

**Звіт керівника
про фінансово-господарську діяльність
комунального підприємства Слов'янської міської ради "ЖЕК № 7"
за 2016 рік**

Комунальне підприємство Слов'янської міської ради "ЖЕК № 7" було засновано рішенням Слов'янської міської ради № 664 від 19 листопада 2003 року. Основними функціями підприємства є:

- забезпечення збереження, належної експлуатації і подальшого підвищення благоустрою житлового фонду;
- своєчасне проведення поточного і при виділенні засобів з бюджету капітального ремонту;
- забезпечення безперебійної роботи інженерного устаткування житлових будинків і приміщень;
- прибирання під'їздів та інших місць загального користування;
- прибирання прибудинкової території, згідно з правилами і нормативами технічної експлуатації житлового фонду;
- обслуговування житлового фонду і прибудинкових територій;
- перевірка вентиляційних каналів.

На 1 січня 2017 року на балансі підприємства знаходиться 85 житлових будинків, балансова вартість яких складає 174548796 грн.

Житловий фонд складається з будинків з терміном експлуатації переважно - 40 і більше років і малій поверховості, а саме:

- по роках побудови :
- до 1918 року - 26 будинків
- 1918-1940 р. - 10 будинків
- 1941-1950 р. - 9 будинків
- 1951-1960 р. - 13 будинків
- 1961-1970 р. - 10 будинків
- 1971-1980 р. - 10 будинків
- 1981-1990 р. - 7 будинків
- по поверховості:
- 1-но поверхових - 42 будинки
- 2-х поверхових - 5 будинків
- 3-х поверхових - 9 будинків
- 4-х поверхових - 6 будинків
- 5-ти поверхових - 16 будинків
- 9-ти поверхових - 7 будинків

Загальна площа житлового фонду - 150,3 тис м².

Оплачувана площа - 130,9 тис м².

Кількість квартир - 2990 од.

Кількість особових рахунків - 2966 од.

Мешканців - 5292 люд.

З 01.01.2007 р. підприємство є платником податку на прибуток і ПДВ.

На підприємстві ведеться побудинковий облік витрат за змістом кожного будинку окремо.

Нашим підприємством зроблений аналіз звернення громадян.

За звітний період поступило на розгляд 25 звернень громадян, а саме з питання ремонту і заміни каналізації (вул. Торська, 24/28, Торська 53А/9) - 2 звернення; ремонт сантехобладнання (Торська 34/47) - 1 звернення; ремонт водопроводу (вул. Торська 43/25, вул. Світлодарська 10/38) - 2 звернення; ремонт балкона (вул. Торська, 24/2) - 1 звернення; обрізання дерева (вул. Хользунова, 9/7) - 1 звернення; відновлення зовнішнього освітлення (вул. Свободи, 41 (1 під'їзд) - 1 звернення; про відсутність опалювання на початку опалювального періоду і плати за тепло (вул. Торська, 53А/19, 35, вул. Університетська, 43/15) - 3 звернення; косовиця амброзії (вул. Світлодарська 7/36) - 1 звернення; надання допомоги у відновленні будинків, постраждалих під час проведення АТО (в'їзд Гудованцева, 14, пер. Дружби, 6), - 2 звернення; облаштування перил біля під'їзду (вул. Торська, 50/13) - 1 звернення; інше (скарги на сусідів, видача довідок, ремонт квартири, створення комісії з обстеження, підвищення енергоефективності житлових будинків, благоустрій двору і так далі) - 10 звернень. Усі звернення, що поступили, розглянуті у встановлені терміни з виходом на місце.

Також на підприємстві ведеться претензійно-позовна робота по зменшенню дебіторської заборгованості по квартирній платі.

Заборгованість населення за обслуговування будинків і прибудинкових територій на 01.01.2017г. складає - 882,5 тис.грн.

За 2016 рік пред'явлено 398 претензій населенню на суму 409,00 тис.грн. До Слов'янського міськрайонного суду Донецької області спрямовано 26 позовів на загальну суму 117,00 тис.грн

В юстиції знаходиться 254 виконавчих документа на суму 326,4 тис.грн.

Юстицією заборгованість вилучається в основному з пенсіонерів і офіційно працевлаштованих боржників.

Укладаються договори на реструктуризацію заборгованості. Так у 2016 році заключено договорів на погашення заборгованості у кількості 8 штук на суму 31,8 тис. грн

Підприємство планує поліпшити претензійно-позовну роботу, з метою напряму засобів на поточний ремонт і благоустрій території.

Рівень оплати населенням складає 101 %.

На проведення капітального ремонту в 2016 році було заплановано 734,2 тис грн:

- модернізація 6 ліфтів: вул. Торська 34 (1шт), вул. Світлодарська 8а (2 шт), вул. Свободи 41 (1шт), вул. Свободи 43 (2шт);

- капітальний ремонт м'якої покрівлі: вул. Торська 34, Торська 36 хоз.способ;

- капітальний ремонт шиферної покрівлі: пров. Світлодарський 1;

- капітальний ремонт системи холодного водопостачання: вул. Свободи 41, вул. Світлодарська 11а, вул. Торська 24, 43, вул. Університетська 56;

- капітальний ремонт системи каналізації: вул. Університетська 48.

Поточний ремонт за 2016 рік виконаний в повному обсязі від запланованих заходів.

За звітний період:

- відремонтоване 13 під'їздів по адресах: вул. Торська 34 - 3 під'їзди, вул. Торська 36 - 4 під'їзди, вул. Торська 50 - 2 під'їзди, вул. Торська 52 - 3 під'їзди вул. Університетська 43 - 1 під'їзд;

- відремонтовано 35 м² шиферної покрівлі;

- виконаний ремонт рулонної покрівлі 45 м² по адресах вул. Світлодарська 8а, вул. Торська 24а, вул. Торська 34,36;

- замінені 112,5 м/п труби холодного водопостачання - пров. Світлодарський 2а, вул. Торська 18,22, 24, 24а, 34, 36,43,46а, 47, 50,52,53а, вул. Свободи 41,43 вул. Світлодарська 1,6,8,7,10,11а, 12,14, вул. Університетська 45,48.

- замінено 82,7 м/п труб опалювання по адресах: вул. Донська 18, вул. Торська 18,22,24а, 33,34,36,43,46а, 47,50,52,53а, 57, вул. Свободи 41,43, вул. Світлодарська 8а, 10,11а, 12,14, вул. Університетська 56.

- замінено 40,8 м/п труб каналізації у будинку пров. Світлодарський 8, вул. Торська 22, 49,50, вул. Свободи 43, вул. Світлодарська 6, 11а, вул. Університетська 45. - замінені 945 шт запірної арматури - вул. Донська 18, вул. Торська 18, 22, 24, 24а, 28,33,34,36,43,46а, 47,49,50,52,53а, 57,65, вул. Свободи 41,43, вул. Світлодарська 1, 3, 6, 7, 8,8а, 10,12,14, пров. Світлодарський 1,2а, 5,8, вул. Університетська 43,45,48,56,59.

- встановлені електролічильники 10 шт - пров. Світлодарський 1,5,8, вул. Торська 34,43,57, вул. Свободи 41,43, вул. Світлодарська 8, 11а.

Проводиться профілактичний ремонт електрощитових, згідно із затвердженим графіком, із заміною запобіжників.

Встановлено лавочки - вул. Свободи 43, вул. Торська 28, вул. Світлодарська 12.

В мірі необхідності виконується заміна замків виходу на дах, а також замків входу в підвал.

В цілому витрати з виконання поточного ремонту і підготовки в зиму склали 1148,1 тис.грн, в порівнянні з аналогічним періодом 2015 року - 1080,7 тис.грн.

За 2016 рік середньооблікова чисельність працюючих складала 37 люд.: адміністративного персоналу – 8 люд.;

робочих – 29 люд.

Середня заробітна плата по підприємству складає 3665 грн

В нині чинному тарифі на утримання житлових будинків і прибудинкових територій закладена мінімальна заробітна плата на рівні 525 грн.

У зв'язку зі змінами в законодавстві підприємство зобов'язане збільшувати заробітну плату з розрахунку встановленої мінімальної заробітної плати, з урахуванням міжрегіональних і міжгалузевих коефіцієнтів. Для зниження витрат по виплаті заробітної плати на підприємстві проведена оптимізація кадрів, за рахунок поєднання професій, що не вплинуло на якість обслуговування житлових будинків.

Невідповідність встановленого тарифу собівартості послуг приводить до погіршення фінансового стану підприємства. Останнє підвищення тарифу було у березні 2009 р. За поточний період ціни на послуги та матеріали підвищилися у декілька разів.

Основними напрямками в стабілізації фінансово-економічної діяльності підприємства за 2016 рік стали:

- зниження енерговитрат шляхом установки приладів обліку і економних енерголамп;
- отримання пільг та субсидій;
- оптимізація кадрів на підприємстві;
- претензійно-позовна робота.

Враховуючи вищезгадане, не зважаючи на наявні фінансові труднощі, підприємство не припустило в діючий звітний період серйозних аварійних ситуацій в експлуатації житлового фонду. Виниклі аварійні ситуації ліквідовувалися в найкоротші терміни.

Колектив готовий надавати якісні послуги на утримання житлового фонду і недопущення скарг населення за рахунок оперативного реагування. При зверненні виконуються всі заяви громадян в частині установки поручнів, лавочок, ремонту альтанок і т.п.

Директор

О.Д. Шилов