

# **Р І Ш Е Н Н Я**

## **Про затвердження Звіту Біляївського ЖЕКП про фінансово-господарську діяльність за 2020 рік**

Керуючись статтями 17, 25, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», заслухавши Звіт директора Біляївського ЖЕКП Крачкова А.М. про фінансово-господарську діяльність за 2020 рік, з метою якісного надання якісних послуг з утримання житлового фонду та теплопостачання, Біляївська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити звіт директора Біляївського ЖЕКП Крачкова А.М. про фінансово-господарську діяльність за 2020 р. (додаток №1).
2. Директору Біляївського ЖЕКП Крачкову А.М.:
  - забезпечити стабільну роботу підприємства та збільшення доходної частини за рахунок надання платних послуг;
  - вжити заходів щодо недопущення виникнення кредиторської та дебіторської заборгованості у 2021 році.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та будівництва (голова комісії Крачков А.М.).

**Біляївський міський голова**

**М.П. Бухтіяров**

№ 165-6/VII від 25 березня 2021 року  
м. Біляївка

Додаток до рішення Біляївської  
міської ради № 165-6/VII  
від 25 березня 2021 року

### **Звіт Біляївського ЖЕКП про фінансово-господарську діяльність за 2020 р.**

На виконання комплексної програми реформування й розвитку житлово-комунального господарства у 2004 року було створено комунальне підприємство «Біляївське ЖЕКП» для виконання функцій управителя (балансоутримувача) житлового фонду міста Біляївка. З 2007 року підприємство добавило ще один вид діяльності виробництво та транспортування тепла та почало надавати послугу з теплопостачання. На початок 2017 року на обслуговуванні підприємства знаходились 15 будинків загальною площею 22,222 тис.м<sup>2</sup>, котрим підприємство надавало послугу з утримання будинків та прибудинкової території, та 8 будинків отримують послугу з теплопостачання загальною площею 19,683 тис.м<sup>2</sup>. Також на балансі підприємства знаходяться чотири газових котельні.

#### **Штатний розпис.**

№	Посада	Рабо-чий розряд	Чис.по шт.норм.
1	2	3	4
1	Слюсар сантехнік	V	1
2	Слюсар сантехнік	IV	1
3	Електрогазозварювальник	V	1
4	Двірники	---	3
5	прибиральник внутрішніх приміщень	---	1
6	Електрик	V	1
7	Оператор газових котлів.(сезонні)		8
8	Слюсар КП-А	1	1

9	Слюсар по обслуг.газ.об..	1	2
10	Штукатур		1

У квітні 2017 року виходячи з положень Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» №417-VIII від 14.05.2015 власникам житлових приміщень у багатоквартирному будинку повністю делеговані повноваження з управління будинком, не дивлячись на наявність/відсутність ОСББ (досить лише прийняти рішення на загальних зборах). Співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який визначається органом місцевого самоврядування. Рішення про створення ОСББ прийняли 9 будинків які були зняті з балансу Біляївського ЖЕКП.

За для упорядкування житлового фонду Біляївської ОТГ у квітні 2017 року Біляївською міською радою був проведений конкурс на управителя житловим фондом міста який виграло Біляївське ЖЕКП.

Після підписання договору з міською радою на баланс «Біляївського ЖЕКП» передано 43 житлових будинків загальною площею 15,919 тис.м2, із них обслуговуються лише 16 будинків загальною площею 9095 тис.м2.

## **Основні послуги.**

**Нарахування на утримання житлового фонду склали :**

Роки	2018	2019	2020
Нараховано (грн)	400829,0	298 530,0	322403,0
Витрати склали	490628,0	343 841,0	374248,0
Матеріали	8433,0	3 430,0	9902,0
Вивіз ТБО і ел.енергія	40279,4	33 540,0	18070,0
Зар.плата	242171,0	254 181 ,0	238876,0
Нарах.на зар.плату	40394,0	52 690,0	51480,0
Адмін.витрати			

	153006,0	0,00	54920,0
Отрим.різницю тарифі	263900,0	0,0	0,0
Прибуток - збиток	-89799,0	-45311,0	-51845,0

**Нарахування на послугу з теплопостачання склали :**

Роки	2018	2019	2020
Нараховано опалення	2375224,0	2 877 791,0	2720458,0
Витрати склали	2784429,0	3 166 302,0	3171026,0
у тому числі:			
Матеріали	27426,0	21 546,0	51613,0
Газ ел.ен. транспорт.газу	2010733,0	1 739 661,0	1455429,0
Зар.плата -	359945,0	772 390,0	918362,0
Нарах.на зар.плату	75834,0	146 067,0	201914,0
Адмін.витрати	310491,0	486 636,0	543708,0
Отрим.різницю тарифі		358188,0	443648,0
Прибуток/ збиток	-1845,0	+69 677,0	-6920,0

**Нарахування на послугу водопостачання склали :**

Роки	2018	2019	2020
Нараховано (грн)	0,0	0,0	57460,0
Витрати склали	0,0	0,0	86755,0
Матеріали	0,0	0,0	5586,0
Ел.енергія	0,0	0,0	48222,0
Зар.плата	0,0	0,0	27006,0

Нарах.на зар.плату	0,0	0,0	5941,0,0
Адмін.витрати	0,0	0,0	0,00
Отрим.різницю тарифі	0,0	0,0	0,0
Прибуток - збиток	0,0	0,0	-29295,0

### Додаткові послуги.

#### Вивіз ТБО:

Роки	2018	2019	2020
Нараховано	29648,0	30 304,0	-
Витрати	29648,0	30 304,0	-
Прибуток/ збиток	0,0	0,00	-

#### Виконано робіт по інших споживачів:

Роки	2018	2019	2020
Прибуток	10250,0	156897,0	374387,00
Кошти на благоустрій	39624,0	0,00	

Відділ освіти – 279162,0

Відділ ЖКХ – 91205,0

ОСББ Благоустрій – 4020,0

<b>Дебиторська заборгованість:</b>	1929202,0
Населення	1929202,0
Інші (ОСББ)	-
Пільги	-
Субсидії	-
<b>Кредиторська заборгованість:</b>	1881611,0
Нак Нафтогаз	1377592,0
КП Наш дім	186819,0
Інфокс (опалення за минулі роки)	317200,0

Нинішній стан житлово-комунального підприємства свідчить про необхідність розвитку цієї галузі, підвищення ефективності та надійності

функціонування системи життєзабезпечення міста, поліпшення якості житлово-комунальних послуг, послуги з теплопостачання та обслуговування котельних, це обумовлено тим що на теперішній час у житлово – комунальній сфері виникають нові економічні проблеми, пов'язані з високою вартістю енергоресурсів, несплатежами споживачів, відключення споживачів від централізованого теплопостачання і як наслідок розбалансування системи теплопостачання, нестачею обігових коштів для нормальної роботи теплових систем, великим зносом устаткування, нестачею коштів на їх технічне обслуговування, капітальний ремонт і реконструкцію.

Тому в умовах зростання вартості енергоресурсів та енергетичних криз все більш гострими стають проблеми раціонального використання енергоносіїв та підвищення економічної ефективності розвитку і функціонування енергосистем, надійності енергозабезпечення всіх сфер комунального господарства.

Як ми бачимо, що опалювальні сезони останніх років показали тенденцію до значного погіршення тепло забезпечення житлових, та комунальних будинків міста.

Теплове господарство є найменш ощадливим споживачем енергетичних ресурсів серед інших галузей міста. Стійка тенденція підвищення вартості теплопостачання міста при відносно стабільному теплоспоживанні, є найбільшим ризиком стійкого розвитку міста. Витрати на оплату теплової енергії для опалення безперервно зростають, існує ряд проблем, що стосуються безпосереднього виробництва теплової енергії в місті, а саме:

- значну енерговитратність будівель і споруд у м. Біляївка;
- розбалансування систем опалення;
- застаріла та не ефективна система опалення.

Разом з тим, слід відзначити й вже реалізовані заходи, спрямовані на зменшення споживання енергоносіїв:

- встановлено теплотічильники у трьох будинках;
- проведено утеплення теплових мереж, що дало можливість знизити загальні втрати тепла в мережах ;
- перехід на індивідуальне опалення будинку за адресою О.Кошового 2-В.

Незважаючи на проведену роботу необхідно докласти максимум зусиль, які дозволять в майбутньому знизити тепловтрати та тариф на теплопостачання в місті Біляївка.

Стан житлово-комунального підприємства свідчить про необхідність розвитку цієї галузі, підвищення ефективності та надійності функціонування системи життєзабезпечення міста, поліпшення якості житлово-комунальних послуг, послуги з теплопостачання та обслуговування котельних, послуги з забезпечення населення чистою доброякісною водою.

Тому спеціалістами Біляївського ЖЕКП були визначенні основні напрямки роботи на 2021 рік, а саме:

### **План роботи Біляївське ЖЕКП на 2021 рік.**

- заміна системи опалення Біляївського РБК (липень – червень);
- переведення на індивідуальне опалення будинок за адресою О.Кошового 2-А (квітень – серпень);
- заміна системи опалення Біляївської ДЮСШ (серпень – вересень);
- розробка проекту та заміна системи опалення Біляївського МБК (квітень – травень);
- переведення на індивідуальне опалення будинок за адресою О.Кошового 2-Б (квітень – серпень);
- переведення на індивідуальне опалення будинок за адресою Садова, 15 (квітень – серпень);
- надавати послуги з надання ТУ, встановлення та контролю вузлів обліку води у с.Ш.Балка (протягом року);
- промивку, очищення фільтрів свердловини (нижньої), яка приведе до збільшення потужності свердловин та якості води (травень – червень).
- Провести ревізію устаткування свердловин, водопідйомні труби, запірну арматуру, зворотні клапани, прилади обліку води, та при необхідності провести ремонти, або заміну устаткування (березень – квітень).
- робота з боржниками за комунальні послуги (постійно);
- перекладання водогону в с.Широка Балка від верхньої свердловини по вулиці 40 років перемоги (вересень – жовтень);
- прийняття на обслуговування мереж водопостачання с.Мирне;
- надання мешканцям Біляївської ОТГ послуг, а саме : сантехнічних послуг, послуг з прочищення внутрішньобудинкової каналізації, ремонт та будівництво нових систем опалення, послуг з ремонту будинкових електромереж, будівельних послуг.

На сьогоднішній день виконано такі роботи, а саме:

1. Промивка, очищення фільтрів верхньої свердловини;
2. Проведена ревзія устаткування свердловин, водопідйомні труби, запірні арматура, зворотні клапани, прилади обліку води( замінені манометри рівня води башти);
3. Проводиться по дворове обстеження вузлів обліку(виписані приписи що до усунення недоліків та вимога встановлення вузлу обліку води);
4. Встановлюються пломби на вузли обліку с.Широка Балка;
5. Розроблений проект заміна системи опалення Біляївського РБК;
6. Розроблений проект заміни системи опалення Біляївської ДЮСШ;
7. Розроблений проект заміни системи опалення Біляївського МБК.

Проблеми підприємства:

1. Відсутність автотранспорту, який дав би можливість розширити район та оперативність надання послуг.

Біляївське ЖЕКП і на далі планує свій розвиток за для:

- створення конкурентного середовища на ринку комунальних послуг;
- запровадження стимулів до економного і раціонального господарювання та використання ресурсів;
- доступність житлово-комунальних послуг для громадян з низьким рівнем доходів.
- забезпечення належного утримання, експлуатації та збереження житлового фонду;

Директор

Біляївське ЖЕКП

А.М. Крачков