

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до фінансового плану КП «Київжитлоспецекексплуатація»
на 2018 рік.

КП «Київжитлоспецекексплуатація» здійснює діяльність з утримання нежитлового фонду міста, що знаходиться в господарському віданні підприємства, здійснення моніторингу та координації розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності, яка виконується однією із чотирьох структурних одиниць підприємства-Дирекцією з розвитку телекомунікаційних мереж, а також обслуговування житлового фонду міста.

На підприємстві проводиться робота щодо оренди та утримання майна комунальної власності м. Києва: готуються пакети документів, необхідних для укладання договорів оренди приміщень комунальної власності, відповідно до діючого Положення, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250; проводиться збір орендної плати та її перерозподіл, а також проводиться контроль експлуатації нежилих будинків (приміщень) комунальної власності та виконання договорів оренди, вживаються заходи по зменшенню дебіторської заборгованості відповідно до чинного законодавства, виконуються рішення та накази Господарського суду про примусове виселення боржників та інше.

Дирекцією з розвитку телекомунікаційних мереж укладаються договори із суб'єктами господарювання на розміщення телекомунікаційних мереж в житлових та нежитлових будівлях комунальної власності, а також з балансоутримувачами та власниками будинків для прокладання телекомунікаційних мереж, здійснюється контроль за існуючими телекомунікаційними мережами та інші.

На виконання рішення Київської міської ради від 14.07.2011 №378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» (зі змінами) КП «Київжитлоспецекексплуатація» на формування цільового фонду нараховує 50% коштів, отриманих від плати за розміщення телекомунікаційних мереж, зменшених на суму податків, зборів (обов'язкових платежів), визначених законодавством. Зазначені кошти спрямовуються на фінансування ремонтних робіт у житлових та нежитлових будинках, відповідно до переліку, затвердженого Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київради (КМДА).

Виробничими дільницями підприємства виконуються спеціалізовані роботи в житловому та нежитловому фондах міста: з ремонту, технічного обслуговування та очищення дренажних мереж та внутрішньоквартальних зливостоків; з технічного обслуговування та ремонту димових та вентиляційних каналів від газових приладів і печей у житловому фонді міста; з виконання ремонтно-будівельних робіт.

На підприємстві цілодобово працює інформаційно-аварійна диспетчерська служба з питань житлово-комунального господарства, що взаємодіє із службами міста Києва, а саме: 15-88 ПАТ «Київенерго», 15-81 ПАТ АК «Київводоканал», 104 ПАТ «Київгаз», 101 служби надзвичайних ситуацій міста, ЦКС, центральними диспетчерськими службами та аварійними службами районів міста Києва, аварійно-диспетчерськими

службами організацій, здійснює контроль виконання звернень мешканців щодо усунення аварійних ситуацій інженерних мереж та відсутність холодного та гарячого водопостачання, центрального опалення, електропостачання, роботи ліфтів.

Крім того, у складі підприємства діють ще дві структурні одиниці:

1. Дитячий оздоровчий комплекс «Джерело» ;
2. Учбово - курсовий комбінат.

Основною метою складання річного фінансового плану підприємства на 2018 рік є визначення основних показників фінансово-господарської діяльності підприємства, основні джерела та напрями спрямування коштів, для забезпечення потреб діяльності підприємства, забезпечення витрат та виконання зобов'язань, включаючи зобов'язання перед бюджетами та державними цільовими фондами.

Планові розрахунки базуються на вивченні фактичних даних за 2016 рік та 1 квартал 2017 року та прогнозуванні показників в зв'язку зі зміною економічних обставин як на підприємстві, так і поза його межами.

Загальна кількість штатних працівників в цілому по підприємству станом на 01.01.2018 року очікується 365 осіб.

У 2018 році підприємство планує виконати роботи та надати послуги на за напрямками:

- утримання нежилых будинків, що належать до комунальної власності міста і знаходяться у господарському віданні підприємства. У 2018 році очікується передати в оренду близько 135,0 тис. кв. м. нежитлової площі та отримати від орендарів плату за використання нежилых приміщень близько 76 000,0 тис. грн. (з ПДВ), експлуатаційні витрати близько 2 400,0 тис. грн. (з ПДВ), компенсація плати за землю близько 5 000,0 тис. грн.;

- ремонт, технічне обслуговування та очищення дренажних мереж та внутрішньоквартальних зливостоків - 1 000,0 тис. грн. (з ПДВ);

- технічне обслуговування та ремонт димовентканалів від газових приладів і печей у житловому фонді міста – 1 000,0 (з ПДВ);

- ремонтно-будівельні роботи – 4 000,0 тис. грн. (з ПДВ);

- отримати інші доходи - 1000,0 тис. грн. (з ПДВ).

- діляниця по обслуговуванню та ремонту внутрішньо-будинкових мереж і квартальних колекторів - планується виконання робіт по технічному обслуговуванню нежилых будинків та внутрішньо-квартальних колекторів, сантехнічних робіт на суму 11 000,0 тис. грн. (з ПДВ).

Учбово-курсним комбінатом планується надати послуг з підвищення кваліфікації та перепідготовки кадрів на суму близько 1576,0 тис. грн. (без ПДВ).

Дирекцією з розвитку телекомунікаційних мереж планується виконати роботи по встановленню сервіту на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності на суму 35600,0 тис. грн. (з ПДВ).

У Дитячому оздоровчому комплексі «Джерело» планується оздоровити протягом 2018 року близько 1250 дітей, в т. ч. працівників підприємств житлово-комунальної системи міста та отримати доходів на суму близько 10200,0 тис. грн. (без ПДВ).

У 2018 році на ділянках і філіях планується здійснювати роботи по подальшому вдосконаленню умов охорони праці, попередженню виробничого травматизму та професійних захворювань.

Як фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування (розрахунок якого проводиться згідно з вимогами бухгалтерського обліку) в цілому по підприємству очікується прибуток у сумі 3205,9 тис. грн.

Розрахунок податку на прибуток, що проводиться згідно з вимогами податкового обліку складатиме 2766,4 тис. грн.

Чистий прибуток планується отримати у сумі 439,4 тис. грн.

До складу фінансового плану включені інші операційні доходи та витрати, а саме:

- рядок 061 «Матеріальні витрати»: включено вартість будівельних матеріалів (1500,0 тис. грн.), комунальних послуг (вода, електроенергія, близько 1500 тис. грн.), запасні частини (близько 2000,0 тис. грн.), продукти харчування ДОК Джерело (1300,0 тис. грн.), вартість ПММ (2200,0 тис. грн.)

- рядок 065 «Інші операційні витрати»: включені витрати на сплату податку на землю (12500,0 тис. грн.), здійснення заходів з виселення орендарів (400,0 тис. грн.), охорону та опалення вільних приміщень (1 400,0 тис. грн.), послуги з охорони (600 тис. грн.), утримання аварійної служби (500,0 тис. грн.), послуги нотаріуса, держмити та судові витрати (350,0 тис. грн.), ремонт нежитлових приміщень (800,0 тис. грн.) витрати на визначення експертної оцінки та технічну документацію по нежилых приміщеннях, замовлення технічних звітів по встановленню зовнішніх меж земельних ділянок (150,0 тис. грн.), послуги автотранспорту (700 тис. грн.), т/о систем центрального опалення нежитлових будинків (500 тис. грн.) витрати на оренду, комунальні послуги та інше.

- рядок 080 «Інші операційні доходи»: включені доходи, що очікується отримати від відшкодування орендарями вартості комунальних послуг (в т.ч. витрати пов'язані з придбанням теплової енергії, технічному обслуговуванню та утриманню внутрішньобудинкових систем опалення та ТВП 18 000,0 тис. грн.), компенсація плати за землю (4500,0 тис. грн.), компенсації держмити, операційної курсової різниці, пені, штрафів, простроченої кредиторської заборгованості, відшкодування витрат утримання місць за розміщення телекомунікаційних мереж, комунальних послуг та інші (2000 тис. грн.);

- рядок 091 «Матеріальні витрати»: включено вартість вартість канцтоварів (близько 300,0 тис. грн.), ПММ (1400,0 тис. грн.), комунальні послуги (800 тис. грн.).

- рядок 095 «Інші операційні витрати»: включені витрати, пов'язані з витратами на оплату комунальних послуг (400,0 тис. грн.); технічного обслуговування оргтехніки, програмний супровід (450,0 тис. грн.), підписних видань та навчання працівників на семінарах (130,0 тис. грн.); послуг банку (100,0 тис. грн.); сплату податків та зборів (рентна плата за спеціальне використання води, екологічний збір, податок на землю під адміністративним будинком, транспортний податок (700 тис. грн.); охорона приміщення (300,0 тис. грн.), послуги автотранспорту, службові роз'їзди (350 тис. грн.), аудиторські послуги (100,0 тис. грн.), поточний ремонт та інші витрати з утримання адмінбудинку (поточний ремонт ліфтів, т/о пожежної сигналізації), а також, ПММ та з/ч легкових автомобілів 1100,0 тис. грн. та інші;

рядок 110 та 115 “Інші операційні витрати”: виконання невідкладних ремонтів будівель, споруд, приміщень виробничого та адміністративного призначення (фасади, покрівлі, підпірні стіни, стелі тощо) та ремонтних робіт по охороні праці (1 400,0 тис. грн.); нарахування від надходжень орендної плати до міського бюджету відповідно до встановленого Київською міською радою нормативу відрахувань - 16 875,0 тис. грн. та формування забезпечення (цільового фонду), нарахованого від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж -12 163,3 тис. грн.; нарахування балансоутримувачам від отриманих платежів за розміщення телекомунікаційних мереж (6085,2 тис. грн.), витрати пов’язані з придбанням теплової енергії, технічному обслуговуванню та утриманню внутрішньобудинкових систем опалення та ТВП (18000,0 тис. грн.), оплата перших 5-ти днів тимчасової непрацездатності (500,0 тис. грн.), відрахування профкому на соціально- культурні заходи (800,0 тис. грн), формування резерву сумнівних боргів (3000,0 тис. грн.), обслуговування басейну ДОК Джерело та інші ;

- рядок 105 «Інші операційні витрати»: включено витрати на збут по ДОК «Джерело» (30,0 тис. грн.)

- рядок 140 «Інші фінансові доходи»: включено планові % банку на залишки по рахунках (1102,0 тис. грн.);

- рядок 150 “Інші доходи”: включено залишкову вартість списаних, приватизованих, переданих основних засобів (1000,0 тис. грн.), суму нарахованої амортизації на дооцінку нежилих будинків, споруд, передавальних пристроїв (15 500,0 тис. грн.); компенсація комунальних послуг (3500,0 тис. грн.) та інші;

- рядок 180 «Інші витрати»: включено залишкову вартість недоамортизованих необоротних матеріальних активів (12,0 тис. грн.)

- рядок 410 “Капітальне будівництво”: планується освоїти обсяги інвестицій за рахунок власних коштів, отриманих в результаті звичайної діяльності а також амортизаційних відрахувань на суму 320,0 тис. грн.- огорожа футбольного поля ДОК Джерело;

- рядок 420 “Придбання (виготовлення) основних засобів та інших необоротних матеріальних активів”: для потреб структурних підрозділів підприємства планується придбання комп’ютерної техніки, інструментів, обладнання та устаткування: дитячі спортивні майданчики- 150,0 тис. грн., пральні машини та телевізори- 150,0 тис. грн. , оновлення та заміна офісної та комп’ютерної техніки – 700,0 тис. грн., модернізація кабельних мереж та апаратної телефонії -600,0 тис. грн. та інші основні засоби.

- рядок 430 “Придбання (створення) нематеріальних активів”: придбання програмного забезпечення для комп’ютерної техніки (750,0 тис. грн.).

На балансі підприємства перебувають будинки, які потребують термінового капітального та поточного ремонту. Деякі з них є пам’ятками історії та архітектури. Попередньо визначена сума ремонтів, за наступними адресами близько 15 000,0 тис. грн. :

вул. Героїв Космосу, 17 літ.А- ремонт фасаду та покрівлі

вул. Зодчих, 50 літ.А – ремонт фасаду

вул. Басейна, ½ літ.А – підсилення конструкцій

вул. Кирилівська, 4 літ.А – ремонт фасаду
вул. Липська, 16 літ.А – ремонт фасаду та покрівлі
вул. Лабораторна, 1/62 літ.А- ремонт фасаду та балконів
вул. Ярославська, 17/22 літ.Г – ремонт фасаду
вул. Хрещатик, 12 літ.А- ремонт фасаду
вул. Я.Коласа, 8 літ.А- ремонт фасаду та покрівлі
бульв. Перова, 23 літ.А- ремонт фасаду та покрівлі.

За умови наявності коштів, КП КЖСЕ планує протягом 2018 року провести капітальні ремонти на суму 6 000,0 тис. грн. (відображено у рядку 450). Пріоритетність та послідовність ремонтних робіт буде визначатися спеціалістами будівельної лабораторії та висновками відділу технічного нагляду. Також в рядку 450 відображено встановлення автономного опалення 6,7 корпусів -1000,0 тис. грн., Ремонт та утеплення фасадів 3,4,5,6 корпусів-500,0 тис. грн. для ДОК «Джерело»

У 2018 році планується продовжити роботу по зменшенню дебіторської заборгованості, а саме:

- вчиняти виконавчі написи на стягнення заборгованості;
- направляти рахунки-попередження та позови на розірвання договорів оренди та виселення.

Слід зазначити, що загальна площа, яка надається в оренду госпрозрахунковим, приватним та комерційним структурам, а також кількість таких орендарів, поступово зменшуються. Питома вага площ, наданих в оренду бюджетним організаціям, в тому числі структурним підрозділам Київської міської державної адміністрації, збільшується. Тенденція до зменшення площ пояснюється відчуженням об'єктів нежитлового фонду у результаті приватизації відповідно до чинного законодавства України. При цьому зменшуються орендовані площі госпрозрахункових, приватних та комерційних структур, які сплачують орендну плату, встановлену за найбільшою орендною ставкою. Бюджетним організаціям орендна плата встановлюється у розмірі 1 грн. на рік. Усе це призводить до суттєвого зменшення доходів підприємства від орендної плати.

Підприємство в 2018 році планує здійснювати покриття своїх зобов'язань за рахунок власних активів, своєчасно розраховуватись за спожиті матеріальні ресурси і не мати боргів по заробітній платі, по податках, зборах та обов'язкових платежах до бюджету.

Начальник
КП «Київжитлоспецексплуатація»



О.Котляренко