються заходи щодо зменшення заборгованості серед населення за спожиті послуги. Боржникам вручаються попередження особисто, проводяться телефонні дзвінки, запрошуються в УМК «Центральна» для заключення договорів реструктуризації боргів.

5. Кредиторська заборгованість за послуги в порівнянні з 2021 роком зменшилася на 1700,0 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.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2021 рік | 2022 рік |
| Підрядний спосіб | 2919,8 | 2996,3 |
| в тому числі обслугов. ліфтів | 2208,8 | 2580,6 |
| Власними силами, всього | 5538,5 | 5850,9 |
| в т.ч. матеріали | 919,8 | 1034 |
| Основна і додаткова зарплат | 2286,5 | 2384,6 |
| Нарахування на зарплату | 503,0 | 524,6 |
| Накладні витрати | 1829,2 | 1907,7 |

7. Сума виконаних ремонтних робіт підрядним способом складає:

за 2021 рік - 711 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

за 2022 рік – 415,7 тис грн.:

- послуги автовишки – 28,2

- ремонт козирків балконів – 61,5

- демонтаж плитки та шпаклювання стін – 52,5

- ремонт м’якої покрівлі – 15,0

- герметизація міжпанельних стиків – 182,0

- ремонт димовивідних каналів – 76,5

8. Витрати на оплату праці за 2021 рік – 11904,6 тис. грн., що становить 57,87 % у загальній сумі виробничої собівартості. Витрати на оплату праці працівників, які надають послуги з утримання багатоквартирних будинків за 2022 рік – 12526,7 тис. грн., що становлять 49,1% у загальній сумі виробничої собівартості. Заробітна плата працівників аварійно-технічної служби та дільниці з обслуговування та ремонту димових та вентиляційних каналів складає 1632,3 тис. грн. Крім того підприємство виконує додаткові роботи по прибиранню доріг і контейнерних майданчиків , тому загальний фонд заробітної плати всіх працівників становить: за 2021 р. – 12372,0 тис. грн., за 2022р. – 14327,7 тис. грн.

*Аналіз середньооблікової чисельності працівників та середньомісячної заробітної плати*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Показники | 2021 рік | 2022 рік |
| 1 | Середньооблікова кількість працівників, чол. | 111,5 | 135 |
| - | Адміністративний персонал | 14 | 18,0 |
| - | Загальновиробничий персонал | 14,5 | 24,0 |
| - | Виробничий персонал | 82 | 92,0 |
| 2 | Заробітна плата директора, тис. грн. | 276,9 | 276,6 |
| 3 | Середньомісячна заробітна плата директора, грн. | 23077,8 | 23052,0 |
| 4 | Середньомісячна заробітна плата всіх працівників, грн. | 9257,8 | 11536,0 |
| 5 | Середньомісячна заробітна плата адміністративного персоналу, грн. | 12651,2 | 14898,2 |
| 6 | Середньомісячна заробітна плата загальновиробничого персоналу, грн. | 9986,2 | 11743,0 |
| 7 | Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн. (УМК) | 8381,1 | 10234,0 |
| 8 | Середньомісячна заробітна плата виробничого персоналу, грн.(аварійка) | - | 12537,0 |

9.За 2022 рік на службу 15-80 надійшло 118 звернень із заявами про виконання ремонтних та відновлювальних робіт, за 2021 рік – 177. У порівнянні кількість заявок зменшилася на 59 шт. Всі заяви були вивчені працівниками УМК «Центральна» та виконані в повному обсязі.

10.Протягом 2022 року зміни до статуту підприємства не вносились.

Директор УМК «Центральна» Ігор БІЛОКРИНИЦЬКИЙ