

ПЕЧЕРСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ  
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ  
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ПЕЧЕРСЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА»

пров. Івана Мар'яненка, 7, м. Київ, 01021, телефон (044) 280-36-10, e-mail: kk\_pech@ukr.net,  
код ЄДРПОУ 35692211

№ \_\_\_\_\_

**Звіт про управління**

1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства:

Предметом діяльності комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» (далі - КП «Керуюча компанія») є утримання житлового і нежитлового фонду, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та закріплений за Підприємством на праві господарського відання, а також обслуговування житлового та нежитлового фонду, що не належить до комунальної власності м. Києва, на договірних засадах; управління нерухомим майном; надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, аварійного обслуговування внутрішньо будинкових та зовнішніх інженерних мереж, ремонту житлового та нежитлового фонду, інших житлово-комунальних послуг.

2) Результати діяльності:

За звітний період підприємство отримало валовий прибуток в сумі 15052,0 тис. грн.

Фінансовий результат від операційної діяльності становить 4424,0 тис. грн. збитку.

Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування склав 894,0 тис. грн.

Чистий прибуток за звітний склав 733,0 тис. грн.

Відрахування частини прибутку до бюджету м. Києва становить 147,0 тис. грн. відповідно до Додатку 14 «Порядок нарахування та сплати комунальними унітарними підприємствами, організаціями та їх об'єднаннями, що належать до комунальної власності міста Києва, частини чистого прибутку (доходу), яка підлягає перерахуванню до бюджету міста Києва» до Рішення Київської міської ради «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» від 09.12.2021 № 3704/3745.

3) Ліквідність та зобов'язання:

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2022 становить 52533 тис. грн.

По всій дебіторській заборгованості ведеться претензійно-позовна робота. КП «Керуюча компанія» звертається з відповідними заявами до відділів державної виконавчої служби, Прокуратури із заявами щодо прискорення виконання рішень судів.

Низький рівень розгляду судами справ зумовлює наявна проблематика, яка полягає в наступному:

неукомплектованість судів судьями, що спричиняє перенавантаження одного судді, змушений об'єктивно порушувати терміни розгляду справ;

суб'єктивне порушення термінів розгляду справ судьями в наказному провадженні (відмова у видачі судового наказу – 10 днів з дня надходження заяви, видача судового наказу – 5 днів з дні її надходження) на практиці такі заяви розглядаються 4-5 місяці;

велика кількість боржників Печерського району не зареєстровані за місцем утворення боргу, що зумовлює повернення заяви без розгляду або перенаправлення її до суду за місцем реєстрації боржника (займає від 1 до 3 місяців часу);

велика кількість боржників проживає за межами України, що змушує суддів на неодноразові перенесення розгляду справ в зв'язку з неможливістю вручення боржнику повістки та як результат виносяться заочне рішення, яке згідно цивільного процесуального права набирає чинності з моменту отримання його боржником та спливу строку для оскарження останнім. Як правило це займає досить тривалий час, та як боржник знаходиться за межами України.

Проблематика у стягнення заборгованості органами ДВС:

велика кількість боржників пенсійного віку у яких відсутні доходи (крім пенсії) та майно на яке можна звернути стягнення. Здійснюються щомісячні відрахування лише з пенсії;

багато боржників проживають та працюють за кордоном. Відсутні доходи та майно на які можна звернути стягнення в Україні

боржники – громадські організації без отримання прибутку та відсутності будь-якого майна на яке можна звернути стягнення, що унеможлиблює виконання рішення суду та повертається стягувачу без виконання.

небажання поліції притягувати боржників до кримінальної відповідальності за невиконання рішення суду

Подано заяви про притягнення боржників до кримінальної відповідальності за ухилення від виконання рішення суду

6 заяв до прокуратури № 6 на суму 532 721,04 грн. (2 відмови слідчого відділу Печерського управління поліції, інші перебувають на розгляді Прокуратури № 10, Прокуратури № 1, Прокуратури № 8).

Кредиторська заборгованість за зобов'язаннями станом на 01.01.2022 становить 43345 тис. грн:

Розрахунки з бюджетом (ПДФО, військовий збір, ПДВ) – 3915 тис. грн.

Розрахунки зі страхування (єдиний соціальний внесок) – 1496 тис. грн.

Розрахунки з оплати праці – 7132 тис. грн.

#### 4) Соціальні аспекти та кадрова політика:

Заборгованість по заробітній платі та сплаті відрахувань єдиного внеску станом на 01.01.2022 відсутня. Обов'язкові платежі та податки сплачувались до бюджету в повному обсязі і в установлені терміни.

Законодавчо встановлений розмір мінімальної заробітної плати для всіх категорій працівників становить:

- з 01.01.2021 – 6000,00 грн;
- з 01.12.2021 – 6500,00 грн.

Кількість працівників згідно штатного розпису – 867 одиниць, в тому числі:

- адміністративний та загальновиробничий персонал – 167,5 штатних одиниць, що складає 19% від загальної чисельності;
- робітничий персонал – 699,5 штатних одиниць, що складає 81% від загальної чисельності.

Фактична чисельність працівників станом на кінець звітного періоду склала 517 осіб, що складає 60% від штатної чисельності, в тому числі:

- адміністративний та загальновиробничий персонал – 152 одиниці, що складає 91% від штатної чисельності;
- робітничий персонал – 365 одиниць, що складає 52% від штатної чисельності.

Середньомісячна заробітна плата на підприємстві склала 15083,80 грн.

- адміністративний та загальновиробничий персонал – 19333,30 грн;
- робітничий персонал – 13349,00 грн.

#### 5) Ризики:

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» надає послуги з утримання будинків та прибудинкових територій на умовах перехідного періоду відповідно до пункту 3<sup>1</sup> розділу VI. Прикінцеві та перехідні положення Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» та в межах вартості послуг, встановлених станом на 01.07.2017. На сьогодні середня ціна послуги з утримання будинків та прибудинкових територій за 1 кв. м становить 6,02 грн, що майже на 60% нижче від собівартості.

Протягом строку дії вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій значно змінився рівень заробітної плати. Так, в діючій ціні на послуги враховані витрати на оплату праці на рівні мінімальної заробітної плати 3200,00 грн, а в розрахунок місячних тарифних ставок (посадових окладів) – прожитковий мінімум для працездатних осіб у розмірі 1684,00 грн. Крім того, мінімальна тарифна ставка (оклад) робітника I розряду становила 120% розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

На сьогодні мінімальні гарантії в оплаті та нормуванні праці становлять: мінімальна заробітна плата 6500,00 грн (підвищення більше ніж в 2 рази або на 3300,00 грн), прожитковий мінімум для працездатних осіб 2481,00 грн (підвищення на 68%), а мінімальна тарифна ставка (оклад) робітника I розряду не нижче 180% розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб (підвищення в 2,2 рази).

Питома вага заробітної плати у собівартості послуг постійно зростає через підвищення на законодавчому рівні мінімальних гарантій в оплаті праці.

При цьому, вартість послуг з утримання будинку та прибудинкової території, як основного доходу підприємства, залишається незмінною.

З метою недопущення збитковості Підприємство змушене застосовувати такі непопулярні дії, як скорочення штатної чисельності працівників; виведено зі штатного розпису вакансії робітників та адміністративного персоналу; приведено до нормативної чисельності, врахованої в тарифі на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, професію «Слюсар-сантехнік»; об'єднано професії «Двірник» та «Прибиральник службових приміщень, зайнятих прибиранням сходових кліток»; значно зменшено витрати на поточний ремонт житлового фонду; обслуговування та утримання транспорту.

За результатами проведеного аналізу дохідної та витратної частин по кожному багатоквартирному житловому будинку встановлено, що 45 будинків або 7% від загальної кількості – прибуткові, 630 або 93% – збиткові. Ще наприкінці 2020 року статистика мала кращий вигляд: 120 будинків або 17% від загальної кількості – прибуткові, 555 або 83% – збиткові.

Печерський район розташований в центральній частині міста Києва. На території, крім промислових, наукових, навчальних і культурних закладів, розташовані Офіс Президента України, Кабінет Міністрів України, Національний банк України, Офіс Генеральної прокуратури, Верховна Рада України, посольства, офіси багатьох українських банків і корпорацій. Насиченість району культурними та історичними місцями є найбільш привабливим для гостей міста Києва та іноземних туристів. Печерський район тільки об'єктів культурної спадщини налічує близько 670, з яких 146 обслуговує комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва», що тягне за собою додаткові витрати.

Особливістю Печерського району є велика кількість будинків пам'яток архітектури, побудованих протягом минулого століття. Відповідно утримання таких споруд потребує більшого вкладання коштів ніж новобудови.

Більша частина житлового фонду, який обслуговує комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва», збудована до 1970 року. Печерський район – центральна частина міста Києва, має щільну забудову, в основному, малоповерхову. Будинки, термін експлуатації яких більше 100 років складають 24,5%, з терміном експлуатації до 100 років – 60,4%, з терміном експлуатації до 50 років – 15,1%.

Виконувач обов'язків директора

Головний бухгалтер



Ігор ПАВЛИК

Людмила МАРЧЕНКО