

Від 16.04.2021

№ 89

**Про фінансово-господарську діяльність
КП «Житловик» за 2020 рік**

На виконання рішення виконавчого комітету від 28.01.2021 № 2 «Про затвердження Плану роботи виконавчого комітету Бурштинської міської ради на перше півріччя 2021 року», заслухавши звіт директора КП «Житловик» Зіновія Шафрана про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2020 рік, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради вирішив:

1. Звіт про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2020 рік взяти до відома (додається).
2. Координацію за виконанням даного рішення покласти на сектор житлово-комунального господарства і обліку комунального майна (Ірина Бандура).
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Івана Драгуна.

Міський голова

Василь Андрієшин

**Пояснювальна записка
до проекту рішення виконавчого комітету
«Про фінансово-господарську діяльність
КП «Житловик» за 2020 рік»**

1. Суб'єктом подання проекту рішення виконавчого комітету «Про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2020 рік» є виконавчий орган Бурштинської міської ради.

2. Обґрунтування необхідності підготовки проекту рішення.

Даний проект рішення «Про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2020 рік» розроблений на виконання рішення виконавчого комітету від 28.01.2021 № 2 «Про затвердження Плану роботи виконавчого комітету Бурштинської міської ради на перше півріччя 2021 року».

3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Рішення виконавчого комітету від 28.01.2021 № 2 «Про затвердження Плану роботи виконавчого комітету Бурштинської міської ради на перше півріччя 2021 року», Закони України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

5. Доповідач: завідувач сектору житлово-комунального господарства і обліку комунального майна І. Бандура.

Завідувач сектору житлово-комунального господарства і обліку комунального майна

І. Бандура

Підготував:
Завідувач сектору ЖКГ і
обліку комунального майна
16.04.2021

І. Бандура

Погоджено:

Заступник міського голови
16.04.2021

І. Драгун

Юридичний відділ
16.04.2021

А. Пергельський

Загальний відділ
16.04.2021

М. Яцик

Керуюча справами виконавчого комітету
16.04.2021

Н. Кицела

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВИК»

77111 вул. В.Стуса, 2
м. Бурштин
Івано-Франківська область
телефакс (03438) 44-681

E-mail : kpgytlovyk@ukr.net

Код ЗКПО 03346035
МФО 336677
в Бурштинській філії
АТ КБ «Приватбанк»
Р/р № UA033366770000026005060293411

« _____ » _____ 2021р. № _____

на № _____ від _____

Міському голові
Василію Андрієшину

Направляємо Вам звіт господарської діяльності КП «Житловик» за 2020 рік.

Директор КП «Житловик»



Зіновій Шафран

Аналіз господарської діяльності КП «Житловик» за 2020р.

Комунальне підприємство «Житловик» є юридичною особою і здійснює свою діяльність на підставі Статуту, затвердженого рішенням сесії Бурштинської міської ради від 07.03.2001р. №45/16-01 із доповненнями від 29.11.2016р. Відповідно до Статуту, предметом діяльності КП «Житловик» є:

- надання послуг для населення та підприємств міста та за його межами;
- експлуатація житлового фонду з метою підтримання будинків у справному технічному стані ;
- забезпечення робіт по благоустрою території міста;
- надання послуг водопостачання та водовідведення;
- надання послуг тепlopостачання;
- надання послуг з управління багатоквартирними будинками;
- розробка та реалізація власної продукції;

Основним видом діяльності підприємства є забір, очищення та постачання води.

Структура підприємства :

- управління;
- водо-каналізаційне господарство;
- житлово-експлуатаційне господарство;
- господарство благоустрою;
- авто-транспортне господарство;

За період 2020р. комунальне підприємство «Житловик» від господарської діяльності одержало 41378,0 тис.грн. доходів (за 2019р.- 44087,0 тис.грн.), що на 2799,0 тис.грн. менше попереднього року. Витрати становили 40504,0 тис.грн. (у 2019р. – 42852,0 тис.грн.) Фінансовий результат господарської діяльності за звітний рік – 874,0 тис.грн. прибутку (За 2019р.- 1235,0 тис.грн. прибутків)

Динаміка фінансових результатів діяльності підприємства в цілому наступна:

	2010р	2011р	2012	2013р	2014р	2015р	2016р	2017р	2018р	2019р	2020р
Прибуток	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1235	874
Збиток	5112	5783	3803	2244	2795	2673	6181	2898	4398	-	-

Проте, аналізуючи фінансово-господарську діяльність, слід відмітити, що від надання житлово-комунальних послуг підприємство одержало збитки. Основною причиною є те, що на протязі звітнього періоду не змінювались тарифи на жоден вид послуг, хоча розрахунки планових тарифів подавались для встановлення вчасно, і як наслідок, не відшкодовувались затрати на їх надання. Крім того, значно зменшились обсяги реалізації послуг з водопостачання та водовідведення. Загальна сума тарифних доходів та тарифних витрат наступна:

	2019р.	2020р.
Тарифні доходи.		
водопостачання	5927,8	5869,6
водовідведення	8163,5	8355,0
управлінські послуги	7865,8	9465,1
Разом:	21957,1	23689,7
Тарифні витрати		
водопостачання	7507,9	7838,6
водовідведення	9971,0	10132,7
управлінські послуги	8624,5	8920,8
Разом:	26103,4	26892,1

У цілому за звітний рік коефіцієнт росту тарифних доходів в порівнянні із 2019 роком становить 1,0789, а коефіцієнт росту тарифних витрат – 1,0302. Коефіцієнт росту тарифних доходів від послуг водопостачання становить 0,9902. Причиною зменшення доходів є зниження обсягів реалізації юридичними споживачами, а саме – ДТЕК Бу ТЕС, яка є основним споживачем вказаних послуг. За період 2019 року обсяги споживання холодної води Бурштинською ТЕС становили 351,1 тис. куб.м, що становить 54,8% від загального обсягу реалізації, а за період

2020 року – 266,1 тис.куб.м , що на 85,0 тис.куб.м менше попереднього року. За 2020 рік зменшені обсяги по водовідведенні на 119,5 тис.куб.м. Таким чином, за рахунок зменшення обсягів реалізації послуг водопостачання та водовідведення по ДТЕК Бу ТЕС недоотримано доходів на суму 3,3 млн грн..

Тарифні витрати в цілому по підприємству зросли як за рахунок росту цін на матеріальні ресурси, так і за рахунок росту витрат з оплати праці. Так, середньорічна вартість 1 квт/год електроенергії у витратах водопостачання становила 3,14 грн., у витратах водовідведення – 3,25 грн., врахована у діючому тарифі – 3,12 грн., проте фактична у грудні була 3,32 грн./кВт.год у водопостачанні та 3,53 грн/кВт у водовідведенні. Прожитковий мінімум для працездатних осіб, який є основою при формуванні витрат з оплати праці, змінювався на протязі року тричі, що практично неможливо передбачити у тарифах. Все це знижує рівень відшкодування тарифів і веде до збитковості. Підприємство одержало 1969,0 тис.грн збитків від послуг водопостачання та 1777,7 тис.грн від послуг водовідведення.

Крім надання житлово-комунальних послуг, підприємством на протязі року виконано значний обсяг ремонтно-будівельних робіт, платних послуг, а також робіт по освоєнні екологічних коштів. Загальний обсяг виконаних робіт складає 2356,5 тис.грн. (за 2019р.- 6141,4 тис.грн), з яких:

дільниця з водопостачання	- 271,7 тис.грн.
дільниця з водовідведення	- 315,2 тис.грн.
дільниця з транспортування теплоен.	- 233,5 тис.грн.
житлово-експлуатаційне гос-во	- 103,8 тис.грн.
дільниця з вивозу сміття	- 577,0 тис.грн.
дільниця з прибирання тер-ії ГБ	- 176,3 тис.грн.
дільниця з озеленення	- 445,5 тис.грн.
дільниця з обслуг.вул.освітл.	- 233,5 тис. грн.

Внаслідок виконання вказаних робіт було замінено 60м аварійної ділянки тепломережі ф219 по вул..Шухевича, 266 м водопровідної мережі ф225 по вул.. Стуса та вул..Лепкого, 168м аварійної ділянки водопровідної мережі ф160 по вул..Коновальця, відновлено 30м холодного водопостачання ф25 в гімназії, виконано ряд робіт по ліквідації стихії 23-24 лютого (ремонт покрівель площею 308,5 м²), проведено роботи з озеленення, замінено 286 ламп вуличного освітлення та 28 світильників, виконано роботи по капітальному ремонту мереж вуличного освітлення.

Склад операційних витрат за 2020р характеризується наступними даними (тис.грн):

	2019р	2020р.
матеріальні витрати	9962 (23,2%)	7327 (18,1%)
витрати на оплату праці	23351 (54,5%)	25320 (62,5%)
відрахування із фонду опл.праці	5093 (11,9%)	5508 (13,6%)
амортизація осн.вир.фондів	152 (0,4 %)	168 (0,4 %)
інші операційні витрати	4294 (10,0%)	2181 (5,4 %)
Разом:	42852	40504

Стаття «матеріальні витрати» включає витрати, пов'язані з використанням палива, електричної та теплової енергії, матеріалів, запасних частин та інших матеріальних ресурсів, необхідних для забезпечення роботи підприємства по наданні житлово-комунальних послуг та виконанні робіт. Оскільки обсяг виконаних робіт за рахунок бюджетних коштів та ремонтних робіт по замовленні значно менший від попереднього року (на 3784,9 тис.грн.), матеріальні витрати у складі операційних витрат у звітному році зменшились. Крім того, на 273,2 тис.грн. знизилась витрати на паливо-мастильні матеріали.

Фонд оплати праці всього по підприємству становив 25320,0 тис.грн., в т.ч. фонд оплати праці штатних працівників – 24954,0 тис.грн., середньооблікова чисельність штатних працівників – 266 чол. (у 2019р- 264чол.), середньомісячна зарплата штатних працівників за 2020 рік становила 7817 грн. (за 2019р.- 7190грн). Заборгованість по виплаті заробітної плати станом на 01.01.2021р. становила 3545,8 тис.грн. Основною причиною наявної заборгованості є відсутність 100%-го відшкодування тарифів, оскільки тарифи з централізованого водопостачання та водовідведення діють з 15.09.2019р., ціни на послуги з управління багатоквартирними будинками з 01.07.2019р.

Амортизація основних виробничих фондів у складі операційних витрат займає всього 0,4%. Аналізуючи забезпечення підприємства основними виробничими фондами, слід

відмітити, що найбільш активною частиною основних фондів є обладнання. Оскільки питома вага машин та обладнання (діючого) є досить низькою та вичерпала свій ресурс, можна зробити висновок, що підприємство потребує технічного переоснащення. В основному це стосується дільниці водопостачання та водовідведення.

Водоканалізаційне господарство займає найбільшу питому вагу у доходах підприємства, а також по чисельності працівників. Господарство складається із трьох основних підрозділів: водопостачання, водовідведення, транспортування теплоенергії. Загальна сума доходів від наданих послуг та виконаних робіт за звітний рік становить 21178,7 тис. грн. (2019р. – 23138,8 тис. грн.). Операційні витрати – 22211,0 тис. грн. (2019р. – 22817,5 тис. грн.). Фінансовий результат від операційної діяльності водо-каналізаційного господарства становить 1032,3 тис. грн. збитків (за 2019р. – 321,3 тис. грн. прибутку). Чисельність персоналу за штатним розписом – 132 чол., фактична чисельність – 126 чол.

Водопостачання: Воду підприємство отримує із артезіанських свердловин двох урочищ: «Коростовичі» і «Корчево». Всього протяжність водопровідних мереж складає 39,2 км, з яких 2,0 км в аварійному стані. Послуги водопостачання надаються трьом населеним пунктам. Дільниця обслуговує 5348 абонентів, з яких населення – 5186, бюджетні установи – 28, інші споживачі – 134. Із загальної кількості абонентів приладами обліку обладнано 5155 абонентів (96%), з яких населення – 5003 аб., бюджетні споживачі – 26 аб., інші – 126 аб. Встановлена виробнича потужність водопроводу – 8 тис. м³ вод/добу. Середньодобовий підйом води насосними станціями першого підйому за звітний рік – 1934 куб. м/добу. На протязі звітного року господарством піднято та подано у мережу 707834 куб. м води (у 2019р. – 845756 куб. м), реалізовано – 528680 куб. м (у 2019р. – 640709 куб. м), з яких населенню та релігійним організаціям – 228039 куб. м (2019р. – 217867 куб. м), що становить 43,1%, бюджетним споживачам – 17952 куб. м (2019р. – 17249 куб. м) або 3,4% та юридичним споживачам – 282689 куб. м (за 2019р. – 405593 куб. м) – 53,5% від загальної реалізації. Втрати та витрати води в мережах за 2020 рік склали 179153 куб. м (25,31%), у 2019р. вони становили 205047 куб. м (24,24%), що на 25894 куб. м менше від попереднього року та на 179154 куб. м менше від затверджених планових. Найбільшу питому вагу у витратах дільниці займають матеріальні витрати – 36,3%, основну частину яких складають енергоносії. Коефіцієнт питомих витрат електроенергії у водопостачанні за рік становить 1,006 проти планових 1,120. Витрати електроенергії у собівартості послуги за звітний рік склали 1907,2 тис. грн або 24,3% від загальних витрат. Тому, таке важливе значення має економія енергоресурсів, що можливе за рахунок заміни енергоємного обладнання на менш енергозатратне.

Фактична собівартість 1 куб. м водопостачання за рік становить 14,826 грн., закладена у діючому тарифі, який діє з 2019 року – 10,04 грн. (планові витрати по базовому 2018 року)

Водовідведення. Послуги водовідведення надаються двом населеним пунктам. Загальна протяжність мереж водовідведення – 36,9 км, з яких 2,9 км ветхих і аварійних. Із загальної протяжності мережі протяжність головних колекторів – 22,8 км, вуличної каналізаційної мережі – 14,1 км. Встановлена пропускна спроможність очисних споруд – 7,2 тис. куб. м за добу. Кількість абонентів – 5005 од. із яких населення – 4868 аб., бюджет – 22 аб., інші споживачі – 116 аб. За звітний рік господарством пропущено та очищено 591044 куб. м стоків (у 2019р. – 713786 куб. м), в т.ч. від населення і релігійних споживачів – 280163 куб. м (у 2019р. – 278162 куб. м) або 47,4%, бюджетних споживачів – 27297 куб. м (2019р. – 26077 куб. м) – 4,6%, юридичних споживачів – 283584 куб. м (у 2019р. – 409573 куб. м) або 48,0%. Коефіцієнт питомих витрат електроенергії у водовідведенні склав 1,444 проти планових 1,292. Вартість електроенергії є одним з основних коригуючих факторів витрат у послугах водовідведення. За 2019 рік на очистку стоків затрачено 853,8 тис. квт/год електроенергії загальною вартістю 3121,5 тис. грн. (зПДВ). Витрати електроенергії у загальній сумі витрат водовідведення складають 25,6%. Проте, найбільшу питому вагу у собівартості займає оплата праці виробничого персоналу. За звітний рік ці витрати склали 4086,9 тис. грн. або 40,3%. (разом з відрахуваннями – 48,8%).

Фактична собівартість куб. м відведених стоків склала 17,145 грн. Витрати відшкодовуються тарифом на 82,5%.

Таким чином, на протязі 2020 року різниця між фактичними витратами і діючими тарифами на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення для населення та бюджетних споживачів склала 2057,1 тис. грн. Невідповідність діючих тарифів, витратам, які несе підприємство, спостерігається впродовж всіх попередніх періодів. Тривала процедура встановлення, неприйняття, а також встановлення тарифів на рівні, нижчому від їх фактичної потреби, нарощує суми невідшкодованої заборгованості з різниці в тарифах. Так, за період 2016-2020 роки залишок невідшкодованої заборгованості з різниці в тарифах на послуги водопостачання та водовідведення для населення та бюджетних споживачів становить 7054,12

тис.грн.Крім того,невідшкодованою залишилась заборгованість з різниці в тарифах на послуги з теплопостачання за період 2016р.- травень 2018р. в сумі 1993,4 тис.грн.

На основі рішення виконавчого комітету Бурштинської міської ради № 161 від 23.08.2016р. та рішень Бурштинської міської ради № 05/43-17 від 27.12.2017р. та № 02/51-18 від 26.04.2018р. із 1.06.2018р. КП «Житловик» здійснює лише транспортування теплової енергії на умовах договору із ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО». За звітний період дільниця з транспортування теплоенергії виконала робіт на суму 233,5 тис.грн. Загальна сума доходів, враховуючи кошти згідно договору - 6461,1 тис.грн. Загальна сума витрат дільниці за звітний рік складає 3322,7 тис.грн. Фінансовий результат - 3138,8 тис.грн. прибутку, частина яких спрямована на виконання інвестиційної програми.

Таким чином, доходи водо-каналізаційного господарства від надання послуг централізованого водопостачання та водовідведення, транспортування теплоенергії, виконання робіт по замовленні становлять 21178,7 тис.грн. Загальна сума витрат по господарству - 22211,0 тис.грн. Фінансовий результат діяльності - 1032,3 тис.грн збитків.

Послуги з управління багатоквартирними будинками у місті надає житлово-експлуатаційне господарство, яке входить у структуру КП «Житловик» і складається із двох підрозділів:

-дільниця із обслуговування житлового фонду і прибудинкової території;

-дільниця із вивозу та захоронення твердих побутових відходів;

Загальна сума доходів, одержаних господарством за звітний рік становить 11069,0 тис.грн. Витрати становили 10304,7 тис.грн. Найбільшу питому вагу у витратах займає оплата праці з відрахуваннями, так як основний вид діяльності - це обслуговування. У діючих на сьогоднішній день послугах з утримання житла мінімальна заробітна плата закладена на рівні 4173грн., а прожитковий мінімум для працездатних осіб - 1921 грн. У 2020 році мінімальна заробітна плата становила 4723грн., а прожитковий мінімум для працездатних осіб, який є основним коригуючим фактором при розрахунку тарифних ставок і посадових окладів, змінювався тричі і на кінець року становив 2270грн. Це, при незмінних доходах, веде до значного росту витрат. На протязі року залишалось нерегульованим питання по обслуговуванні житла соціального призначення..

Проте, основною причиною росту витрат дільниці з обслуговування житлового фонду є постійне виконання ряду робіт та послуг, які не передбачені тарифом. Відповідно до наказу Мінрегіону будівництва та ЖКГ № 603 від 25.12.2013р. встановлені норми часу та матеріально-технічних ресурсів для утримання будинків та прибудинкових територій, на основі яких розраховані перелік, періодичність та вартість послуг. У зв'язку із старінням житлового фонду, а в значній мірі повним зносом конструктивних елементів та об'єктів внутрішньо будинкових систем, а також відсутністю коштів на капітальні ремонти, постійно доводиться проводити значний обсяг непередбачуваних робіт та робіт по ліквідації аварійних ситуацій.

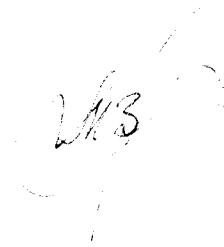
Собівартість утримання 1 кв.м загальної площі будинків за звітний рік становить 3,64грн. Середньозважений тариф - 3,85грн.

Джерелом доходів дільниці з вивезення та захоронення твердих побутових відходів є кошти, одержані від надання послуг з вивезення та захоронення ТПВ, а також виручка від продажу вторинної сировини, одержаної внаслідок роздільного збору сміття. Основною проблемою дільниці є неповне охоплення договорами по вивезенні сміття жителів як приватного сектору, так і юридичних споживачів. Така ситуація сприяє утворенню стихійних сміттєзвалищ і додаткових витрат на їх ліквідацію. Крім того, не встановлені норми накопичення на вивезення великогабаритного та будівельного сміття. За звітний рік дільниця одержала 211,7 тис.грн. прибутку.

Господарство благоустрою проводить роботи по благоустрою території міста, роботи з озеленення, з обслуговування мереж вуличного освітлення. Чисельність персоналу по штатному розпису - 66чол. Діяльність господарства здійснюється за рахунок коштів міського бюджету та виконаних робіт. Відповідно до кошторису витрат на утримання об'єктів міського благоустрою на 2020р. необхідно 6404102грн. Фактичні витрати по господарству становили 6173091грн. Профінансовано за рік 3963049 грн., з яких 600,0 тис.грн. за 2019 рік. Враховуючи обсяг виконаних робіт на суму 713139 грн., збитки по господарству благоустрою склали 2096903грн.

Підсумовуючи роботу підприємства за рік, слід відмітити, що на протязі звітного періоду підприємство знаходилось у досить складній фінансовій ситуації. Кредиторська заборгованість на кінець року становила 48,2 млн. грн., з якої за електроенергію - 2,3 млн. грн., за теплоенергію - 38,2 млн. грн., з оплати праці - 5,4 млн. грн.. Якщо вартість електроенергії частково відшкодовується тарифами на житлово-комунальні послуги, хоча ціни за кВт/год під кінець року суттєво зросли, то заборгованість за теплоенергію, основну долю якої складають зверх нормативні втрати, взагалі не має джерел покриття. Відповідно до укладеного Меморандуму підприємство щомісячно виплачувало ДТЕК Бу ТЕС по 450 тис. грн (5,4 млн. грн за рік). Низька платоспроможність підприємства обумовлена також існуючою Дт заборгованістю за житлово-комунальні послуги (7,4 млн. грн), в т.ч. населення (6,0 млн. грн). Тут має місце також незадовільна робота державної виконавчої служби по стягненні боргів по судових рішеннях. За 2020 рік подано 68 позовів на суму 536,8 тис. грн., проте, стягнуто лише 54,2 тис. грн. Навантаження підприємства по сплаті податків та обов'язкових платежів (за звітний рік сплачено 4,4 млн. грн ПДВ; 0,4 млн. грн екологічного податку; 0,4 млн. грн. за користування надрами; 0,2 млн. грн. за спец водокористування; 5,4 млн. грн. ЄСВ; 0,09 млн. грн. земельного податку) також вимагає готівкових коштів. Тому збільшення обсягів наданих послуг, 100%-ве відшкодування витрат тарифами, відсутність заборгованості за надані послуги дасть можливість підприємству подолати існуючі труднощі.

Гол.інженер КП «Житловик»

 В.О.Лукаш