

ЗВІТ
Про УПРАВЛІННЯ
2021

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ
Комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація»
за 2021 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.

Виконання основних статутних завдань забезпечують підрозділи та здійснюють наступні функції:

1. Відділ підготовки договорів оренди і відділ контролю експлуатації нежилых будинків та виконання договорів оренди:

- облік нежитлового фонду, що знаходиться в повному господарському віданні Підприємства. Наразі, на балансі Підприємства перебуває 376 будинків (приміщень, споруд). На оренду приміщень у вказаних будинках укладено 575 договорів та 451 договір про компенсацію витрат балансоутримувача та компенсацію витрат балансоутримувача за користування земельною ділянкою;

- передача його в користування на підставі договорів з дозволу власника або уповноваженого ним органу;

- здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди нежилых приміщень, у т.ч. в частині сплати орендних платежів.

2. Юридична служба:

- організація роботи, спрямованої на дотримання Підприємством чинного законодавства України;

- здійснення заходів, спрямованих на виконання договірних зобов'язань, забезпечення захисту майнових прав і законних інтересів Підприємства, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

Відповідно до чинного законодавства підприємством протягом 2021 року направлено: 365 претензій, вимог про сплату заборгованості, подано до суду 48 позовів (заяв про видачу судового наказу), з них задоволено 27. 116 виконавчих документів (накази суду, судові накази, виконавчі написи та виконавчі листи) на загальну суму 12 029 992,72 грн перебувають на виконанні в органах ДВС.

3. Будівельна лабораторія:

- надання інжинірингових послуг: проведення обстеження об'єктів житлового та нежитлового фонду за зверненнями юридичних та фізичних осіб.
- за дорученнями правоохоронних органів, депутатських запитів і звернень, проведення обстеження технічного стану будівель, приміщень та надання рекомендацій щодо усунуння аварійних ситуацій.

Протягом 2021 року проведено близько 250 обстежень будинків (приміщень) комунальної власності територіальної громади м. Києва та житлового фонду міста.

4. Дирекція з питань будівництва, виробництва та експлуатації нежилых будинків:

- технічне обслуговування внутрішньоквартальних колекторів, організація та проведення технічної експлуатації, ремонту інженерного обладнання нежилых будинків, організації роботи по забезпеченню нежитлового фонду комунальними послугами. На даний час, на балансі перебуває 25 комунікаційних колекторів протяжністю 18973,3 м.;

- виконання ремонтно-будівельних робіт в житловому і нежитловому фонді.

5. Дирекція по експлуатації житлового фонду:

- за дорученнями Департаменту житлово-комунальної інфраструктури забезпечує координацію діяльності Житлово-експлуатаційних організацій комунальної власності;

- цілодобово забезпечує взаємодію із службами міста Києва, а саме: 15-57 - спеціалізованої диспетчерської служби з питань ЖКГ (взаємодія з органами міської виконавчої влади, постачальниками комунальних послуг та громадою м. Києва з питань ліквідації аварійних ситуацій на інженерних мережах та інше);

- сектор Учбово - курсовий комбінат (далі- УКК). Навчальний заклад був профільним у своїй галузі, здійснював навчання 36 професіям. Для навчання працівників в УКК обладнано 22 сучасних навчальних кабінетів. Але, діяльність його за останні роки не приносила прибутку. Тому, в 2020 році з метою подолання багаторічної збитковості філії УКК відповідно до наказу КП «КЖСЕ» від 04.08.2020 №180 УКК реорганізовано шляхом приєднання до Дирекції по експлуатації житлового фонду, як внутрішнього структурного підрозділу. Сектор УКК здійснює наступні функції:

- надає послуги підприємствам житлово-комунального господарства міста та іншим юридичним і фізичним особам з підвищення кваліфікації працівників;

- перепідготовку кадрів.

Відповідно до нового штатного розпису чисельність підрозділу мінімізовано та складає 6 осіб. Персонал сектору здійснює заходи з організації навчального процесу, в т. ч. роботу з Керуючими компаніями районів міста Києва 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 становили за 2021 рік 1332,6 тис. грн. Доходів за цей же період отримано лише 711,0 тис. грн.

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

У відділах та виробничих підрозділах, які забезпечують виконання статутних завдань, станом на 31.12.2021 працювало 210 осіб (без відокремлених структурних підрозділів), що на 17 осіб менше ніж на 31.12.2020.

Крім того, функціонують відокремлені структурні підрозділи:

- Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж (далі – Дирекція) - 20 осіб.

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

Дирекція 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 01.01.2022 рік клієнтська база Дирекції складає 158 контрагентів, укладено понад 279 договорів.

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.

- Філія Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» КП «Київжитлоспецексплуатація» (далі-ДОК «Джерело»)

ДОК «Джерело» без статусу юридичної особи та має організаційно-правову форму філії

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

Оздоровлення та відпочинок дітей, учнівської молоді та дорослих здійснюється у філії або за її межами протягом року, сезонно, під час канікул. Станом на 31.12.2021 працювало 27 осіб. За 2021 рік оздоровлено – 864 дітей.

Діяльність здійснюється з дотриманням умов, пов'язаних з виконанням карантинних заходів (відповідно до Постанови КМУ «Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19» від 11.03.2020 №211 (зі змінами).

2. РЕЗУЛЬТАТ ДІЯЛЬНОСТІ

Рішенням Київради від 24.12.2020 №24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» встановлено, що 50% від суми надходжень плати за оренду нерухомого майна використовуються КП «Київжитлоспецекексплуатація» за критеріями, що встановлюються Департаментом комунальної власності (КМДА) за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку що однозначно визначило головні напрямки діяльності Підприємства.

На виконання наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 17.03.2021 № 183 «Про встановлення критеріїв щодо використання 50% суми надходжень від оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва» та листа від 18.03.2021 №062/10-18-1666 КП «Київжитлоспецекексплуатація» сформувало адресний перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва, що перебувають на балансі Підприємства на яких планується проводити ремонтні роботи.

Загальна сума отриманої орендної плати за 2021 рік 55849,3 тис. грн, 50% - 27924,6 тис. грн. Загальна сума витрачених коштів на ремонти (за критеріями) 13481,40 тис. грн. Загалом укладено договорів на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень на суму 8515,74 тис. грн, (без ПДВ) та роботи проведені господарським способом на суму 3366,33 тис. грн.

Крім того, витрати з благоустрою становили 1250,0 тис грн та укладено 4 договори на ремонти, виконання яких планується закінчити у 2022 році на загальну суму – 5117,0 тис.грн

За **2021 рік** дохід Підприємства від реалізації робіт, послуг склав **174712,9 тис. грн** (з ПДВ), що більше за аналогічний показник 2020 року (**162053,6 тис. грн**) майже на 8 %.

Доходи КП КЖСЕ	Нараховано з ПДВ
Доходи від орендної плати	70990,3
Експлуатаційні витрати	2193,0
Доходи від виробничої діяльності	6055,3
Бюджетні кошти (цільове фінансування) відповідно рішення КМР від 24.12.2020 №23/23	605,7
Дохід від технічного обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та внутрішньобудинкових систем опалення	20518,8
Доходи ДРТМ	54887,6
Доходи ДОК "Джерело"	17254,0
Доходи сектору УКК	711,0
Інші доходи	1497,2
Всього	174712,9

Станом на 31.12.2021 року загальна площа, що значиться на балансі підприємства складає **232,25** тис. кв. м, з якої передано в орендне користування **153,265** тис. кв. м, (66% від загальної) в тому числі площа на яку нараховується орендна плата в розмірі 1 грн. на рік та компенсація витрат підприємства на утримання нежилых приміщень 66,927 тис. кв. м. (44 % від площі, наданої в оренду).

Нарахування орендної плати від передачі в орендне користування нежилых приміщень комунальної власності м. Києва у **2021 році** зменшились до 70990,3 тис. грн у порівнянні з 2020 роком – на 1,5% (72060,9) і в порівнянні з 2019 роком (104 870,7 тис. грн) на 32,3%.

Суттєве зменшення доходів, у порівнянні з показниками минулого звітного періоду та планових показників, в 2021 році обумовлено зменшенням нарахувань по орендній платі, відповідно до рішення Київської міської ради від 24.12.2020 №25/25 «Про деякі питання комплексної підтримки суб'єктів господарювання міста Києва на час дії обмежувальних заходів».

Протягом року отримано орендної плати (без ПДВ) 55849,3 тис. грн , що складає **92,5%** від нарахованої орендної плати (60385,0 тис. грн)

Заборгованість за оренду нежилых приміщень станом на 01.01.2022 складає 33214,6 тис.грн, в тому числі по бюджетних організаціях 2613,5 тис. грн. Із суми загальної заборгованості поточні борги (один місяць і менше) становлять 58,7 тис.грн., від 1 місяця до 3 місяців 971,3 тис.грн. Заборгованість більше трьох місяців по договорах та за користування приміщеннями складає 12340,9 тис.грн.

Доходи філій:

-**ДРТМ** - зменшились на 1,2% (з 55561,0 тис. грн за 2020 рік до 54887,0 тис. грн за 2021 рік)

Чистий прибуток ДРТМ за 2020 рік склав 5,6 млн грн.

-**ДОК «Джерело»** - доходи –у 2021 році - **17254,0 тис. грн**, фінансовий результат після оподаткування - 281,2 тис. грн.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2021 рік становить 16 335,5 тис. грн, що на 11 808,0 тис. грн більше ніж за 2020 рік, та має наступну структуру:

№ п/п	Найменування показника	2020 рік, тис. грн.	2021 рік, тис. грн.	Відхилення, тис. грн.
1	Дохід від реалізації дитячих путівок	941,4	11 742,4	10 801,0
2	Доходи від надання території ДОК «Джерело» для відпочинку (перебування, проживання, харчування, ін.)	3586,1	4593,1	1007,0
	Всього	4 527,5	16 335,5	11 808,0

Дохід від реалізації дитячих путівок за 2021 рік збільшився на 10 801,00 тис. грн., оскільки Підприємству вдалось організувати 5 змін літнього відпочинку з дотриманням карантинних обмежень пов'язаних з пандемією COVID-19. Але, варто зазначити, що ДОК «Джерело» функціонував не на повну потужність та не всі заплановані зміни, включаючи зимовий відпочинок, через вищезазначені причини.

У 2021 році фінансовим результатом до оподаткування є прибуток у сумі 343 тис. грн, що на 4 012 тис. грн більше, ніж результат 2020 року.

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 188229,6 тис. грн за 2021 рік проти 122515,5 тис. грн за 2020 рік (на 53,6%) відбулось за рахунок збільшення сум нарахованої амортизації (більш на 56831,2 тис. грн, та становлять за рік 113928,2,0 тис. грн), яка, в свою чергу, зросла через переоцінку вартості основних засобів, проведеної у кінці 2020 року та збільшення фонду оплати праці відповідно до умов Галузевої угоди.

Найбільш витратні статті:

1.Сплата податку на землю - **11792,6** тис. грн, в т. ч. по вільних, технічних, непридатних будівлях (приміщеннях), захисних спорудах цивільного захисту – сховищах, об'єктах незавершеного будівництва, який нараховується в повному обсязі та не відшкодовується Підприємству – **6220,6** тис. грн. (Пільгова ставка на технічних, непридатних будівлях (приміщеннях), захисних спорудах цивільного захисту – сховищах, об'єктах незавершеного будівництва вводиться з 01.01.2022 р.)

2.Витрати на ремонти та обслуговування нежитлового фонду (в т.ч. вільних приміщень) – 14731,4 тис. грн.

3.Витрати Підприємства на технічне обслуговування та невідкладні ремонти внутрішньоквартальних колекторів за 2021 рік склали **13968,7** тис. грн.

4.Витрати на утримання Дирекції з експлуатації житлового фонду за 2021 рік становили близько **5600,0** тис. грн, в тому числі на утримання міської диспетчерської служби 2000,0 тис. грн.

Загальна сума тільки вищезазначених витрат за рік склала 46492,7 тис. грн.

Розмір фактичних експлуатаційних накладних витрат на 1 кв. м орендованої площі у 2021 році склав майже 16,0 грн. проти 2,66 затверджених (у 2011 році). Що в значній мірі впливає на показники господарської діяльності Підприємства.

Протягом звітнього періоду на формування цільового фонду Підприємства від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж направлено **16429,7** тис. грн, та нараховано балансоутримувачам на відшкодування витрат на утримання місць розташування телекомунікаційних мереж в сумі 7790,0 тис. грн.

Укладено 15 договорів на ремонтні роботи житлового та нежитлового фонду за рахунок коштів цільового фонду на загальну суму 7698,5 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року виконано робіт на суму 6801,6 тис. грн, по 12 об'єктах, в т.ч. на 11 об'єктах нежитлового фонду.

Крім того, Підприємством освоєно бюджетних коштів протягом року 4916,0 тис. грн, в т.ч.:

- «Забезпечення збору та вивезення сміття і відходів» встановлення підземних контейнерів (14 штук) на суму 605,7 тис. грн;
- «Проектування, реставрація та охорона пам'яток архітектури» на суму 4310,3 тис. грн - проектні роботи за адресами вул. Липська, 16-А на суму 2909,5 тис. грн та вул. Хрещатик, 12-А на суму 1400,8 тис. грн

Чисельність штатних працівників по підприємству станом на 31.12.2021 року – 256 особи, що на 17 менше ніж на 31.12.2020. Середньомісячна заробітна плата за рік – 16252,1 грн, проти 13220 грн. у 2020 році.

Відповідно до Галузевої угоди на 2017-2024 роки тарифна ставка (посадовий оклад) робітника (працівника) I розряду з 01.07.2021 на Підприємстві, встановлена у розмірі 180% фактичного прожиткового мінімуму для працездатних осіб проти 160% у попередній період, що привело до збільшення середньомісячної зарплати у 2021 році в порівнянні з 2020 на 22,9 %.

Фонд оплати праці склав 53963,0 тис грн, проти 48968,4 тис. грн у 2020 році. Фінансовим планом передбачено – 56058,5 тис. грн.

Загалом нараховано до сплати до Державного та місцевого бюджетів за 2021 рік – 52715,0 тис. грн, що становить 30,2 % від загального доходу Підприємства, у тому числі:

- податок на прибуток – 6183,0 тис. грн;
- ПДВ – 22948,4 тис. грн;
- земельний податок – 11792,6 тис. грн;
- ЄСВ у розмірі 11791,0 тис. грн.

**ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ господарської діяльності КП
«Київжитлоспецекексплуатація» за 2021 рік**

Доходи КП КЖСЕ	Нараховано без ПДВ, тис. грн.	Фінансовий результат, після оподаткування тис.грн
Доходи від орендної плати	60385,0	
Експлуатаційні витрати	1827,5	
Доходи від виробничої діяльності	6044,3	
Дохід від технічного обслуговування внутрішньоквартальних колекторів та внутрішньобудинкових систем опалення	17206,4	
Доходи сектору УКК (як внутрішнього підрозділу)	711,0	
Інші доходи	1918,2	
Разом доходи від основної діяльності	88092,4	1749,2
Доходи ДРТМ	45570,1	5636,4
Доходи ДОК "Джерело"	16335,5	281,2
Всього	149998,0	7667,0

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 2021 рік через Систему Підприємством було проведено 581 процедури закупівель товарів, послуг та робіт, на суму 143071,2 тис грн в результаті чого укладено 149 договорів на суму 135792,5 тис. грн.

3.ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ.

Критерієм оцінки фінансового стану підприємства виступає його ліквідність і платоспроможність. Основні показники забезпечення ліквідності та наявності забезпечення Підприємства станом на 01.01.2021 та 31.12.2021 відображені у Формі №1 Балансу. Оцінку ліквідності підприємства виконують за допомогою системи фінансових наступних коефіцієнтів:
-Коефіцієнта загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття)

$$\text{Кз. л.} = \frac{98111}{84416} = 1,16$$

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

-*Коефіцієнта поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності)*

$$\text{Кш. л.} = \frac{89281}{84416} = 1,058$$

- 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;*

$$\text{Ка. л.} = \frac{27088}{84416} = 0,32$$

-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 2021 році склала 33214,6 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 2021 року направлено:

- претензій, вимог про сплату заборгованості - 365 на загальну суму 9 833 826,44 грн;
- подано до суду позовів (заяв про видачу судового наказу) – 48 про стягнення заборгованості на загальну суму 7 609 009,33 грн. Задоволено – 27 позови (заяв про видачу судового наказу) про стягнення на суму 2 883 639,56 грн; також у 2021 році задоволено 17 позовів про стягнення на суму 3 175 432,55 грн, які були подані до суду у 2018-2020 р. р.);
- 116 виконавчих документів (накази суду, судові накази, виконавчі написи та виконавчі листи) на загальну суму 12 029 992,72 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» отримано Дозволом на спеціальне водокористування № 560/КВ/49д-18 від 21.11.2018, виданий Державним агентством водних ресурсів України.

ДОК «Джерело» використовує воду у питних, санітарно-гігієнічних та виробничих потребах, яку отримує 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.

Річний ліміт використання води становить 34,42 тис.м³.

Водовідведення здійснюється через каналізаційну мережу КП «ІРПНЬВОДОКАНАЛ».

Протягом 2021 року ДОК «Джерело» спожито води у кількості 2281 м³, у т.ч. власно добута вода – 691 м³.

У 2021 році нараховано та сплачено рентну плату за користування надрами – 82,58 грн, рентну плату за спеціальне використання води – 551,07 грн.

■ Управління відходами

Протягом 2021 року укладались договори на перевезення твердих побутових відходів:

- договори з КП «Київкомунсервіс», сплачено за рік – 41,6 тис. грн.;
- Протягом 2021 року ДОК «Джерело» уклало договори на перевезення твердих побутових відходів з ТОВ «Екосервіс Груп», згідно яких вивезено відходів у кількості 226,6 м³ на суму 30 591,00 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.

Внаслідок цього, у 2021 році ДОК «Джерело» нараховано та сплачено екологічний податок 1 478,01 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 2021 році забезпечувала його стабільну роботу та якісне виконання статутних функцій.

Середньооблікова чисельність штатних працівників по Підприємству за 2021 рік становить 270 осіб. З них 124 жінки, що становить 46% персоналу.

Керівні посади на Підприємстві (заступники начальника, начальники відділів та їх заступники, керівники груп) займає 28 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-трудої 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-трудої пільг, гарантій, компенсацій та матеріального заохочення працівників КП "Київжитлоспецексплуатація" у 2021 р.</i>		
№ п/п	Статті витрат	Виконання 2021 р.
1	2	3
	Кількість штатних працівників облікового складу (осіб)	270
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)	348,4
2	Матеріальна допомога до відпустки	0
3	Компенсація оплати проїзду працівникам, які мають роз'їзний характер роботи	124,74
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	194,0
7	Витрати на соціально-культурні заходи та утримання профкому (згідно колективного договору, не менше 1 % від ФОП за рахунок підприємства)	593,9
	ВСЬОГО:	1261,04

Слід зазначити, що сума зазначених витрат зменшилась в порівнянні з 2020 роком (1474,4 тис.грн) майже **на 15%**.

Протягом 2021 року у всіх структурних підрозділах підприємства проводились заходи з охорони праці.

Працівники згідно норм Колективного договору забезпечуються необхідним спеціальним одягом, компенсується видача молока (у 2021 році на суму 79,3 тис. грн)., доплата за шкідливі умови праці-346,4 тис. грн.,

оплачено 16,2 тис. грн. за навчання працівників з ОП. Всього на заходи з поліпшення стану безпеки, гігієни праці та виробничого середовища витрачено 1002,5 тис. грн. (1,9% від ФОП за 2021 рік)

На Підприємстві працевлаштовано 12 інвалідів (відповідно до встановленого законодавством нормативом повинно бути не менш 11).

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 «Київжитлоспецекексплуатація» 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, підяду, 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 2021 рік КП «Київжитлоспецекексплуатація» показники фінансово господарської діяльності поліпшились, в результаті прийнятих своєчасно вірних стратегічних рішень 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 недопущення 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.

1.1. 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 «Київжитлоспецксплуатація» є балансоутримувачем частини нежилих будинків (приміщень) комунальної власності територіальної громади м. Києва, але одним з найбільших у місті Києві.

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

1.3. Крім того у 2021 році (як і у попередньому 2020 року) об'єктивним, форс-мажорним фактором значного впливу на отримання доходів Підприємства стало подовження карантинних обмежень відповідно до Постанови КМУ «Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19» від 11.03.2020 №211 (зі змінами), надання відповідних пільг орендарям на весь рік з оплати приміщень і будинків, відповідно до чого - зниження доходів з основного виду діяльності Підприємства майже у 2 рази в порівнянні з минулими роками.

Ситуація, яка склалася не дає можливості спланувати реальні доходи і на 2022 рік.

1.4. Важливу роль в формуванні доходів грають відносини щодо обґрунтування збільшення вартості послуг з утримання, технічного обслуговування та ремонту внутрішньо квартальних колекторів та укладання договорів з отримувачами цих послуг, особливо з Прат АК «Київтеплоенерго» та КП «Київводоканал». Незважаючи на калькуляції (з обґрунтуванням), які надаються на погодження організаціям, укладаються договори із значно меншою ціною.

Так з КП «Київтеплоенерго» на 2021 рік було укладено договір, в якому Підприємство було вимушено погодитись на вартість відшкодування своїх

витрат в розрахунку на кожні 100 п. м. в розмірі 40,38 грн замість 80,88 грн відповідно до калькуляції, а з КП «Київводоканал» відповідно в розмірі- 61,00 грн – на місяць. Слід зазначити, що їм належить 49% та 23 % прокладених інженерних мереж в загальному обсязі, що перебувають на балансі КП КЖСЕ відповідно,

Вартість послуг Підприємства фактично зростає, що призводить до збитковості зазначеного виду діяльності і може привести до неналежного утримання підземних споруд, у зв'язку з нестачею коштів на проведення необхідних ремонтів з метою уникнення аварійних ситуацій на прокладених в них інженерних комунікаціях.

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; зміни ставки податку на землю; збільшення податку, який не компенсується Підприємству в зв'язку із зміною структури площ, які знаходяться на балансі (вільні будинки та приміщення), 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 орендарів); зниження купівельної спроможності населення, несвоєчасне укладання договорів та відповідно затримання оплати послуг.

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 не один мільйон гривень.

5. Ризик неефективності організаційної структури підприємства – на даний час структура Підприємства та його чисельність забезпечує стабільну роботу Підприємства та якісне виконання статутних функцій. Але існує проблема закріплення фахівців високого рівня в зв'язку з неможливістю оплати їх труда на рівні ринку праці в місті (кошторисники, фахівці з технічного нагляду, ІТ – спеціалісти).

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.

3. Прийняття участі у реалізації заходів Міських цільових програм.

4. Прийняття участі у виконанні завдань Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14.04.2021 № 366-р.

Філії підприємства:

Дирекція з розвитку телекомунікаційних мереж	ДОК «Джерело»	Сектор Учбово-курсний 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 збільшення кількості відпочиваючих та розширення можливостей щодо проведення спортивно-оздоровчих заходів необхідно, та в результаті отримання додаткових доходів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - провести реконструкцію баскетбольного майданчика, а саме побудувати критий манеж з універсальним майданчиком та сучасним покриттям, що дасть можливість цілорічно приймати різновікові команди спортсменів для проведення тренувальних зборів та участі в спортивних заходах з таких видів спорту як: міні-футбол, гандбол, баскетбол, волейбол та великий теніс. Реконструкція даного об'єкту суттєво підвищить завантаженість комплексу, а відповідно і доходи підприємства; - побудувати корпус з конференц залом, що дасть змогу приймати не тільки спортсменів, а й представників організацій різних спрямувань для проведення семінарів, конференцій та інших тематичних заходів 	<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 проводиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підтримка сторінки в соціальній мережі Facebook; - проведення презентацій, семінарів; - розміщення рекламних оголошень на безкоштовних рекламних ресурсах; - співпраця з Всеукраїнської гільдією пічників; - можливість проведення дистанційного навчання; - вивчаються ресурси та площадки для участі в тендерах.

10.КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

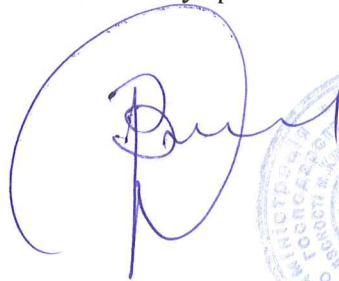
Підприємство засноване на комунальній власності територіальної громади міста Києва. Засновником та власником Підприємства є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступають Київська міська рада та уповноважені нею органи.

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

