**Звіт про фінансово - господарську діяльність**

**КГЖЕП «Автозаводське»**

**за 2020 рік**

Відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 24.12.2007 року № 1298 «Про погодження виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та початок регуляторної діяльності з затвердження тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій» комунальні госпрозрахункові житлово-експлуатаційні підприємства, правонаступником яких є КГЖЕП «Автоза-водське», було визначено балансоутримувачем житлового фонду комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.

Крім того, на баланс підприємства згідно з рішеннями Кременчуцької міської ради Полтавської області передавались нежитлові приміщення в житлових будинках, окремо збудовані об’єкти нежитлового фонду, об’єкти культурної спадщини в місті, захисні об’єкти та споруди, нежитловий фонд районних у місті рад та відомчі об’єкти.

До основних напрямків діяльності підприємства віднесено:

- утримання на балансі комунального майна;

- реєстрація прав власності на нерухоме майно;

- відкриття точок обліку енергоносіїв;

- влаштування засобів обліку енергоносіїв у приміщеннях комунальної власності міста;

- моніторинг своєчасної оплати за оренду нежитлових приміщень орендаторами;

- приведення до привабливого технічного стану нежитлові приміщення, які тривалий час не передавались в оренду;

- забезпечення схоронності окремо стоячих об’єктів нерухомості, які не передані в оренду;

- врегулювання питань щодо оплати витрат за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій за нежитлові приміщення Кременчуцької міської ради, які не передані в оренду управителю або ОСББ;

- отримання коштів з міського або державного бюджету та використовувати їх за цільовим призначенням;

- сприяти у створенні ОСББ у місті; дотримуватись вимог законодавства при передачі в управління, списання, з балансу на баланс житлового фонду;

- вживати заходи щодо збереження житлового фонду міста;

- забезпечення належної експлуатації майна, що перебуває на балансі підприємства;

- наповнювати електронну базу даних виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

На виконання взятих на себе повноважень КГЖЕП «Автозаводське» було розроблено та затверджено на сесії міської ради Програму діяльності комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» на 2020 рік.

Станом на 01.01.2021 року на балансі підприємства знаходиться 1041 житловий будинок із них: 372 шт. (1-3 поверхові); 652 шт. (4-9 поверхові); 17 шт. (10-16 поверхові).

Загальна площа житлових будинків складає 2 867 144 кв.м., житлова площа – 1 750 975 кв.м., прибудинкова територія – 2 144 164,0 кв.м., будинки, які обладнанні ліфтами – 218, кількість ліфтів – 498 шт., а також обліковується (не на балансі) 118 контейнерних майданчиків, 442 дитячих та спортивних майданчиків.

Сьогодні на балансі КГЖЕП «Автозаводське» нараховується близько 65 тис. кв. метрів різного роду об’єктів нерухомості нежитлового призначення та 272 об’єкти благоустрою.

Крім житлового фонду на балансі КГЖЕП «Автозаводське» обліковується 10 окремо стоячих будівель за адресами:

- вул. Приходька, буд. 43;

- вул. О. Петрусенко, буд. 13;

- вул. Героїв України, буд. 11-А;

- вул. Мічуріна, буд. 76;

- просп. Свободи, буд. 80;

- вул. Шевченка, буд. 38;

- вул. 1905 року, буд. 32;

- вул. Приходька, буд. 91.

За період роботи підприємства було оформлено 5 земельних ділянок, 42 точки обліку електроенергії, виконано роботи по влаштуванню автономного опалення та з влаштування окремого обліку електроенергії орендарів в адмінбудівлі по вул. 1905 року, 32.

Дохід підприємства складається з:

- коштів від надання власних послуг -1 756, 65 тис.грн.

- цільового фінансування з міського бюджету – 5 825,85 тис. грн.,

та склав у 2020 році – 7 582,50 тис. грн.

Середня чисельність працівників станом на 01.01.2021 року – 13 осіб.

Середня заробітна плата в цілому по підприємству – 12,82 тис. грн.

**Інформація про перелік та умови надання послуг**

**КГЖЕП «Автозаводське»**

1) Послуги, що надаються юридичним особам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назва послуги** | **Суб’єкт**  **послуги** | **Підстава** | **Вартість** | **Примітка** |
| Надання послуги з доступу та використання місця на об’єктах, розташованих у м. Кременчуці | Розміщення мереж інтернет - провайдерів в під’їздах будинків | Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 770 від 08.10.2010 р. «Про затвердження «Положення про порядок розміщення телекомунікаційних мереж, мереж зв’язку та іншого слабкострумового обладнання в житлових будинках комунальної власності територіальної громади міста» | 50,00 грн./  1 буд. | Кількість будинків, в яких надано послугу з доступу та використання місцях на об’єктах, зазначено в додатках до укладених з  юридичними  особами  договорів |
| Розміщення домофонного обладнання на під’їздах будинків | 14,40 грн./  1 буд. |
| Розміщення щитів під соціально- комерційну рекламу на під’їздах будинків  Розміщення реклами на кнопках ліфтів | Передано до управителів | 6 грн за 1 кнопку |

2) Послуги, що надаються фізичним особам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Назва послуги** | **Підстава** | **Вартість,**  **грн.** |
| Складання та надання технічних умов для розроблення проектної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП«Автозаводське» | Затверджена калькуляція  у 2019 році | 554,76 |
| Погодження проектної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» (без виїзду на об’єкт проектування, за наявності виданих до проектування КГЖЕП «Автозаводське» технічних умов) (за необхідності) | 201,00 |
| Погодження проектної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕГІ «Автозаводське», якщо технічні умови попередньо не надавались | 648,00 |
| Погодження проектної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕГІ «Автозаводське» (з виїздом на об’єкт проектування, якщо проектом не передбачено реконструкцію житлових та нежитлових приміщень та інженерних мереж будинку) | 289,44 |
| Укладення договору найму житла | 406,16 |
| Оформлення акту про не проживання (проживання) | 207,50 |

За 2020 рік за виконання платних послуг КГЖЕП «Автозаводське» отримало - 53,96 тис. грн.

**ВИТРАТИ КГЖЕП «АВТОЗАВОДСЬКЕ» НА УТРИМАННЯ**

**ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ за 2020 рік**

**(за кошти від основної діяльності підприємства)**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИТРАТИ КГЖЕП "АВТОЗАВОДСЬКЕ" НА УТРИМАННЯ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ за 2020 рік, грн.** | |
| Охорона об'єктів комунальної власності | 3 000,00 |
| Технічна інвентаризація нежитлових приміщень та виготовлення тех. паспортів | 7 395,00 |
| Роботи/послуги з нестандартного приєднання газопостачання  (1905 року, 32) | 71 111,17 |
| Страхування нежитлових приміщень | 15 795,68 |
| Придбання урн | 734,94 |
| Виготовлення документації з землеустрою | 12 000,00 |
| Виготовлення довідок по нежитловим приміщенням | 448,00 |
| Роботи, пов'язані з обслуговуванням енергоносіїв (проєкти, заміна лічильників) | 5 870,47 |
| Нотаріальні дії | 12 736,00 |
| Витрати по реконструкції нежитлового приміщення по вул. Молодіжна, 5 | 4 554,30 |
| Адміністративні збори по виведенню з іпотеки нежитлових приміщень | 1 920,00 |
| Судові витрати | 3 153,00 |
| Ремонт ганку до нежитлового приміщення | 25 040,40 |
| Експертна оцінка нежитлових приміщень | 1 798,00 |
| Закупівля та влаштування кабелю по вул. Молодіжна, 5 | 4 500,00 |
| Оплата за опалення вільних нежитлових приміщень | 135 000,00 |
| Поточний ремонт ел. щитової по вул. Героїв України, 11А | 7 437,60 |
| Накриття колодязя по вул. Червона Гірка, 37 | 2400,53 |
| Оплата послуг виконавчої служби | 73 400,00 |
| Виконання робіт по закриттю віконних та дверних отворів до нежитлових приміщень | 10 788,00 |
| **РАЗОМ** | **399 083,09** |

Таким чином, у 2020 році КГЖЕП «Автозаводське» було виконано роботи з утримання нежитлових приміщень та об’єктів житлового фонду комунальної власності територіальної громади міста Кременчука на суму 399 083, 09 тис. грн.

Витрати за 2020 рік склали 7 012,97 тис. грн., а саме:

- адміністративні витрати – 1 708,43 тис. грн.;

- інші витрати операційної діяльності – 3 219,39 тис. грн. (послуги, поточні та капітальні ремонти за бюджетні кошти, та роботи/послуги за рахунок власних надходжень);

- собівартість наданих послуг – 1 908,18 тис. грн.;

- податок на прибуток – 65,79 тис. грн.;

- інші – 111,18 тис. грн. (штрафи, пені, судовий збір).

Відповідно до Програми діяльності комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське», підприємству виділялись кошти тільки на виконання конкретних робіт та заробітну плату фахівців підприємства. Витрати на утримання самого підприємства в програмі не враховувались.

Отримані, в результаті господарської діяльності, кошти щомісяця спрямовуються на:

- накладні витрати підприємства з метою його нормального функціонування (орієнтовно 27,00 тис. грн. на місяць, у тому числі на утримання автомобілів, ПММ, канцтоварів, податків);

- на оплату земельного податку 4,3 тис. грн.;

- оплату власних комунальних послуг – 7,6 тис. грн.;

- на оплату спожитої електроенергії по 42 точкам обліку у нежитлових приміщеннях комунальної власності міста, орендаторами яких є бюджетні установи (договором про надання послуг з постачання електроенергії передбачено здійснення оплати рахунків у термін, що не перевищує 7 календарних днів з моменту їх отримання) – 15,0 - 40,0 тис. грн. на місяць, в залежності від періоду;

- забезпечення схоронності об’єктів комунальної власності міста – 10,0 - 20,00 тис. грн.

Щомісячні платежі підприємства орієнтовно становлять 83,9 тис. грн.

**Покращення матеріально-технічної бази підприємства**

З метою оперативного виконання робіт, пов’язаних з утриманням приміщень та об’єктів благоустрою, та економії бюджетних коштів було придбано наступний інвентар та обладнання.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування придбаного обладнання** | **Кількість (шт.)** | **Сума (грн.)** |
| 1. | Мотокоса | 1 | 1800,00 |
| 2. | Генератор | 1 | 8000,00 |
| 3 | Дріль-шурупокрут | 1 | 1200,00 |
| 4. | Болгарка | 1 | 2000,00 |
| 5. | Тачка будівельна | 1 | 1200,00 |
| 6. | Монітор | 1 | 3110,00 |
| 7. | Мобільний телефон | 1 | 3968,00 |

Придбання вказаного обладнання дало можливість окремі роботи виконувати власними силами без залучення сторонніх організацій:

- прибирання захаращенних квартир (відумерла спадщина по вул. Молодіжна, буд. 11 кв. 8; квартал 278, буд. 1, кв. 60; просп. Л. Українки, буд. 36, кв. 18);

- прибирання нежитлових приміщень;

- виконання робіт з утримання прибудинкової території;

- демонтаж малих архітектурних форм (без залучення спеціалізованої техніки);

- закриття двірних та віконних отворів у нежитлових приміщеннях;

- часткове виконання благоустрою територій, закріплених за КГЖЕП «Автозаводське».

**Основним досягненням підприємства у 2020 році можна вважати участь у Надзвичайній кредитній програмі відновлення України, що фінансується ропейським інвестиційним банком**:

Участь у відборі брали наступні об’єкти:

1) «Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області»;

2) «Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Молодіжна, 5 в м. Кременчуці Полтавської області».

Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області гарантував співфінансування за проектами «Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області» та «Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири (без зміни геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані) за адресою: вул. Молодіжна, 5 в м. Кременчуці Полтавської області»в обсязі, відповідно до Порядку та Умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на реалізацію проектів у рамках НКПВУ, затверджених Постановою кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1068 зі змінами та доповненнями.

**З метою економії коштів за оплату послуги централізованого теплопостачання в адміністративному приміщенні по вул. 1905 року, 32, балансоутримувачем яких є КГЖЕП «Автозаводське», було проведено роботи по переобладнанню централізованого опалення на газове.**

Приймаючи до уваги, що у вказаному адміністративному приміщенні працюють 3 бюджетні організації, що фінансуються з місцевого бюджету, два комунальні підприємства та одна громадська організація, економія бюджетних коштів склала близько 180 тис. грн. за один опалювальний період.

Разом з тим за підприємством обліковується кредиторська заборгованість місцевого бюджету 2019 та 2020 років.

**Кредиторська заборгованість 2019 року**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КПКВКМБ/ КЕКВ** | **Напрями використання бюджетних коштів** | **Заборгованість, грн.** |
| 1 | 2 | 3 |
| **Оплата послуг (крім комунальних)** | |  |
| 1216011/2610 | Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв в нежитлових приміщеннях, що знаходяться на балансі КГЖЕП "Автозаводське" | 13 744,00 |
| 1216011/2610 | Проведення поточного ремонту по відновленню пошкоджених газопроводів, з метою ліквідації аварійних ситуацій на мережах газопостачання у житлових будинках комунальної власності | 27 947,00 |
| **РАЗОМ** | | **41691,00** |

**Кредиторська заборгованість 2020 року станом на 01.01.2021**

|  |  |
| --- | --- |
| Напрямки використання бюджетних коштів | Сума, грн. |
| РАЗОМ ПО КПКВКМБ 0217366 (ВК КМР) | 100136,09 |
| Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області | 65922,06 |
| Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області | 34214,03 |
| РАЗОМ ПО КПКВКМБ 0217310 (ВК КМР) | 139166,00 |
| Виконання робіт з реконструкції елеваторного вузла за адресою: м. Кременчук, вул. Молодіжна, буд. 5 | 139166,00 |
| РАЗОМ ПО КПКВКМБ 1216011 КЕКВ 2610 (ДЖКГ) | 180236,00 |
| Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на дитячі майданчики на прилеглих до будинків територіях | 4943,18 |
| Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на дитячі майданчики на прилеглих до будинків територіях | 11863,63 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 13102,38 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 27102,46 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 18014,78 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 29732,22 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 20000,00 |
| Оплата послуг з демонтажу об'єктів комунальної власності міста та виконання робіт з благоустрою | 16325,35 |
| Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення комунальної власності | 24000,00 |
| Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення комунальної власності | 6000,00 |
| Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення комунальної власності | 9152,00 |
| РАЗОМ ПО КПКВКМБ 1217310 КЕКВ 3210 (ДЖКГ) | 10679,45 |
| Виготовлення проєктної документації з реконструкції системи електропостачання багатоквартирного житлового будинку по вул. Юрія Кондратюка, 18 у м. Кременчуці | 10679,45 |
| РАЗОМ | 430217,54 |

**Прогнозовані доходи та витрати КГЖЕП «Автозаводське на 2021 рік**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Доходи** | | **Витрати** | |
| **Найменування** | **Сума,**  **тис. грн.** | **Найменування** | **Сума, грн.** |
| Провайдери | 1240,00 | Премії та витрати па підвищення кваліфікації працівників з нарахуваннями (День працівника ЖКГ, Великдень, Новорічні свята, відрядження, навчання, цивільно-правові угоди) | 350,00 |
| Відшкодування ком.послуг | 229,00 | ПММ | 70,00 |
| Інше (брухт) | 14,80 | Госп.товари | 49,00 |
| Оренда | 44,40 | Канцтовари | 49,50 |
| Наші послуги | 36,00 | Зв'язок/\*інтернет/поштові витрати | 12,60 |
|  |  | РКО | 9,60 |
|  |  | Ком.послуги | 300,50 |
|  |  | Підписка/семінари/програмне забезпечення | 12,50 |
|  |  | Ремонт авто/з/ч/страхування | 70,00 |
|  |  | Обслуговування оргтехніки/заправка картриджів | 33,60 |
|  |  | Електротовари товари (лампочки, лічильник, кабель) | 5,00 |
|  |  | Членські внески | 1,20 |
|  |  | Охорона | 14,20 |
|  |  | Юридичні послуги (борг 2020) | 144,00 |
|  |  | ПДВ, що підлягає сплаті до бюджету | 280,00 |
| **Разом** | **1 564,20** | **Разом** | **1 401,70** |

Фін результат (до оподаткування) - 162,50 тис. грн.

Податок на прибуток - 29,25 тис. грн.

**Чистий дохід - 133,25** тис. грн.

**Програмою діяльності комунального госпрозрахункового житлово – експлуатаційного підприємства «Автозаводське» на 2021 рік, затвердженої рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 22 грудня 2020 року,** передбачено видатки на реалізацію низки заходів, які є важливими для життєдіяльності територіальної громади. По прогнозованим показникам підприємства на 2021 рік, КГЖЕП «Автозаводське» в рамках затвердженої програми планує:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Напрями використання коштів** | | **Бюджетні кошти, тис. грн.** | **Власні кошти, тис, грн.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Капітальний ремонт та проєктування на об’єктах нежитлового фонду комунальної власності міста |  |  |
| 2 | Виконання робіт з реконструкції нежитлових приміщень комунальної власності під житлові квартири | 2 534,7900 |  |
| 3 | Виконання робіт з реконструкції системи опалення у вільних нежитлових приміщеннях комунальної власності міста |  |  |
| 4 | Проєктування та реконструкція нежитлового приміщення з будівництвом окремого входу за адресою: вул. Ю. Кондратюка, 18 |  |  |
| 5 | Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області | 505,80 |  |
| 6 | Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири (без зміни геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані) за адресою: вул. Молодіжна, 5 в м. Кременчуці Полтавської області | 694,20 |  |
| 7 | Виконання додаткових робіт по об’єкту:"Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири за адресою: вул. Східна, 20 в м. Кременчуці Полтавської області. Коригування" |  |  |
| 8 | Виконання додаткових робіт по об’єкту: «Реконструкція нежитлового приміщення під житлові квартири (без зміни геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані) за адресою: вул. Молодіжна, 5 в м. Кременчуці Полтавської області. Коригування" |  |  |
| 9 | Капітальний ремонт внутрішньоквартальних проходів та проїздів по вул. Східній, 20 |  |  |
| 10 | Капітальний ремонт внутрішньоквартальних проходів та проїздів по вул. Молодіжній, 5 |  |  |
| 11 | Капітальний ремонт частини фасаду житлового будинку по вул. Східній, 20 |  |  |
| 12 | Капітальний ремонт частини фасаду житлового будинку по вул. Молодіжній, 5 |  |  |
| 13 | Придбання оргтехніки |  | 10,0000 |
| 14 | Послуги з придбання та встановлення урн для сміття на прилеглих до житлових будинків територіях | 50,0000 |  |
| 15 | Оплата комунальних послуг | 90,0000 |  |
| 16 | Оплата послуг з централізованого опалення у вільних приміщеннях комунальної власності міста |  |  |
| 17 | Утримання в належному санітарно – технічному стані нежитлових та житлових приміщень, прилеглої території, ліквідація аварійних ситуацій в житлових будинках |  | 48,0000 |
| 18 | Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв в нежитлових приміщеннях комунальної власності міста | 90,0000 |  |
| 19 | Визначення справедливої вартості нежитлових приміщень, що знаходяться на балансі КГЖЕП «Автозаводське» |  | 20,0000 |
| 20 | Оплата послуг з управління багатоквартирними житловими будинками за вільні нежитлові приміщення та квартири |  |  |
| 21 | Оплата послуг з розроблення документації з землеустрою |  | 25,0000 |
| 22 | Оплата послуг з оформлення права господарського відання на нежитлові приміщення, що знаходяться на балансі КГЖЕП «Автозаводське» | 38,5000 |  |
| 23 | Поточний ремонт на об’єктах нежитлового фонду комунальної власності міста | 200,0000 |  |
| 24 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на житлові будинки, які не передано з балансу КГЖЕП «Автозаводське» |  |  |
| 25 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення комунальної власності |  | 20,0000 |
| 26 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на дитячі майданчики на території міста |  | 10,0000 |
| 27 | Заміна адресних табличок на житлових будинках (усіх форм власності) |  |  |
| 28 | Оплата послуг з демонтажу об’єктів комунальної власності та виконання робіт з благоустрою | 110,0000 |  |
| 29 | Проведення технічного обстеження та складання актів технічного стану будівель |  |  |
| 30 | Поточний ремонт захисних споруд цивільного захисту комунальної форми власності, що знаходяться на балансі КГЖЕП «Автозаводське» |  |  |
| 31 | Дезінфекція житлового фонду, будівель та дитячих майданчиків | 49,0000 |  |
| 32 | Оплата послуг з технічного обслуговування, ремонту конструктивних елементів та елементів зовнішнього упорядження спортивних, дитячих та інших майданчиків | 256,0000 |  |
| 33 | Юридичні послуги | 144,0000 |  |
| 34 | Заробітна плата працівників та нарахування на неї | 2 994,0030 |  |
| **РАЗОМ, тис. грн.** | | **7 756,293** | **133,0000** |

**Директор підприємства О. КІЙЛО**