**Звіт про фінансово - господарську діяльність**

**КГЖЕП «Автозаводське»**

**за 2021 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» Кременчуцької на 2021 рік.

Станом на 01.01.2022 року на балансі підприємства знаходиться 1029 житлових будинків, з них: 365 шт. (1-3 поверхові); 647 шт. (4-9 поверхові); 17 шт. (10-16 поверхові).

Загальна площа житлових будинків складає 2 833 565 кв. м, житлова площа – 1 732 014 кв. м, прибудинкова територія – 2 118 434 кв. м, будинки, які обладнанні ліфтами – 216, кількість ліфтів – 494 шт., а також обліковується (не на балансі) 118 контейнерних майданчиків, 450 дитячих та спортивних майданчиків.

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

Крім житлового фонду на балансі КГЖЕП «Автозаводське» станом на 01.01.2022 року 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 6 земельних ділянок, 42 точки обліку електроенергії, виконано роботи з влаштування окремого обліку електроенергії орендарів в адміністративній будівлі по вул. 1905 року, 32.

Дохід підприємства у 2021 році становив 9 903,600 тис. грн, складається з:

- доходів від надання послуг юридичним та фізичним особам – 1 238,500 тис. грн;

- цільового фінансування з міського бюджету – 8 104,900 тис. грн.;

- інших доходів (відшкодування, брухт, оренда) – 560,200 тис. грн.

Середня чисельність працівників станом на 01.01.2022 року – 14 осіб.

Середня заробітна плата в цілому по підприємству – 14,900 тис. грн.

**Інформація про перелік та умови надання послуг**

**КГЖЕП «Автозаводське»**

*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 викори-стання місцях на об’єктах, зазначено в додатках до укладених юридич-нимиособамидоговорів |
| Розміщення домофонного обладнання на під’їздах будинків | 17,28 грн./1 буд. |
| Розміщення щитів під соціально- комерційну рекламу на під’їздах будинківРозміщення реклами на кнопках ліфтів |  | 7,20 грн за 1 кнопку |

*Послуги, що надаються фізичним та юридичним особам*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Найменування послуги** | **Підстава** | **Вартість, грн** |
| Послуга з оформлення документів для погодження розміщення рекламного засобу або вивіски на об’єктах житлового фонду та нежитлових приміщень | Затверджена калькуляція | 661,20 |
| Послуга зі складання та надання технічних умов для розроблення проєктної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» | 770,30 |
| Послуга з оформлення документів для погодження проєктної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» (без виїзду на об’єкт проектування, за наявності виданих КГЖЕП «Автозаводське» технічних умов) | 385,20 |
| Послуга з оформлення документів для погодження проєктної документації на приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське», якщо технічні умови попередньо не надавались | 1187,60 |
| Послуга з оформлення документів для погодження проєктної документації на приміщення, що не перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» (транспортом замовника) | 391,80 |
| Послуга з оформлення документів для погодження проєктної документації на приміщення, що не перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» (власним транспортом) | 930,90 |
| Послуга зі складання та надання технічних умов для розроблення проектної документації на допоміжні приміщення та місця загального користування, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське», для інтернет-провайдерів | 812,30 |
| Послуга з виготовлення викопіювання поверхового плану житлового будинку  | 230,80 |
| Послуга з копіювання документів формату А-4 | 3,60 |
| Послуга з укладення договору найму житла між КГЖЕП «Автозаводське» та квартиронаймачем | 911,60 |
| Послуга по засвідченню та реєстрації договору найму житла (видача копії) | 215,70 |
| Послуга з надання технічної характеристики будинку | 609,90 |
| Послуга з оформлення акту про проживання/не проживання (без виїзду) | 235,50 |
| Послуга з надання згоди/не згоди на здійснення поліпшень нежитлових приміщень комунальної власності | 201,50 |
| Послуга з підготовки інформації про доцільність невід’ємних поліпшень | 1162,10 |
| Послуга з виїзду з представниками НС на місце розташування нежитлового приміщення | 469,20 |
| Послуга з підготовки та надання довідки про балансову вартість нежитлового приміщення | 276,10 |
| Послуга з підготовки та надання довідки про рік забудови житлового будинку | 183,80 |

За 2021 рік від надання платних послуг згідно з затвердженою калькуляцією КГЖЕП «Автозаводське» отримано доходу – 90,200 тис. грн, що на 16% більше в порівнянні з 2020 роком.

Витрати за 2021 рік склали 9 700,500 тис. грн., а саме:

- адміністративні витрати – 1 978,300 тис. грн ( в т.ч. заробітна плата АУП відповідно до затвердженого штатного розпису);

- інші витрати операційної діяльності – 5 529,600 тис. грн. (послуги, поточні та капітальні ремонти за бюджетні кошти, та роботи/послуги за рахунок власних надходжень);

- собівартість наданих послуг – 2 192,600 тис. грн.;

Податок на прибуток – 36,600 тис. грн.;

Чистий дохід за 2021 рік склав 166,6000 тис. грн.

Відповідно до Програми діяльності КГЖЕП «Автозаводське» на 2021 рік, 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 спрямовувались на:

- поточні витрати підприємства з метою його нормального функціонування (орієнтовно 29,000 тис. грн. на місяць, у тому числі на утримання автомобілів, ПММ, канцтоварів, обслуговування програм тощо);

- на оплату земельного податку (оформлено 19 земельних ділянок)/сплату ПДВ – 25,000 тис. грн;

- на оплату спожитої електроенергії по 42 точкам обліку у нежитлових приміщеннях комунальної власності міста, орендаторами яких є, зокрема, і 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) та інших комунальних послуг (теплопостачання/водопостачання і водовідведення) – 30,000 - 75,000 тис. грн. на місяць, в залежності від періоду;

- забезпечення схоронності об’єктів комунальної власності міста – 18,000 - 25,000 тис. грн.

Щомісячні платежі підприємства орієнтовно становлять 120,000 тис. грн.

**ВИТРАТИ КГЖЕП «АВТОЗАВОДСЬКЕ» НА УТРИМАННЯ**

 **ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ за 2021 рік**

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

|  |
| --- |
| **ВИТРАТИ КГЖЕП «АВТОЗАВОДСЬКЕ» НА УТРИМАННЯ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ за 2021 рік, грн** |
| Охорона об'єктів комунальної власності | 10 800,00 |
| Технічна інвентаризація нежитлових приміщень та виготовлення тех. паспортів | 18 114,00 |
| Ремонт холодного водопостачання по вул. Молодіжна, б. 5 | 11 793,00 |
| Улаштування пандуса по вул. Молодіжна, б. 5 | 15 500,00 |
| Придбання урн/аншлагів | 5 408,00 |
| Демонтаж об’єктів (послуги маніпулятора) | 10 004,00 |
| Виготовлення паспорта на захисну споруду пров. Г. Бресту, б. 53-А | 15 630,00 |
| Роботи, пов'язані з обслуговуванням енергоносіїв (проєкти, заміна лічильників) | 13 283,00 |
| Аудиторська перевірка по НКПВУ | 15 000,00 |
| Експертиза проєкту з реконструкції об’єкту вул. Східна, б. 20 | 14 000,00 |
| Адміністративні збори по виведенню з іпотеки нежитлових приміщень | 1 380,00 |
| Дезінфекція житлового приміщення | 5 146,00 |
| Ремонт ганку до нежитлового приміщення | 27 040,00 |
| Експертна оцінка нежитлових приміщень | 10 522,00 |
| Обслуговування/прибирання прилеглої до приміщень території | 6 000,00  |
| Виготовлення документації з землеустрою вул. О. Петрусенко, б. 13 та вул. Героїв України, 11-А | 24 500,00 |
| Поточний ремонт ел. щитової по вул. Героїв України, 11-А | 7 437,00  |
| Проєктна документація з реконструкції вул. Ю. Кондратюка, б. 18 | 10 700,00  |
| Реєстрація техпаспортів в реєстрі | 23 885,00  |
| Придбання господарчих товарів (замки, фарба і т.д.) | 6 620,00 |
| Виконання робіт по закриттю віконних та дверних отворів до нежитлових приміщень | 12 788,00 |
|  **РАЗОМ** | **265 550,00** |

Таким чином, у 2021 році КГЖЕП «Автозаводське» було виконано роботи з утримання нежитлових приміщень та об’єктів житлового фонду комунальної власності територіальної громади міста Кременчука на суму 265 550,00 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 | Кількість, шт. | Сума, грн |
| 1 | Відбійний молоток | 1 | 7 242,00 |
| 2 | Бензопила | 1 | 5 130,00 |
| 3 | Шліфмашина | 2 | 5 043,00 |
| 4 | Зварювальний апарат | 1 | 2 589,00 |

Крім того, з початку 2021 року проведено навчання фахівців підприємства:

- з правил безпечної експлуатації електроустановок споживачів та по правилах безпечної експлуатації електроустановок споживачів;

- на право виконання електрогазозварювальних робіт;

Придбання вказаного обладнання та проведення спеціального навчання дало можливість окремі роботи виконувати власними силами, без залучення сторонніх організацій.

**Роботи проведені КГЖЕП «Автозаводське» власними силами**

**у 2021 році**

Прибирання захаращених житлових квартир за адресам:

* вул. Молодіжна, б. 11, кв.8;
* квартал 278, буд. 1 кв.60;
* просп. Лесі Українки, б. 36, кв.17.

Утримання нежитлових приміщень в належному стані за адресами:

* вул. Молодіжна, б. 5 – 51,1 кв. м – прибирання захаращеного приміщення)
* вул. Тараса Бульби, буд. 12 – 57,9 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Тараса Бульби, б. 13 – 83,4 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Ціолковського, б. 10 – 155,9 кв. м – прибирання захаращеного приміщення)
* вул. Героїв Крут, б. 5 – 113,4 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Героїв Крут, б. 5 – закриття розбитих вікон;
* вул. Гвардійська, б. 6 – 18,8 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Івана Приходька, б. 97 – 69,0 кв. м – прибирання побитого скла вітрини;
* вул. Івана Приходька, б. 97 – 112,5 кв. м – прибирання побитого скла вітрини;
* вул. Івана Приходька, б. 97 – 112,5 кв. м – закриття розбитої вітрини;
* вул. Івана Приходька, б. 91 – 97,7 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* просп. Свободи, б. 75 – 28,6 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Шевченка, б. 38 – прибирання території, покіс трави, вирубка кущів тощо;
* просп. Лесі Українки, б. 11А – прибирання території, покіс трави, вирубка кущів;
* вул. 1905 року, б. 32 – прибирання території, покіс трави, вирубка кущів;
* вул. Східна, б. 28 – 11,5 кв. м – прибирання захаращеного приміщення;
* вул. Івана Приходька, б. 43 – прибирання території, покіс трави, вирубка кущів;
* вул. Космічна, б. 3 – 113,4 кв. м – закриття розбитих вікон.

Відкривання замків в закритих житлових квартирах та приміщеннях за адресами:

* просп. Лесі Українки, б. 36 кв.17;
* вул. Тараса Бульби, б. 20, кв.129;
* вул. Тараса Бульби, б. 12 – 36,2 кв. м.

Демонтаж металевих конструкцій списаних дитячих майданчиків:

* вул. Нагірна, б. 4;
* вул. Перемоги, б. 6;
* вул. Перемоги, б. 20.

Виконання робіт з переукладення електричних дротів:

* вул. Юрія Кондратюка, б. 18;
* вул. Молодіжна, б. 5;
* вул. Героїв України, б. 11А;
* вул. 1905 року, б. 32

Окрім того, підприємством проведена робота:

- влаштування урн для сміття 5 шт.;

- перевірка цільового використання орендованих приміщень – 73 об’єкти;

- демонтаж дротів інтернет-провайдерів прокладених з порушеннями будівельних норм (просп. Свободи, б. 55, вул. Миру, б. 13);

- виготовлення технічних паспортів;

- внесення об’єктів до державного реєстру прав власності;

- перереєстрація точок обліку;

- дрібний ремонт та фарбування дитячих майданчиків;

- демонтаж малих архітектурних форм;

- ліквідація аварійних ситуацій (вул. Миру, б.13 (каналізація), вул. Г. України, б. 11А);

- виготовлення проектів землеустрою.

**Основним досягненням підприємства у 2021 можна вважати участь у Надзвичайній кредитній програмі по відновленню України, що фінансується Європейським інвестиційним банком**.

04.12.2019 було сформовано та передано до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України пакет документів для участі у відборі проєктів до участі в рамках 4-го пулу Надзвичайної кредитної програми для відновлення України (далі НКПВУ).

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 (без зміни геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані) за адресою: вул. Молодіжна, 5 в м. Кременчуці Полтавської області».

Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області гарантував співфінансування за проєктами **«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 проєктів у рамках НКПВУ, затверджених Постановою кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1068 зі змінами та доповненнями.

Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області взяв на себе зобов’язання щодо фінансування виконання додаткових робіт, напрямів не пов’язаних з реконструкції приміщень під житло: ремонт фундаменту, ремонт відмостки будівель, капітальний ремонт асфальтового покриття та виконання благоустрою прибудинкової території.

Наразі, роботи перебувають на завершальному етапі. Маємо сподівання, що найближчим часом 15 сімей ВПО отримають повноцінні квартири.

Разом з тим за підприємством обліковується кредиторська заборгованість, що виникла у зв’язку з недофінансуванням з міського бюджету 2020 та 2021 років.

**Кредиторська заборгованість 2020 року**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| КПКВКМБ/ КЕКВ | Напрями використання бюджетних коштів | Сума, грн |
| 1 | 2 | 3 |
| **Оплата послуг (крім комунальних)** |   |
| 1216011/2610 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення комунальної власності | 30 000,00 |
| 1216011/2610 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на дитячі майданчики на прилеглих до будинків територіях | 16 806,81 |
| **РАЗОМ** | **46 806,81** |

**Кредиторська заборгованість 2021 року**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| КПКВКМБ/ КЕКВ | Напрямки використання бюджетних коштів | Сума, грн |
| **Оплата послуг (крім комунальних)** |
| 0217366/2610 | Послуги із проведення аудиторської перевірки  | 34 500,00 |
| 1216011/2610 | Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв в нежитлових приміщеннях комунальної власності міста | 126 374,00 |
| 1216011/2610 | Оплата послуг з оформлення права господарського відання на нежитлові приміщення, що знаходяться на балансі КГЖЕП «Автозаводське» | 24 659,00 |
| 1216011/2610 | Послуги з придбання та встановлення урн для сміття на прилеглих до житлових будинків територіях | 12 998,00 |
| 1216011/2610 | Поточний ремонт на об'єктах нежитлового фонду комунальної власності міста | 34 576,60 |
| 1216011/2610 | Юридичні послуги | 36 000,00 |
| **Оплата комунальних послуг та інших енергоносіїв** |
| 1216011/2610 | Оплата електроенергії | 12 868,09 |
| 1216011/2610 | Оплата водопостачання і водовідведення | 368,93 |
| **РАЗОМ** | **282 344,62** |

Таким чином, кредиторська заборгованість підприємства, що виникла у зв’язку з недофінансуванням з міського бюджету за 2020-2021 роки становить 329 151,43 грн.

**Прогнозовані доходи та витрати КГЖЕП «Автозаводське на 2022 рік**

**(без врахування коштів міського бюджету)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Доходи** | **Витрати** |
| **Найменування** | **Сума,** **тис. грн** | **Найменування** | **Сума, тис. грн** |
| Провайдери | 1 384,000 | Премії та витрати па підвищення кваліфікації працівників з нарахуваннями (День працівника ЖКГ, Великдень, Новорічні свята, відрядження, навчання, цивільно-правові угоди) | 350,000 |
| Відшкодування комунальних послуг | 654,800 | ПММ | 79,000 |
| Інше (брухт) | 8,000 | Господарчі товари | 51,000 |
| Оренда | 45,000 | Канцтовари | 49,500 |
| Наші послуги | 32,000 | Зв'язок/інтернет/поштові витрати | 18,000 |
|  |  | РКО | 10,500 |
|  |  | Комунальні послуги | 805,000 |
|  |  | Підписка/семінари/програмне забезпечення | 33,800 |
|  |  | Ремонт авто/з/ч/страхування | 79,000 |
|  |  | Ремонт та утримання ОЗ | 205,000 |
|  |  | Обслуговування оргтехніки/заправка картриджів | 33,600 |
|  |  | Членські внески | 1,200 |
|  |  | Охорона | 11,000 |
|  |  | ПДВ, що підлягає сплаті до бюджету | 280,00 |
| **Разом** | **2 123,800** | **Разом** | **2 006,600** |

Фін результат (до оподаткування) – 117,200 тис. грн.

Податок на прибуток – 16,960 тис. грн.

Чистий дохід – 96,100 тис. грн.

**Директор підприємства Оксана КІЙЛО**