

Проект рішення міської ради

Від 26.03.2019 р.

№ 1572

Про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2018 рік

Заслухавши звіт директора КП «Житловик» В. Марчука про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2018 рік, відповідно до Плану роботи Бурштинської міської ради на 2019 рік, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2019 № 01/67-19, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

вирішила:

1. Звіт директора КП «Житловик» В. Марчука про фінансово-господарську діяльність КП «Житловик» за 2018 рік взяти до відома (Додаток 1).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії ради з питань будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства Т. Попика та першого заступника міського голови В. Гулика

Міський голова

Роксолана Джура

Підготувала:
Завідувач сектору ЖКГ і
обліку комунального майна

І. Бандура

Погоджено:
Перший заступник міського голови

В. Гулик

Юридичний відділ

Секретар міської ради

Б. Рибчук

Б.Т.Бучин
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЖИТЛОВИК»

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

Е-mail: kpgytlovyk@ukr.net
Зроблено за адресою підприємства

Код ЗКПО 03346035
МФО 336677
в Бурштинській філії
АТ КБ «Приватбанк»
Р/р № 26005060293411

« 21 » 03 2019р. № 89

на № _____ від _____

Міському голові
Р.О.Джурі

Направляємо Вам аналіз господарської діяльності комунального підприємства
«Житловик» за 2018 рік.

Директор КП «Житловик»

Марчук В.І.

Бурштинська міська рада
Вхідний № 889102-27
Від "22" 03 2019р.

Аналіз господарської діяльності КП «Житловик» за 2018р.

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 з доповненнями. 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 теплопостачання;
- 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 2018р. комунальне підприємство «Житловик» від господарської діяльності одержало 37866,0 тис.грн. доходів (за 2017р.- 41729,0 тис.грн.), що на 3863,0 тис.грн. менше попереднього року. Витрати становили 42264,0 тис.грн. (у 2017р. – 44627,0 тис.грн.) Фінансовий результат господарської діяльності за звітний рік – 4398,0 тис.грн. збитків (За 2017р.- 2898,0 тис.грн.)

Динаміка фінансових результатів діяльності підприємства в цілому наступна:

	2010р.	2011р.	2012р.	2013р.	2014р.	2015р.	2016р.	2017р.	2018р.
Прибуток	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Збиток	5112,0	5783,00	3803,0	2244,0	2795,0	2673,0	6181,0	2898,0	4398,0

Аналізуючи фінансово-господарську діяльність, слід відмітити, що основну долю збитків підприємство одержало від надання житлово-комунальних послуг населенню. На протязі звітного періоду тарифи змінювались лише на послуги з централізованого холодного водопостачання та водовідведення із 1 вересня та вивезення побутових відходів із 1 грудня. У зв'язку із довготривалою процедурою прийняття тарифів, а також із встановленням їх у значно меншому розмірі від розрахованих, вони не відображають всіх фактичних витрат підприємства при їх наданні. Крім того, в порушення діючого законодавства, не відшкодовуються бюджетом в цілому по підприємству загальна сума тарифних доходів та тарифних витрат наступна:

	Тис.грн.	
	2017р.	2018р.
Тарифні доходи.		
водопостачання	4734,5	5349,3
водовідведення	6363,7	7197,6
теплопостачання	17379,9	9112,6
утримання житла	5311,7	5366,8
Разом:	33789,8	27026,3
Тарифні витрати		
водопостачання	5146,7	5733,5
водовідведення	6845,8	8422,5
теплопостачання	17678,9	10448,5
утримання житла	6117,1	7304,8
Разом:	35788,5	31909,3

У цілому за звітний рік коефіцієнт росту тарифних доходів в порівнянні із 2017 роком становить 0,80, а коефіцієнт росту тарифних витрат – 0,89. Основною причиною зменшення тарифних доходів є перехід на прямі угоди споживачів теплової енергії із ДТЕК Бурштинська ТЕС, внаслідок чого доходи підприємства зменшилися на 8,3 млн грн. у порівнянні із попереднім роком. Коефіцієнт росту тарифних доходів від послуг водопостачання і водовідведення становить 1,13 та від послуг з утримання будинків – 1,01. Ріст тарифних доходів водопостачання та

водовідведення відбувся за рахунок їх коригування у вересні. Проте, по водопостачанні обсяг наданих послуг зменшився на 98,4 тис.куб.м, а по водовідведенні на 94,1 тис.куб.м. Спад відбувся за рахунок третьої категорії споживачів – юридичні, а саме - ДТЕК Бу ТЕС. За 2018р. обсяги споживання холодної води Бу ТЕС зменшені на 102,4 тис.куб.м та відведення стоків на 101,9 тис.куб.м. Тарифні витрати в цілому по підприємству зменшені за рахунок припинення закупівлі теплоенергії для послуг теплопостачання та гарячого водопостачання із червня м-ця. Тарифні витрати послуг холодного водопостачання та водовідведення зросли як за рахунок росту витрат з оплати праці, так і за рахунок росту цін на енергоносії та пиливо-мастильні матеріали. Так, середньорічна вартість 1квт/год електроенергії у витратах водопостачання становила 2,25грн. (2017р.- 2,00грн), у витратах водовідведення- 2,88 грн.(2017р.-2,50грн). Тарифні витрати послуг з утримання будинків та прибудинкових територій зросли в основному за рахунок росту витрат із оплати праці. 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. Із усіх житлово-комунальних послуг, які надає підприємство, збитковими у звітному році були всі послуги:

водопостачання	- 384,2 тис.грн
водовідведення	- 1224,9 тис.грн
опалення, гар. водопост(5 міс.)	- 1335,9 тис.грн
утримання будинків	- 1938,0 тис.грн

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 3867628 грн., з яких:

дільниця з водопостачання	- 45881 грн.
дільниця з водовідведення	- 330236 грн.
дільниця з теплопостачання	- 62589 грн
житлово-експлуатаційне гос-во	- 294768 грн
дільниця з вивозу сміття	- 602778 грн
дільниця з прибирання тер-ії	- 513259 грн.
дільниця з озеленення	- 1822120 грн.
дільниця з обслуг. вул. освітл.	- 195997 грн.

Склад операційних витрат за 2018р характеризується наступними даними:

	2017р	2018р.
матеріальні витрати (тис.грн)	23272 (52,2%)	16407 (38,8%)
витрати на оплату праці	15991 (35,8%)	19522 (46,2%)
відрахування із фонду опл. праці	3444 (7,7%)	4196 (9,9%)
амортизація осн. вир. фондів	123 (0,3%)	144 (0,4%)
інші операційні витрати	1797 (4,0%)	1995 (4,7%)
Разом:	44627	42264

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. Основну питому вагу (9388,4 тис.грн. або 57,2%) займає у цій статті вартість закупленої теплової енергії за період січень-травень 2018р. За період січень-березень підприємство закупило 33560 Гкал теплоенергії, з яких зверхнормативні втрати склали 4299 Гкал на суму 1 млн. 332 тис. грн., які не мають джерел покриття і лягли на прямі збитки підприємства.

Затрати підприємства з використання електроенергії становлять 4108,6 тис.грн (без ПДВ), що на 347,5 тис.грн більше від попереднього року. (2017р.- 3761,1 тис.грн.). І хоча у звітному році використано на 111749 квт.год електроенергії менше, витрати підприємства зросли у зв'язку з ростом вартості електроенергії у лютому, квітні, липні та жовтні м-ці. Так, тариф у піковий час у січні становив 3,99 грн/кВт, а у грудні – 4,36 грн/кВт, тариф без часової зони (загальний) у січні – 2,21 грн/кВт, у грудні – 2,42 грн/кВт. Проте, ця вартість у діючих на сьогодні тарифах з

водопостачання та водовідведення не врахована, оскільки розрахунки для проведення коригування подані на розгляд у червні, а встановлені лише у вересні.

Фонд оплати праці всього по підприємству становив 19522,0 тис. грн., в т.ч. фонд оплати праці штатних працівників – 18993,4 тис. грн., середньооблікова чисельність штатних працівників – **271 чол. (у 2017р- 276 чол.)**, середньомісячна зарплата штатних працівників за 2018 рік становила 5841 грн. (за 2017р.- 4695 грн). Заборгованість по виплаті заробітної плати станом на 01.01.2019р. становила 972,5 тис. грн., що є наслідком підняття її без врахування у діючих тарифах на послуги, які надає підприємство.

Найбільшу питому вагу у доходах підприємства, а також по чисельності працівників, займає **водо-каналізаційне господарство**, яке складається із трьох основних дільниць: водопостачання, водовідведення, тепlopостачання. Загальна сума доходів від наданих послуг та виконаних робіт за звітний рік становить 24972,7 тис. грн. (2017р - 29205,0 тис. грн.). Операційні витрати – 26436,9 тис. грн. (2017р.- 30822,4 тис. грн.) Фінансовий результат від операційної діяльності водо-каналізаційного господарства становить 1464,2 тис. грн. збитків (за 2017р.- 1617,4 тис. грн. збитків)

Водопостачання: Воду підприємство отримує із артезіанських свердловин двох урочищ: «Коростовичі» і «Корчево» Всього протяжність водопровідних мереж складає 39,2 км, з яких 2,8 км в аварійному стані. Послуги водопостачання надаються трьома населеними пунктами. Дільниця обслуговує 5227 абонентів, з яких населення – 5104, бюджетні установи - 25, інші споживачі – 98. Із загальної кількості абонентів приладами обліку обладнано 4914 абонентів (94%). Кількість персоналу в підрозділах водопостачання за штатним розкладом – 45 чол., фактична чисельність – 38 чол. Середньодобовий підйом води насосними станціями першого підйому за звітний рік - 2495 куб. м/добу. На протязі звітного року господарством піднято та подано у мережу 910745 куб. м води (у 2017р- 1022679 куб. м), реалізовано - 676389 куб. м (у 2017р. - 774771 куб. м), з яких населенню та релігійним організаціям – 233945 куб. м (2017р.- 229180 куб. м), що становить 33,9%, бюджетним споживачам – 28635 куб. м (2017р.- 28791 куб. м) або 4,2% та юридичним споживачам – 404201 куб. м (за 2017р.- 508898 куб. м) – 58,9% від загальної реалізації. Втрати та витрати води в мережах за 2018 рік склали 234357 куб. м (25,73%), у 2017р. вони становили 247909 куб. м (24,24%), що на 13552 куб. м менше від попереднього року та на 0,59% менше від затверджених планових. Найбільшу питому вагу у витратах дільниці займають витрати на оплату праці – 37,8%. Коефіцієнт питомих витрат електроенергії у водопостачанні за рік становить 0,8894 проти планових 1,121. Витрати електроенергії на підйом і очищення води за звітний рік склали 1517,1 тис. грн або 26,5% від загальних витрат. Тому, таке важливе значення має економія енергоресурсів, що можливе за рахунок заміни енергоємного обладнання на менш енергозатратне.

Водовідведення. Послуги водовідведення надаються двома населеними пунктами. Загальна протяжність мереж водовідведення – 36,9 км, з яких 4,5 км ветхих і аварійних. Із загальної протяжності мережі протяжність головних колекторів – 22,8 км, вуличної каналізаційної мережі – 14,1 км. Кількість підключень до мережі- 465, із яких населення – 320, бюджет- 24, інші споживачі – 121. За звітний рік господарством пропущено та очищено 751869 куб. м стоків (у 2017р.- 845945 куб. м), в т.ч. від населення – 296367 куб. м (у 2017р.- 286820 куб. м) або 39,4%, бюджетних споживачів - 38814 куб. м (2017р.- 39303 куб. м) – 5,2%, юридичних споживачів – 409811 куб. м (у 2017р.- 513908 куб. м) або 54,4%. Коефіцієнт питомих витрат електроенергії у водовідведенні склав 1,03 проти планових 1,293. Вартість електроенергії є одним з основних коригуючих факторів витрат у послугах водовідведення. За 2018 рік на очистку стоків затрачено 774423 квт/год електроенергії загальною вартістю 2231,3 тис. грн. Витрати електроенергії у загальній сумі витрат водовідведення складають 22,1%. Проте, найбільшу питому вагу у собівартості займає оплата праці виробничого персоналу з відрахуваннями. За звітний рік ці витрати склали 3794,8 тис. грн. або 45,1%.

Тепlopостачання.

На протязі звітного періоду відбулись структурні зміни в дільниці з тепlopостачання. 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». Таким чином, чистий дохід від послуг тепlopостачання та гарячого водопостачання за січень-травень становить 9112,6 тис. грн., від виконання робіт по замовленню - 53,8 тис. грн. Одержано коштів згідно договору - 3528,2 тис. грн. Загальна сума витрат дільниці складає 12101,5 тис. грн. Фінансовий результат – 5,1 тис. грн. прибутку, що є недостатньо

для виконання робіт, що планується виконати відповідно інвестиційної програми у I кварталі 2019 року.

Житлово-експлуатаційне господарство є структурним підрозділом КП «Житловик» і складається із двох структурних 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 6888,9 тис. грн. Витрати становили 8766,7 тис. грн. Аналізуючи причини збитків житлово-експлуатаційного господарства, а вони склали за звітний період 1877,8 тис. грн., слід відмітити, що збитки одержані дільницею з надання послуг по утримання будинків і прибудинкових територій. Найбільшу питому вагу у витратах при наданні послуг з утримання будинків займає оплата праці з відрахуваннями, так як основний вид діяльності – це обслуговування. У діючому на сьогоднішній день тарифі з утримання житла мінімальна заробітна плата закладена на рівні 1450 грн., а коефіцієнт росту до діючої у 2018р. становить 2,6, що при незмінних доходах веде до значних збитків. Аналогічна ситуація із витратами на освітлення сходових кліток. У діючому тарифі вартість електроенергії закладена на рівні 0,825 грн. за кВт, у 2018р. вона становила 1,40 грн. за кВт. год. На протязі року залишалось нерегульованим питання по обслуговуванні житла соціального призначення. Крім того, не вирішене питання призначення управителів багатоквартирних будинків, у зв'язку з чим неможливий перегляд тарифів.

Проте, основною причиною росту витрат дільниці з обслуговування житлового фонду, а як наслідок, росту збитковості, 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 2,9928 грн. Середньозважений тариф (без ПДВ) – 2,1988 грн. Таким чином, відшкодування витрат становить 73,5%.

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 занижені норми накопичення сміття для приватного сектору, а також занижені обсяги накопичення для юридичних споживачів. Крім того, не встановлені норми накопичення на вивезення великогабаритного та будівельного сміття.

Господарство благоустрою проводить роботи по благоустрою території міста, роботи з озеленення, з обслуговування мереж вуличного освітлення. Чисельність персоналу по штатному розпису – 66 чол. Діяльність господарства здійснюється за рахунок коштів міського бюджету та виконаних робіт. Відповідно до кошторису витрат на утримання об'єктів міського благоустрою на 2018р. необхідно 4569858 грн. Фактичні витрати лише на оплату праці з відрахуваннями по господарству становили 3886530 грн. Всього за звітний рік профінансовано з міського бюджету витрат на суму 3038200 грн.

На протязі звітного року виконано робіт на суму 2531697 грн., з яких:

- дільниця з прибирання території -513259 грн
- дільниця з озеленення -1822120 грн.
- дільниця з обслуг. вул. освітлення -195996 грн
- ритуальна служба -323 грн.

Чистий дохід від виконання робіт склав 2109,7 тис. грн.

Загальна річна сума витрат господарства становить 6310,4 тис. грн.

Таким чином, збитки по господарству благоустрою становлять 1162,4 тис. грн.

Директор КП «Житловик»

Марчук В.І.