

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 2024 рік

1) Організаційна структура та опис діяльності підприємства:

Відповідно до рішення Київської міської ради від 09.10.2014 № 270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва», з метою посилення ефективності управління майном та вдосконалення комунальних підприємств, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва і здійснюють свою діяльність у сфері утримання та обслуговування житлового фонду, в Печерському районі реорганізовано організаційну структуру управління житловим фондом шляхом перейменування комунального підприємства Печерського району «Дирекція з управління нежитловим фондом Печерського району м. Києва» в комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» (далі – Підприємство). В управління передано житловий фонд, рухоме та нерухоме майно, яке перебувало на балансі комунальних підприємств району.

Відповідно до Статуту, затвердженого Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.01.2015 № 6, Підприємство створене з метою забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкової території, об'єктів благоустрою та отримання прибутку.

Основні види діяльності Підприємства за КВЕД: 81.10 «Комплексне обслуговування об'єктів»; 68.32 «Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту».

Предметом діяльності Підприємства 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 та прибудинкових територій, аварійного обслуговування внутрішньо-будинкових та зовнішніх інженерних мереж, ремонту житлового та нежитлового фонду, інших житлово-комунальних послуг.

На обслуговуванні Підприємства перебуває 678 житлових будинків загальною площею квартир та нежитлових приміщень 2537,6 тис. кв. м та нежитлові будівлі 1,3 тис. кв. м. Площа нежилых приміщень, зданих в орендне користування або переданих у власність, складає 371,9 тис. кв. м. Загальна площа територій, що обслуговує Підприємство, становить 1735,4 тис. кв. м, в тому числі:

- площа прилеглої території до багатоквартирних будинків – 1410,0 тис. кв. м;
- площа внутрішньоквартальних проїздів, закріплених розпорядженням Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 23.05.2018 № 313 «Про виділення комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» відповідальним за утримання внутрішньоквартальних проїздів» – 110,5 тис. кв. м;
- площа територій та об'єктів благоустрою Печерського району, закріплених розпорядженням Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.10.2020 №

513 «Про затвердження меж прилеглих та закріплених територій за підприємствами, установами та організаціями для утримання їх в належному санітарному стані» – 123,8 тис. кв. м;

– площа місць загального користування (площі, що не віднесені до площі прибудинкової території) – 91,2 тис. кв. м.

2) Результати діяльності:

Показники	Факт поточного року
Фінансовий результат до оподаткування	1163
Податок на прибуток	209
Чистий фінансовий результат	954

За 2024 рік підприємство отримало прибуток у розмірі 954 тис. грн.

3) Ліквідність та зобов'язання:

Дебіторська заборгованість станом на 01.01.2025 становить 84070 тис. грн. в тому числі:

Дебіторська заборгованість за надані послуги станом на 01.01.2025 становить 83363 тис. грн.

По всій дебіторській простроченій 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:

- неукмплектованість 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 впливу строку для оскарження останнім. Як правило це займає досить тривалий час, та як боржник знаходиться за межами України.

Інша поточна дебіторська заборгованість складає 707 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за зобов'язаннями станом на 01.01.2025 становить 45973 тис. грн:

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 01.01.2025 становить 19767 тис. грн:

Інша кредиторська заборгованість 1383 тис. грн.

Розрахунки з бюджетом (ПДФО, військовий збір, ПДВ) – 3129 тис. грн.

Розрахунки зі страхування (сдиний соціальний внесок) – 561 тис. грн.

Розрахунки з оплати праці – 7847 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами – 613 тис. грн.

4) Соціальні аспекти та кадрова політика:

Заборгованість по заробітній платі та сплаті відрахувань єдиного внеску станом на 01.01.2025 відсутня. Обов'язкові платежі та податки сплачувались до бюджету в повному обсязі і в установлені терміни.

Мінімальні заробітна плата з 01.01.2025 встановлена у розмірі 8000 грн. прожитковий мінімум для працездатних осіб на рівні 3028,00 грн.

Штатна чисельність працівників на 01.01.2025 складає 845,5 одиниць, з них адміністративний персонал – 74 одиниці, загальноновиробничий персонал – 95,5 одиниць, робітничий персонал 676 одиниці.

Чисельність робітників, що виконують роботи з профілактичних, технічних оглядів та непередбачених технічних оглядів (непередбачених поточних ремонтів) розраховано відповідно до норм обслуговування, доведених Протоколом засідання робочої групи з розробленню організаційно-правових заходів з удосконалення та оптимізації структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва від 13.01.2017 № 058/3/2-5. Чисельність робітників з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями розраховано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013 № 603.

Середньооблікова чисельність (штатних) працівників та середньомісячні витрати на оплату праці склали:

Показники	Факт поточного року
Середня кількість (штатних) працівників усього, в тому числі:	467
керівник	1
адміністративно-управлінський персонал	57
працівники	409

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 «Всукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України.

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 70% нижче від собівартості.

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.

Директор

Ігор ПАВЛИК

Головний бухгалтер

Людмила МАРЧЕНКО