

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
за 2023 рік

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 закріпленій 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:

Показники	Факт поточного року
Фінансовий результат до оподаткування (прибуток)	908
Податок на прибуток	166
Чистий фінансовий результат (прибуток)	742

тис. грн.

3) Ліквідність та зобов'язання:

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2024 становить 78609 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 виноситься 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.

Кредиторська заборгованість за зобов'язаннями станом на 01.01.2024 становить 45874 тис. грн:

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 01.01.2024 становить 19025 тис. грн:

Розрахунки з бюджетом (ПДФО, військовий збір, ПДВ) – 4238 тис. грн.

Розрахунки зі страхування (єдиний соціальний внесок) – 1818 тис. грн.

Розрахунки з оплати праці – 6885 тис. грн.

4) Соціальні аспекти та кадрова політика:

Заборгованість по заробітній платі та сплаті відрахувань єдиного внеску станом на 01.01.2024 відсутня. Обов'язкові платежі та податки сплачувались до бюджету в повному обсязі і в установлені терміни.

Штатна чисельність працівників на 01.01.2023 складає 865,5 одиниць, з них: адміністративний персонал – 730 одиниці, загальнопромисловий персонал – 104,5 одиниці, робітничий персонал 688 одиниці.

Середньооблікова чисельність працівників підприємства на кінець звітного періоду складає 487 одиниць, в тому числі: адміністративно-управлінський персонал 57 одиниць; загальнопромисловий персонал та робітники 430 одиниць.

З 01 січня 2023 року мінімальна заробітна плата встановлена на рівні 6700,00 грн, прожитковий мінімуму для працездатних осіб у розмірі 2864,00 грн.

Посадові оклади та тарифні ставки робітників розраховані відповідно до вимог Галузевої угоди між Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України.

Середня заробітна плата по підприємству за звітний період склала 17296 грн, адміністративно-управлінського персоналу – 26984 грн, загальновиробничий персонал та робітники – 15873 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 3¹ 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.

На сьогодні мінімальні гарантії в оплаті та нормуванні праці становлять: мінімальна заробітна плата 6700,00 грн (підвищення більше ніж в 2 рази), прожитковий мінімум для працездатних осіб 2864,00 грн, а мінімальна тарифна ставка (оклад) робітника I розряду не нижче 180% розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб (підвищення більше ніж в 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.

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%.

Директор

Ігор ПАВЛИК

Головний бухгалтер

Людмила МАРЧЕНКО

1) Ситуаційний аналіз
Презентуючи діяльність комунального підприємства «Береза» (заступник і обслуговуючий житлового фонду Петрівського району м. Києва) – КП «Береза» (надалі – «компанія») з управління житловим і нежитловим фондом, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва та акційної та приватної форм власності, та інші господарські активи, а також обслуговуючий житловий та нежитловий фонди, що належить до комунальної власності м. Києва, на довірені та інші договірні нерухомим майном: надання послуг з управління будинком і ділянкою та прибудинкових територій, аварійності обслуговування внутрішніх і зовнішніх комунікаційних мереж, ремонт і замінування та велика частина фонду цінних житлово-комунальних послуг.

2) Результати діяльності

Показник	тис. грн
Фінансовий результат до оподаткування (прибуток)	908
Гарантийні зобов'язання	166
Чистий фінансовий результат (прибуток)	742

3) Ліквідність та зобов'язання

Додаткова ліквідність станом на 01.01.2024 становить 7800 тис. грн.
По своїй діяльності компанія не має претензійно-позовних робіт. КП «Береза» компанія зацікавлена у відновленні зв'язків з державною виконавчою службою. Прокуратура та навівимо щодо припинення виконання певних сум.
Наявний план дій рішення судами державною виконавчою службою проблематично.