

**ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ**  
**Комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація»**  
**за 2020 рік.**

**1. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ**  
**ПІДПРИЄМСТВА.**



Комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» (надалі – Підприємство) є балансоутримувачем частини об'єктів нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва за рішеннями Київради, створене у 1992 році.

Згідно із Статутом Підприємство діє на принципах повного госпрозрахунку. Коштів з державного і місцевого бюджетів на утримання адміністративного, виробничого та обслуговуючого персоналу підприємство не отримує.

Основною метою діяльності Підприємства є утримання нежитлового фонду, експлуатація та ремонт інженерних мереж, споруд і обладнання.

У відділах, які забезпечують виконання статутних завдань, в тому числі Дирекції з питань будівництва, виробництва та експлуатації нежитлих будинків, а також Дирекції по експлуатації житлового фонду станом на 31 грудня 2020 року працювало 227 особи, що на 47 осіб менше ніж на 31.12.20р.

Крім того, функціонують структурні підрозділи:

- Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж (далі – ДРТМ) – 20 осіб (скорочено за рік 6 осіб).

Дирекція не є юридичною особою і діє від імені КП «Київжитлоспецекексплуатація» та в його інтересах.

ДРТМ здійснює моніторинг та координацію розміщення телекомунікаційних мереж суб'єктами господарювання в житлових та нежитлових будівлях комунальної власності міста Києва та укладає з суб'єктами господарювання відповідні договори на таке розміщення, в тому числі станцій стільникового зв'язку. Станом на 01.01.2021 рік клієнтська база Дирекції складає 163 контрагента, укладено понад 400 договорів, в т. ч. 294 – з контрагентами.

Дирекція забезпечує формування, реалізацію та інспектування виконання Програми інформатизації міста Києва та організації порядку створення, модернізації та експлуатації інформаційних систем і ресурсів, а також надання на їх основі або з їх використанням інформаційних послуг, є перспективною та спрямованою на результат.

- Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» (далі-ДОК «Джерело»)

Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» КП «Київжитлоспецекексплуатація» (далі ДОК «Джерело» КП КЖСЕ) створена на підставі наказу Виробничого житлово-ремонтного об'єднання від 04.10.1994 № 232 і є відокремленим підрозділом комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація» без статусу юридичної особи та має організаційно-правову форму філії (далі Філія).

Станом на 31.12.2020 працює 26 осіб. Оздоровлено за період зимових канікул – 90 дітей.

Основною метою діяльності ДОК «Джерело» є організація оздоровчої роботи і відпочинку дітей, учнівської молоді та дорослих, надання послуг з проживання та харчування, розгортання всебічної фізкультурно-спортивної та оздоровчої роботи серед відпочиваючих. Діяльність фактично призупинено в зв'язку з карантинними заходами, відповідно до Постанови КМУ «Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19» від 11.03.2020 №211 (зі змінами).

- Учбово - курсовий комбінат (далі – УКК) – з початку року працювало 16 осіб.

Навчальний заклад був профільним у своїй галузі, здійснював навчання 36 професіям, для навчання працівників в УКК обладнано 22 сучасних навчальних кабінети, але діяльність його за останні роки не приносила прибутку.

Дохід УКК від реалізації послуг та результат діяльності за 2015 – 2020 роки.

Тис. грн.

	Дохід	Збитки
2015 рік	869,6	363,0
2016 рік	887,8	635,0
2017 рік	1 189,2	286,0
2018 рік	1 567,3	514,0
2019 рік	1397,0	742,8
2020 рік (I півріччя)	335,0	889,0

Враховуючи п.19 рішення Київської міської ради від 12.12.2019 №456/8029 «Про бюджет міста Києва на 2020 рік» про встановлення Підприємству відрахування від надходжень орендної плати до міського бюджету на 2020 рік на рівні 50% та в зв'язку з збитковістю філії «Учбово – курсовий комбінат» протягом останніх 5 років, на виконання доручень, наданих Підприємству за результатами розгляду на засіданнях комісій з аналізу фінансово-господарської діяльності за 2019 рік, з метою недопущення збитковості Підприємства, КП КЖСЕ зверталось до Київської міської державної адміністрації з питанням щодо можливості передачі УКК до структури інших юридичних осіб, зокрема Київському науково-методичному центру або Київському міському центру перепідготовки та підвищення кваліфікації, але питання було не вирішено.

Слід також зазначити, що з 17 березня діяльність філії призупинена, як і діяльність ДОК, в зв'язку з введенням карантину і більше не поновлювалась. За I півріччя 2020 отримано 335,0 тис. грн доходів, а збитки за цей період становили 889,0 тис. грн.

З метою виконання протокольних доручень, наданих підприємству на Балансовій комісії, КП КЖСЕ було видано наказ від 26.05.2020 № 102 «Про ліквідацію Учбово-курсний комбінат комунального підприємства

«Київжитлоспецекексплуатація». Наказом від 23.07.2020 №170 процедура ліквідації призупинена.

З метою подолання багаторічної збитковості УКК, на даний час, відповідно до наказу КП «Київжитлоспецекексплуатація» від 04.08.2020 №180 УКК реорганізовано шляхом приєднання до Дирекції по експлуатації житлового фонду, як внутрішнього структурного підрозділу – сектору УКК.

Відповідно до нового штатного розпису чисельність такого підрозділу мінімізовано, та складає 6 осіб. Персонал сектору здійснює заходи з організації навчального процесу, в т. ч. роботи з керуючими кампаніями міста, РДА по забезпеченню заявок на навчання працівників житлово-комунальної сфери, роботи викладачів за договорами цивільно-правового характеру.

Витрати на утримання адміністративної будівлі і штатної чисельності мінімізовано та становили за цей період 587,8 тис. грн. Доходів за цей же період отримано 296,3 тис. грн.

Враховуючи викладене можливо зробити висновок, що ця діяльність потребує постійного значного фінансування.

## 2. РЕЗУЛЬТАТ ДІЯЛЬНОСТІ

Рішенням Київради від 12.12.2019 №456/8029 «Про бюджет міста Києва на 2020 рік» КП «Київжитлоспецекексплуатація» було встановлено норматив від суми надходжень плати за оренду нерухомого майна до бюджету міста Києва в розмірі **50%**, що однозначно визначило результат всієї діяльності Підприємства.

За **2020 рік** дохід Підприємства від реалізації робіт, послуг склав **162053,6 тис. грн** (з ПДВ), що менше за аналогічний показник 2019 року (213030,8 тис. грн) на 24 %.

Станом на 31.12.2020 року загальна площа, що значиться на балансі підприємства складає 217,4 тис. кв. м, з якої передано в орендне користування **147,2 тис. кв. м**, в тому числі площа на яку нараховується орендна плата в розмірі 1 грн. на рік та компенсація витрат підприємства на утримання нежилых приміщень 27,9 тис. кв. м. (19,0 % від загальної площі, наданої в оренду).

Нарахування орендної плати від передачі в орендне користування нежилых приміщень комунальної власності м. Києва у **2020 році** зменшились до 72060,9 тис. грн у порівнянні з 2019 роком (104 870,7 тис. грн) на 31,3%.

Суттєве зменшення доходів, у порівнянні з показниками минулого звітнього періоду та планових показників, в 2020 році обумовлено зменшенням нарахувань по орендній платі майже в 2 рази, відповідно до рішення Київської міської ради від 26.03.2020 №903/9073 «Про деякі питання нарахування орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва, плати за право тимчасового користування місцями, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Києва, для розміщення рекламних засобів» та подовження його дії до кінця року. Також фактичним припиненням діяльності ДОК «Джерело» та УКК у зв'язку з карантинними заходами, відповідно до Постанови КМУ «Про запобігання поширенню на території України корона вірусу COVID-19» від 11.03.2020 №211 (зі змінами).

Протягом року отримано орендної плати 66328,9 тис. грн (в тому числі ПДВ – 9675,3 тис. грн), що складає 92% від нарахованої орендної плати (72060,9 тис. грн в т.ч. ПДВ – 10688,0 тис. грн). З отриманої орендної плати у розмірі 56653,6 тис. грн (без ПДВ) нараховано до сплати в бюджет м. Києва - 28326,8 тис. грн, в тому числі по кварталам:

(тис. грн)					
	I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л	2020 рік
Отримано орендної плати, після оподаткування	20082,7	10742,9	12385,8	13442,1	56653,5
50 %	10041,4	5371,5	6192,9	6721,1	28326,8

### Доходи філій:

-ДРТМ - зменшились на 2,6% (з 57608,4 тис. грн за 2019 рік до 55561,0 тис. грн за 2020 рік)

Чистий прибуток ДРТМ за 2020 рік склав 7,7 млн грн.

-ДОК «Джерело» - у 2020 році фінансовим результатом до оподаткування є збиток у сумі 3008,3 тис. грн.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2020 рік становить 4 527,5 тис. грн, що на 14 211,5 тис. грн менше ніж за 2019 рік, та має наступну структуру:

№ п/п	Найменування показника	2019 рік, тис. грн.	2020 рік, тис. грн.	Відхилення, тис. грн.
1	Дохід від реалізації дитячих путівок	16 254,0	941,4	-15 312,6
2	Дохід від роботи ДРЦ	879,0	886,2	7,2
3	Доходи від надання території ДОК «Джерело» для відпочинку (перебування, проживання, харчування)	1 606,0	2 699,9	1 093,9
	<b>Всього</b>	<b>18 739,0</b>	<b>4 527,5</b>	<b>-14 211,5</b>

Дохід від реалізації дитячих путівок за 2020 рік зменшився за рахунок ситуації з пандемією COVID-19.

Дохід від роботи ДРЦ за 2020 рік збільшився на 7,2 тис. грн. за рахунок незначного збільшення вартості наданих послуг з виховання та утримання дітей на території ДОК «Джерело» та харчування.

Збільшення доходу від надання території ДОК «Джерело» для відпочинку (перебування, проживання, харчування) на 1093,9 тис. грн зумовлено збільшенням наданих послуг протягом 2020 року в порівнянні з 2019 роком.

Слід врахувати те, що витрати на утримання будівель, споруд ДОК «Джерело» в належному стані є сталими і не залежать від обсягів реалізованих послуг, а комунальні тарифи постійно зростають.

## Витрати Підприємства.

Підприємство вимушено було максимально оптимізувати витрати, але не зважаючи на скрутне матеріальне становище протягом року Підприємством виконувались всі статутні функції, податкові зобов'язання, своєчасно виплачувалась заробітна плата.

Збільшення собівартості наданих послуг до 122515,5 тис. грн за 2020 рік проти 116 365,8 тис. грн за 2019 рік відбулось тільки за рахунок збільшення сум нарахованої амортизації (більш ніж на 33000,0 тис. грн, та становлять за рік 49100,0 тис. грн), яка, в свою чергу, зросла через переоцінку вартості основних засобів, проведеної протягом звітного 2020 року, вартість якої склала 936,5 тис. грн (без ПДВ).

Найбільш витратні статті:

1. Сплата податку на землю - 11514,4 тис. грн, в т. ч. по вільних, технічних, непридатних будівлях (приміщеннях), захисних спорудах цивільного захисту – сховищах, об'єктах незавершеного будівництва, який не відшкодовується Підприємству 4668,7 тис. грн.

2. Витрати на ремонти та обслуговування нежитлового фонду (в т.ч. вільних приміщень) – 4560,3 тис. грн.

3. Витрати Підприємства на технічне обслуговування та невідкладні ремонти внутрішньоквартальних колекторів за 2020 рік склали 10949,0 тис. грн, крім того на заходи щодо упередження та ліквідації аварійних ситуацій 2533,6 тис. грн.

4. Витрати на утримання Дирекції з експлуатації житлового фонду за 2020 рік становили більше 5200,0 тис. грн, в тому числі на утримання міської диспетчерської служби 1820,0 тис. грн.

5. Виникненням додаткових витрат пов'язаних з виконанням Бюджетної Програми, що становили за 2020 рік – близько 1500,0 тис. грн. Витрати по утриманню служби замовника з виконання Програми, а саме оплата праці кваліфікованого персоналу, обслуговування комп'ютерної техніки, комунальних послуг, не були компенсовані Підприємству у 2019 – 2020 році за результатами розгляду справи Антимонопольним комітетом України №500-26.15/91-19-ДД/85-спр від 14.02.2020.

**Загальна сума тільки вищезазначених витрат за рік склала 36257,3 тис. грн.**

Розмір фактичних експлуатаційних накладних витрат на 1 кв. м орендованої площі у 2020 році склав майже 15,0 грн. проти 2,66 затверджених (у 2011 році). Що в значній мірі вплинуло на показники господарської діяльності Підприємства.

Протягом звітного періоду на формування цільового фонду Підприємства від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж направлено 17128,0 тис. грн, та нараховано балансоутримувачам на відшкодування витрат на утримання місць розташування телекомунікаційних мереж в сумі 8151,0 тис. грн.

Укладено 62 договори на ремонтні роботи житлового та нежитлового фонду за рахунок коштів цільового фонду на загальну суму 46 833,2 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року виконано робіт на суму 40828,9 тис. грн, по 50 об'єктах, в т.ч. на 13 об'єктах нежитлового фонду на суму – 4816,3 тис. грн.

Крім того, Підприємством освоєно бюджетних коштів протягом року 22866,0 тис. грн., в т. ч. витрати на капітальні ремонти житлового фонду м. Києва за рахунок бюджетних асигнувань, відповідно розпорядження виконавчого органу КМР (КМДА) від 25.03.2020 №506 «Про капітальний ремонт об'єктів, що фінансуються в 2020 році за рахунок бюджетних коштів по Департаменту ЖКІ ВО КМР (КМДА) (зі змінами) – 19269,4 тис. грн (без ПДВ).

Чисельність штатних працівників по підприємству станом на 31.12. 2020 року – 273 особи, середньомісячна заробітна плата за рік – 13220 грн. проти. Скорочено за рік майже 50 посад. Зменшення в порівнянні з середньомісячною зарплатою за 2019 рік (15008,7 грн) майже на 12 % по Підприємству. Фонд оплати праці склав 48968,4 тис. грн (в т. ч. донарахування резерву відпусток 1647,0 тис.грн)

Загалом нараховано до сплати до Державного та місцевого бюджетів за 2020 рік – 75844,0 тис. грн., що становить 47 % від загального доходу Підприємства, у тому числі:

- податок на прибуток – 2469,0 тис. грн;
- ПДВ – 22938,6 тис. грн;
- 50% від надходжень орендної плати - 28326,8 тис. грн (проти 5% відрахувань до бюджету - 4 432,1 тис. грн у 2019 році);
- земельний податок – 11514,6 тис. грн;
- ЄСВ у розмірі 10595 тис. грн.

### **ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ господарської діяльності КП «Київжитлоспецексплуатація» за 2020 рік**

Доходи КП КЖСЕ	Нараховано без ПДВ, тис. грн.	Витрати, тис. грн	Фінансовий результат, тис. грн
Доходи від орендної плати	61372,9		
Експлуатаційні витрати	1699,2		
Доходи від виробничої діяльності	7652,2		
Дохід від технічного обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та внутрішньобудинкових систем опалення	15753,5		
Разом доходи від основної діяльності	86477,8	102943,2	-16169,1
Доходи ДРТМ	46051,0	32735,4	13315,6
Доходи ДОК "Джерело"	4527,5	8140,9	-3669,4
Доходи УКК (як філії та внутрішнього підрозділу)	631,3	1408,0	-1073,0
<b>Всього</b>	<b>137687,6</b>	<b>145227,6</b>	<b>- 7596,0</b>

В тому числі по кварталам фінансовий результат господарської діяльності Підприємства (до оподаткування) становив:

I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
-3147,3	- 1564,4	-177,7	- 2706,6

Крім того сплачено податок на прибуток – 2469,0 тис. грн.

Таким чином у 2020 році збитки Підприємства від звичайної діяльності після оподаткування - **10065,0 тис. грн.**

Слід також зазначити, що з 01 серпня 2016 року відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922-VIII (зі змінами) та Наказом ДП «Зовнішторгвидав» від 13.04.2016 № 35 (із змінами) Підприємство здійснює закупівлю товарів, робіт та послуг, виключно із застосуванням електронної системи публічних закупівель PROZORRO (надалі – Система)

За 2020 рік через Систему нашим Підприємством було проведено 482 процедури закупівель товарів, послуг та робіт, в результаті чого укладено 370 договорів на суму 69 983,2 тис. грн.

### 3.ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.

Критерієм оцінки фінансового стану підприємства виступає його ліквідність і платоспроможність. Основні показники забезпечення ліквідності та наявність забезпечення Підприємства станом на 01.01.2020 та 31.12.2020 відображені у Формі №1 Балансу. Оцінку ліквідності підприємства виконують за допомогою системи фінансових наступних коефіцієнтів:  
*-Коефіцієнта загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття)*

$$\text{Кз. л.} = \frac{71933}{60592} = 1,19$$

- оскільки поточні активи перевищують поточні зобов'язання Підприємство є ліквідним підприємством та своєчасно погашає борги;

*-Коефіцієнта поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності)*

$$\text{Кш. л.} = \frac{65155}{60592} = 1,075$$

- відношення високоліквідних активів до поточних зобов'язань перевищує 1, що означає - Підприємство має низький фінансовий ризик та спроможне у разі падіння обсягів реалізації покрити свої зобов'язання перед кредиторами.

*-Коефіцієнт абсолютної ліквідності;*

$$\text{Ка. л.} = \frac{15819}{60592} = 0,26$$

-показник вказує на те, що Підприємство зможе вчасно погасити борги у випадку, якщо термін платежів настане незабаром, стратегія управління фінансовими ресурсам досить ефективна.

Платоспроможність Підприємства за рік знизилась, але підтверджується достатньою кількістю оборотних активів для погашення своїх зобов'язань протягом року. З метою недопущення в подальшому зниження ліквідності Підприємство здійснює заходи щодо недопущення

зростання обсягу простроченої дебіторської заборгованості яка у 2020 році склала 27840,1 тис. грн, систематично проводить роботу по стягненню дебіторської заборгованості. Боржникам направляються рахунки-попередження, приписи (претензії, вимоги) та позови до суду. Відповідно до чинного законодавства, Підприємством протягом 2020 року направлено:

- претензій, вимог про сплату заборгованості - 334 на загальну суму 12 447 504,29 грн;
- подано до суду позовів (заяв про видачу судового наказу) – 78, в т.ч. про стягнення заборгованості – 76 на загальну суму 8 009 187,51 грн. Задоволено – 49 позовів (заяв про видачу судового наказу) про стягнення на суму 3 597 781,77 грн; також у 2020 р. задоволено 7 позовів про стягнення на суму 284 348,15 грн, які були подані до суду у 2019 р.);
- 125 виконавчих документів (накази суду, судові накази, виконавчі написи та виконавчі листи) на загальну суму 10 506 862,06 грн перебувають на виконанні в органах ДВС.

#### 4. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ.

В цілому діяльність Підприємства не впливає на стан довкілля, працює таким чином, щоб не призвести до нанесення прямих або опосередкованих збитків навколишньому природному середовищу. У процесі визначення суттєвих екологічних аспектів, пов'язаних з діяльністю підрозділів організації, можна розглядати: викиди в повітря; скиди у воду; управління відходами; забруднення ґрунту; використання сировини, матеріалів і природних ресурсів; інші місцеві проблеми навколишнього середовища та біоценозів.

■ Використання сировини, матеріалів і природних ресурсів  
ДОК «Джерело» використовує воду у питних, санітарно-гігієнічних та виробничих потребах, не тільки з водопровідної мережі КП «ІРПНЬВОДОКАНАЛ» та від власного видобування через артезіанську свердловину №1, яка розташована за адресою: вул. Інститутська, буд. 48, м.Буча, Київська обл. Дозвіл на спеціальне водокористування № 560/КВ/49д-18 від 21.11.2018, виданий Державним агентством водних ресурсів України.

Річний ліміт використання води становить 34,42 тис.м3.  
Водовідведення здійснюється через каналізаційну мережу КП «ІРПНЬВОДОКАНАЛ».

Протягом 2020 року ДОК «Джерело» спожито води у кількості 1517 м3, у т. ч. власно добута вода – 1 м3.

У 2020 році нараховано та сплачено рентну плату за користування надрами – 1611,71 грн, рентну плату за спеціальне використання води – 0,80 грн.

■ Управління відходами



Протягом 2020 року укладались договори на перевезення твердих побутових відходів:

- договори з КП «Київкомунсервіс», сплачено за рік – 41,5 тис. грн.;
  - по ДОК «Джерело» діяли договори на перевезення твердих побутових відходів з КП «Бучанське УЖКГ» та ТОВ «Крамар Еко», згідно яких вивезено відходів у кількості 88,7 м3 на суму 14344,90 грн.;
  - УКК – оплачено послуги КП «"Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району міста Києва" на суму 4,3 тис. грн.
- Забруднення атмосферного повітря.

На балансі ДОК «Джерело» обліковуються 4 об'єкти (3 твердопаливні котельні та 1 газова котельня), через які здійснюються викиди в атмосферне повітря. Котельні використовуються для обігріву приміщень ДОК «Джерело» та для підігріву води.

В наслідок цього, у 2020 році ДОК «Джерело» нараховано та сплачено екологічний податок в сумі 474,58 грн.

## 5. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА.

Кадрова та соціальна політика на Підприємстві здійснюється відділом кадрів та соціальної роботи, який керується у своїй роботі Методичними рекомендаціями управління по роботі з персоналом КМДА.

В основі кадрової роботи – підбір кадрів за професійними, діловими та особистими якостями, навчання та перепідготовка працівників з метою підвищення їх кваліфікації, для організації управлінської та фінансово-господарської діяльності Підприємства на високому рівні.

Організаційна структура Підприємства у 2020 році забезпечувала його стабільну роботу та якісне виконання статутних функцій (Додаток № 2)

Середньооблікова чисельність штатних працівників по Підприємству за 2020 рік становить 301 особи. З них 135 жінки, це 45% персоналу.

Керівні посади на Підприємстві (заступники начальника, начальники відділів та їх заступники, керівники груп) займає 30 жінок.

На Підприємстві діє Колективний договір, умови Положень якого розповсюджуються на всіх працівників. Вчасні внесення змін до Колективного Договору забезпечують його відповідність до діючої Галузевої угоди та сучасної політики держави у соціально-трудова сфері.

Відповідно до умов Колективного Договору виплачуються надбавки за високі досягнення в праці, матеріальна допомога на підставі звернень працівників, надаються безвідсоткові позики.

<i>Аналіз використання кошторису соціально-трудових пільг, гарантій, компенсацій та матеріального заохочення працівників КП "Київжитлоспецексплуатація" у 2020 р.</i>		
№ п/п	Статті витрат	Виконання 2020 р.
1	2	3
	Кількість штатних працівників облікового складу (осіб)	301

1	Матеріальна допомога (у зв'язку з тривалою хворобою, смертю працівників та їх близьких родичів; тяжким матеріальним становищем; одруженням працівників; народження дитини; працівникам, які досягли пенсійного віку і виходять на пенсію)	363,2
2	Матеріальна допомога до відпустки	4,9
3	Компенсація оплати проїзду працівникам, які мають роз'їзний характер роботи	133,21
4	Разові премії та матеріальні допомоги (за виконання особливо важливого завдання; з нагоди державних, професійних свят та знаменних дат; на честь ювілею працівника)	0,00
5	Винагорода за підсумками роботи за рік (13-та ЗП)	0,00
6	Надання працівникам підприємства безвідсоткової позики	245,0
7	Витрати на соціально-культурні заходи та утримання профкому (згідно колективного договору, не менше 1 % від ФОП за рахунок підприємства)	728,1
	<b>ВСЬОГО:</b>	<b>1474,4</b>

Слід зазначити, що сума зазначених витрат зменшилась в порівнянні з 2019 роком (3647,5 тис.грн) майже в **2,5 рази**.

Протягом 2020 року у всіх структурних підрозділах підприємства проводились заходи з охорони праці.

Працівники згідно норм Колективного договору забезпечуються необхідним спеціальним одягом, компенсується видача молока (у 2020 році на суму 85,6 тис. грн)., доплата за шкідливі умови праці-30,6 тис. грн., придбано спецодягу та засобів індивідуального захисту на суму 70,9 тис. грн, закуплено проведено ТО вогнегасників на суму – 45,0 тис.грн., сплачено за проектні роботи по оновленню пожежної сигналізації та інше. Всього на заходи з поліпшення стану безпеки, гігієни праці та виробничого середовища витрачено 1332,3 тис. грн.

Працівники ДОК «Джерело» направлялись на семінари щодо організації та проведення оздоровчо-розважальної роботи для дітей під час відпочинку на суму 30,6 тис.грн.

На Підприємстві працевлаштовано 16 інвалідів (відповідно до встановленого законодавством нормативом повинно бути не менш 12).

Наказом від 21.06.2016 № 111 затверджено Антикорупційну програму підприємства, наказом КП КЖСЕ від 03.07.2015 р. № 120/1та визначено уповноважену особу з питань запобігання та протидії корупції.

У відповідності до вимог Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» начальник КП «Київжитлоспецексплуатація» та керівники структурних підрозділів подають Декларацію про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру щорічно у визначений термін.

По кожному структурному підрозділу затверджено Положення у яких є розділ про відповідальність керівників та посадових осіб, у тому числі про достовірність інформації, відповідальність за якість, правильність і своєчасність оформлення документів, договорів усіх видів (оренди, підряду, актів виконаних робіт та ін.), про подання податкової, статистичної, фінансової звітності, передбачених виконавчим органом Київської міської

ради (Київською міською державною адміністрацією) а також дотримання норм і правил внутрішнього розпорядку. Рекомендації виконуються.

Крім того, окремої уваги заслуговує наявність на Підприємстві Етичного Кодексу, затвердженого наказом №46 від 21.03.2016. Це сукупність норм і принципів, які формують поведінку співробітників у колективі, відповідність існуючим нормам права та ділової етики, сприяють усвідомленню моральної відповідальності за виконання професійних обов'язків. Він складається з категорій, що містять керівні принципи поведінки в усіх сферах діяльності: відповідальність і надійність, конфіденційність та секретність, об'єктивність і незалежність, професіоналізм і найвища якість, повага, порядність та принциповість.

Цінності, задекларовані у цьому Кодексі, базуються на корпоративній культурі і визначають ціль, до якої належить прямувати, та мету розпочатого процесу, який характеризуватиме нашу діяльність у наступних роках.

Кожен із працівників повинен дотримуватися Кодексу та забезпечувати його дотримання іншими, розповсюджуючи та пропагуючи корпоративну етику, що є фундаментом майбутнього та репутації Підприємства.

## **6.РИЗИКИ.**

За 2020 рік КП «Київжитлоспецексплуатація» показники фінансово господарської діяльності значно погіршились (причини вказані вище), що понукає до необхідності приймати своєчасно стратегічні фінансові рішення з метою швидкого реагування на ситуативні зміни (внутрішні та зовнішні: в законодавстві та інших нормативних і регуляторних актах). Це, в свою чергу, потребує створення відповідної підсистеми контролю ризику обраної стратегії та управління ризиком втрати фінансової стійкості.

Основна мета - з'ясувати сутність ризику втрати фінансової стійкості підприємства та виділити основні причини та чинники, які призводять до погіршення стійкості його фінансового стану.

Причинами ризику при формуванні фінансової стратегії Підприємства вважаємо не заплановані події, які потенційно можуть виникнути та спричинити відхилення від обраної стратегії.

На кінцевий результат діяльності Підприємства впливають такі чинники:

1.Неможливість точно спрогнозувати доходи від основних видів діяльності .

Власником майна комунальної власності територіальної громади м.Києва. що значиться на балансі підприємства є Київська міська рада.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» Київська міська рада від імені та в інтересах територіальних громад здійснює правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує усі майнові операції: умови передачі об'єктів права комунальної власності в оренду, продаж і купівля, вирішення питання відчуження та інше.

Орендодавцем приміщень, що значиться на балансі Підприємства є Департамент комунальної власності м. Києва, КП «Київжитлоспецексплуатація» є балансоутримувачем частини нежилих будинків (приміщень)

комунальної власності територіальної громади м. Києва, але одним з найбільших у місті Києві.

На рівень доходів впливають рішення Київської міської ради про передачу будинків (приміщень), встановлення розміру орендної плати та пільг.

Крім того у 2020 році об'єктивним, форс-мажорним фактором значного впливу на отримання доходів Підприємства стало введення карантинних обмежень відповідно до Постанови КМУ «Про запобігання поширенню на території України корона вірусу COVID-19» від 11.03.2020 №211 (зі змінами).

2. Ризик зниження ліквідності підприємства розглянуто у 3 Розділі.

3. Податковий ризик, який здійснює суттєвий вплив на результати роботи Підприємств, пов'язаний із введенням нових податків і зборів на здійснення окремих видів діяльності; збільшення ставки податку на землю; збільшення податку, який не компенсується Підприємству в зв'язку із зміною структури площ, які знаходяться на балансі (вільні, непридатні), відміна податкових пільг, зміна відсотка відрахувань до бюджету міста від отриманих орендних платежів (розмір якого значно впливає на якість виконання статутних функцій).

4. Ризик операційної діяльності, пов'язаний із виникненням фінансових втрат через збої в процесі виробничо-господарської діяльності підприємства.

Причинами операційного ризику можуть бути зниження попиту на послуги структурних, виробничих підрозділів Підприємства, падіння цін на продукцію (послуги), впровадження конкурентом зниження ціни на товар (послуги); неможливість одержати кошти для поповнення оборотного капіталу (заборгованість орендаторів); зниження купівельної спроможності населення.

У 2019 році ліквідовано такий напрямок виробничої діяльності як технічне обслуговування та очищення димових та вентиляційних каналів, який існував з дня створення Підприємства.

У 2020 році, в зв'язку з виникненням проблем у сфері надання послуг з професійно-технічного навчання, як вже зазначено у другому розділі Звіту реорганізовано філію Учбово-курсний комбінат у сектор УКК. Враховуючи його соціальне значення Підприємство і в подальшому планує підтримувати цей підрозділ.

На даний час виникає низка проблем з утриманням, технічним обслуговуванням та ремонтом внутрішньо-будинкових мереж і квартальних колекторів. Витрати з цього напрямку навіть з ТО не відшкодовуються Підприємству в повному обсязі, а потреба на проведення лише протиаварійних капітальних ремонтів складає мільйони гривень.

5. Ризик неефективності організаційної структури підприємства – у 2020 році скорочено майже 50 посад, на даний час структура Підприємства та його чисельність забезпечує стабільну роботу Підприємства та якісне виконання статутних функцій.

Відповідно до фінплану Підприємства на 2021 рік щомісячні витрати на оплату праці планується збільшити на 600,0 тис. грн в порівнянні з 2020 роком, враховуючи передбачене Законом України «Про бюджет на 2021 рік» підвищення прожиткового мінімуму для працездатних осіб, та відповідно до умов Колективного договору на 2019 – 2020 р. р. – підвищення посадових окладів та годинних тарифних ставок працівників – до 10%.

На виконання пункту 7 розділу III протоколу № 6 розширеного засідання Колегії виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 25 вересня 2018р., враховуючи вимоги пункту 3 статті 26 Бюджетного кодексу України та відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 28.09.2011 №1001, наказів Міністерства фінансів України від 04.10.2011 №1247 та від 14.09.2012 №995 з метою вдосконалення порядку здійснення внутрішнього фінансового контролю у КП «Київжитлоспецексплуатація» згідно наказу від 14.08.2015 року № 164, створено відділ внутрішнього фінансового контролю, та згідно наказу № 194-К від 28.08.2015, який постійно співпрацює з Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту.

Основним завданням відділу є надання незалежних висновків та рекомендацій за результатами здійснення контролю за ефективністю діяльності та дотриманням законодавства структурними підрозділами Підприємства, спрямованих на забезпечення ефективного і результативного управління ресурсами підприємства.

Важливим інструментом забезпечення фінансової стійкості Підприємства у довгостроковому періоді є комплекс заходів і процедур з управління ризиками, які впливають на її рівень, вчасно вирішувати чи створювати сприятливі умови для вирішення основних завдань його діяльності, серед яких: планування очікуваних прибутків і збитків, зниження непередбачуваних витрат, оптимізація податкових платежів, підвищення фінансової стійкості тощо. Вирішення цих завдань сприятиме досягненню стратегічних фінансових цілей підприємства, зменшенню виникнення умов для зростання ризиків операційної діяльності.

## **7.8. ІНФОРМАЦІЯ ВІДСУТНЯ**

## **9. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ**

1. Прийняття на баланс Підприємства нерухомого майна відповідно до рішень Київської міської ради та розпоряджень Київської міської державної адміністрації.

2. Утримання, проведення ремонтів нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва (в т. ч. вільних), що перебувають на балансі Підприємства з метою їх ефективного використання.

Філії підприємства:

Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж	ДОК «Джерело»	Учбово-курсовий комбінат
<p>1. Забезпечення формування, реалізації та інспектування виконання Програми інформатизації міста Києва та організації порядку створення, модернізації та експлуатації інформаційних систем і ресурсів, а також надання на їх основі або з їх використанням інформаційних послуг.</p>	<p>1. З метою покращення фінансового стану ДОК «Джерело» ведеться активна робота по реалізації послуг, які дозволено під час карантинних обмежень, з відповідним дотриманням санітарно-епідемічних норм.</p> <p>Після закінчення карантинних обмежень, ДОК «Джерело» будуть вжиті додаткові заходи для покращення результатів фінансово-господарської діяльності.</p> <p>2. Планується модернізація баскетбольної площадки дасть змогу використовувати її як тенісний корт, що дасть змогу приймати відпочиваючих, які ведуть активний спосіб життя, а також, в свою чергу, дасть можливість ДОК «Джерело» отримати додаткові кошти для реалізації намічених проектів та покращення фінансової привабливості підприємства</p>	<p>Для збільшення доходів від надання освітніх послуг та покращення роботи сектору УКК необхідне збільшення обсягів та наповнюваність навчальних класів з надання послуг з підготовки та підвищення кваліфікації працівників житлово-комунального господарства.</p> <p>Тому, сектором УКК:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- розроблена та реалізована сторінка в соціальній мережі Facebook;</li> <li>- підготовлена та розширена презентація;</li> <li>- розміщені оновлені рекламні оголошення на рекламних ресурсах;</li> <li>- проводиться робота над проектом дистанційного навчання;</li> <li>- вивчаються ресурси та площадки для участі в тендерах.</li> </ul>

## 10.КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Підприємство засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Засновником та власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступають Київська міська рада та уповноважені нею органи.

У своїй діяльності Підприємство підпорядковане Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень.

Підприємство у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, Податковим Кодексом, указами та розпорядженнями Президента України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської міської ради, розпорядженнями Київського міського голови та Київської міської державної адміністрації, наказами Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та наказами Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також цим Статутом.

З метою досягнення стратегічних цілей міста Києва, які залежать від цілей та завдань кожного суб'єкта господарювання, Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» прагне забезпечувати якісне виконання статутних завдань з утримання нежитлового фонду комунальної власності міста.

В. о. начальника



Дмитро ВЕТОХА

В. о. начальника  
Мушкетер В.  
Мушкетер В.