**Звіт**

**про фінансово-господарську діяльність КП «УЖК» за 2022 рік**

**1. Загальна інформація.**

Станом на 01 січня 2023 року КП «УЖК» обслуговує 117 будинків.

 За 2022 рік середньооблікова кількість штатних працівників на підприємстві становить 60 чол. Середньомісячна заробітна плата – 9407,64 грн. Фонд оплати праці - 6773,5 тис. грн. за рік. Заборгованості по заробітній платі протягом 2022 року не було.

Що стосується житлового фонду то за рахунок коштів отриманих як плата за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій КП «УЖК» виконуються роботи по прибиранню прибудинкових територій, освітлення місць загального користування, технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем, дератизація, обслуговування димових та вентиляційних каналів, технічне обслуговування мереж електропостачання, поточний ремонт спільного майна багатоквартирних будинків *(Додаток1, «Перелік багатоквартирних будинків із встановленими тарифами»)*

**2. Інформація про проведені ремонтні роботи.**

Згідно графіку планових ремонтів проведено поточний ремонт у під’їздах житлових будинків в кількості 24 шт. за адресами: Луцька 109 І під’їзд Ковельська, 12 VІ під’їзд, Ковельська, 122 І під’їзд, Луцька, 156 ІІ під’їзд, Ковельська, 140 ІV під’їзд, Ак.Глушкова, 12 –ІV під’їзд, П.Січі, 53 ІІ під’їзд, Ковельська, 105 І під’їзд, Д.Галицького, 9 ІІІ під’їзд, П.Січі, 21 ІІ під’їзд, Кн.Василька, 3 ІІ під’їзд, Луцька, 253 5 поверх загальний коридор, П.Січі, 17 ІІ під’їзд, Драгоманова, 52 І під’їзд, Ковельська, 136 ІІІ під’їзд, П.Січі, 61 ІІІ під’їзд, П.Січі, 65 І під’їзд, Ковельська, 102 ІІ під’їзд, Ковельська, 108 V під’їзд, Староостровецька, 6 І під’їзд, 39- го Полку, 6, В.Хмелецького, 7 І під’їзд, Луцька, 213 І під’їзд, Л.Каденюка, 1 І під’їзд.

Проведено поточний ремонт покрівель загальною площею 850 м².

Проведено ремонт цоколя по вул. О.Хохол, 1, та поточний ремонт відмостки по вул. Ковельська, 140, вул. Д. Галицького, 17а вул. Т.Шевченка, 6.

Зусилями дільниці з обслуговування та ремонту сантехнічного обладнання підготовлено до роботи всі 117 будинків до опалювального періоду.

Проведено заміну окремих ділянок трубопроводів різних діаметрів протяжністю 530 м.п., вентилів, кранів, засувок та відновлено ізоляцію на внутрібудинкових мережах в місцях її пошкодження або відсутності.

Аварійно-диспетчерською службою зареєстровано та виконано 2083 зверненя, які стосувалися аварійних ситуацій на інженерних мережах та мережах з електропостачання. Середня кількість викликів на добу аварійно-диспетчерської служби склала 5,7 викликів.

Проведено поточний ремонт та обслуговування електрощитових та мереж освітлення місць загального користування, замінено 135 світильників.

За кошти місцевого бюджету придбано матеріали на суму 975830,51грн. для заміни аварійних електромереж, а працівниками підприємства проведено роботи за наступними адресами: вул.Луцька, 213, вул.Кн.Василька,2 2 підʼїзди, Ак.Глушкова, 2 2 підʼїзди, вул.Ак.Глушкова,4 2 підʼїзди, вул.Ак.Глушкова,12 – 3 підʼїзди, вул.П.Січі, 57 – 2 підʼїзди, вул.П.Січі, 59 – 2 підʼїзди, вул.П.Січі, 61 – 2 підʼїзди.

За кошти місцевого бюджету придбано матеріали на суму 883426,00 грн. для заміни аварійних відрізків мереж водо та теплопостачання.

Проведено капітальний ремонт системи водовідведення захисної споруди (протирадіаційне укриття) по вул. Ковельській, 108 на суму 48864,00 грн. та встановлено систему вентиляції на суму 49981,00 грн..

Придбано за кошти міського бюджету котел та необхідне супутнє обладнання на суму 201023,00 грн. та встановлено за адресою вул.Шевченка, 13(приміщення аварійно-диспетчерської служби).

Силами КП «УЖК» проведено ремонтні роботи різного характеру, а саме: ремонт приямків, ремонт парапетів, сходів, ремонт входів у підвали, зрізка та кронування дерев, косіння трави на прибудинкових територіях.

За кошти місцевого бюджету придбано матеріали та проведено поточний ремонт дитячих майданчиків в кількості 15 шт. на суму 349920,42 грн.

За кошти міського бюджету проведені роботи з підсилення ( несучих конструкцій) житлового будинку № 4 по вул. Ковельській на суму 193226,70грн..

За кошти міського бюджету проведені роботи з поточного ремонту системи водозливу та даху за адресою вул. І.Франка, 2а (РАГС) на суму 85620,00 грн..

За кошти міського бюджету проведений аварійний поточний ремонт входу з пандусом для маломобільних груп населення за адресою вул. Шевченка, 11 на суму 493920,50 грн. та придбано вікна та двері на суму 524309,00 грн..

За кошти міського бюджету проведені роботи з поточного ремонту системи опалення за адресою вул. Ковельська, 10 на суму 258077,00 грн..

За кошти міського бюджету проведені роботи з поточного ремонту адмін. приміщень та віконних прорізів за адресою вул. С.Стрільців, 3 (комісаріат) на суму 1491680,81 грн..

За кошти міського бюджету придбано 8 генераторів потужністю до 10 кВт на суму 425300,00 грн..

**3. Фінансовий результат.**

Фінансовий результат діяльності КП «УЖК» за 2022 рік – прибуток 448,8 тис. грн., що в порівнянні з 2021 р. на 405,1 тис. грн. більше. За рік підприємство отримало дохід в сумі 18999,4 тис. грн., а витрати становлять 18554,6 тис. грн. Аналіз діяльності підприємства по кожній статті доходів та витрат за 2022 рік - (*Додаток 2 «Аналіз виконання фінансового плану з поясненнями).*

Дебіторська заборгованість станом на 01січня 2023 року становить 2807,0 тис.грн.(на 01.01.2022р. – 2674,1 тис.грн. Темп зростання становить 5 % ), з неї: - населення 2642,2 тис.грн. (на 01.01.2022 р. - 2464,9тис.грн. Темп зростання 7,2 %).

Кредиторська заборгованість станом на 01 січня 2023 року становить 497,8 тис.грн. ( на 01.01.2022 р. – 884,8 тис.грн. Темп зменшення на 43,7 %).

Показники проплат населення наведені в *додатку №3 «Рівень оплати населення за житлово-комунальні послуги за 2022 рік)* і в середньому за рік становлять 98,2%. Борг населення за 2022 рік збільшився 177000 грн..

**4.Ліфтове господарство.**

КП «УЖК» з жовтня 2022 року обслуговує 50 ліфтів. З них 45 ліфтів на повному обслуговуванні (ОСББ і ЖБК), 5 -ліфтів на частковомуобслуговуванні (організації).

 41 ліфт обладнаний картками обліку поїздок.

Вартість обслуговування одного недиспетчеризованого ліфта складає

1774,40 +(ПДВ 354,88 ) = 2129,28

Вартість однієї поїздки складає -0, 85 грн,

Поповнення ліфтової картки на 100 поїздок -85,00 грн.

Вартість однієї нової ліфтової картки на 100 поїздок складає -111,28 грн.

За період жовтень 2022р. – січень 2023р. реалізовано населенню

 карток -367 штук , зарядок – 1046 на загальну суму - 129433,36 грн.

Дохід від обслуговування ОСББ, ЖБК і організацій склав -66 360,87 грн.

Проведено капітальний ремонт ліфта ЖБК «Сєвєр» вул. Ковельська ,142 на суму -182762,50 грн.

**5.Претензійно-позовна робота.**

КП «УЖК» протягом 2022 року подало 47 судових наказів на загальну суму 242100,00 гривень. У виконавчу службу на стягнення заборгованості протягом 2022 року подано на 42 боржників на загальну 185150,00 гривень. Виконавчою службою протягом 2022 року стягнуто заборгованість на загальну суму 60700,00 гривень. Протягом 2022 року було укладено 4 договори на реструктуризацію заборгованості на загальну суму16165,28 гривень.

**6. Здобутки підприємства.**

**-** Спрацювали з прибутком (за рахунок надання додаткових послуг);

- успішно інтегрували «Володимирліфт» в структуру КП «УЖК» за рахунок оптимізації штату та перерозподілу обов’язків;

- надаємо додаткові платні послуги ОСББ, ЖБК і населенню (працює цілодобова аварійна служба);

- розпочали висвітлювати роботи в ЗМІ та соцмережах;

- розпочали роботу з розробниками програмного забезпечення України у сфері управління житловим фондом та маємо наміри найблищим часом створити програму (спеціальну для КП «УЖК»), що дасть можливість вести облік доходів в розрізі будинків та особових рахунків і створення особистих кабінетів для комунікації з нашими споживачами через смартфони.

7**. Проблемні питання.**

1) У зв’язку з воєнним станом неможливість проведення капітальних ремонтів, що спів фінансуються з бюджетів.

2) запровадження по будинкового обліку доходів витрат із впровадженням автоматизованої системи бухгалтерського обліку (аналог 1С) у зв’язку з дорого вартістю програмного забезпечення послуг програмістів та застарілого наявного комп’ютерного обладнання *додаток № 4 « Перелік оргтехніки на балансі КП «УЖК» та додаток 5 «Перелік основних засобів на балансі КП «УЖК».*

3) необхідністю значних коштів для проведення у 2023 році ремонтів 30 ліфтів, які відслужили понад 25 років та потребують капітального ремонту, а саме: Вул. Ковельська, 134 ЖБК «Ювілейний» 3 ліфти (виготовлено ПКД);

2.Вул. Ковельська, 142/1 ОСББ «Колорит» 3 ліфти (виготовлено ПКД);

3. Вул. Ковельська, 132/1 ОСББ «Мрія» 3 ліфти (виготовлено ПКД);

4.Вул. Ковельська, 140 КП «УЖК» 4 ліфти (виготовлено ПКД);

5. Вул. Ковельська, 138 ЖБК «Шевченківський» 2 ліфти (виготовлено ПКД);

6. Вул. Луцька, 103 ОСББ «Наш дім» 5 ліфтів ;

7.Вул. Луцька, 101/1 ОСББ «Легенда» 3 ліфти ;

8.Вул. Луцька, 101/2 ЖБК «Волинь» 3 ліфти ;

9.Вул. Луцька, 105/2 ЖБК «Травневий» 2 ліфти .

**Директор Роман ЛИСЮК**