

# ПРОЕКТ РІШЕННЯ

## Про затвердження звіту Біляївського ЖЕКП за 2017р.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», заслухавши звіт директора Біляївського ЖЕКП Крачкова А.М., про роботу комунального підприємства у 2017 році, з метою якісного надання якісних послуг з утримання житлового фонду та теплопостачання, Біляївська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Звіт Біляївського ЖЕКП про фінансово-господарську діяльність за 2017 р. затвердити (додаток №1).
2. Директору Біляївського ЖЕКП Крачкову А.М.:
  - 2.1 забезпечити стабільну роботу підприємства та збільшення доходної частини за рахунок надання платних послуг;
  - 2.2 вжити заходів щодо недопущення виникнення кредиторської та дебіторської заборгованості у 2018 році.
3. Контроль за виконання мрішення покласти на постійну комісію з питань транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та будівництва (голова комісії Урсол Р.А.)

**Біляївський міський голова**

**М.П.Бухтіяров**

№ \_\_\_\_ - \_\_\_\_/VII від \_\_\_\_\_ 2018 року  
м.Біляївка

Додаток

до рішення Біляївської міської  
ради від \_\_\_\_ квітня 2018р.

№ \_\_\_\_\_

### **Господарський звіт Біляївського ЖЕКП за 2017 рік.**

На виконання комплексної програми реформування й розвитку житлово-комунального господарства у 2004 році 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 21,683 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	1V	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 КПП-А	1	1
9	Слюсар по обслуг.газ.об..	1	2

З березня – квітня 2017року 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 2017року 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	2015	2016	2017
Нараховано (грн)	485646,0	485432,0	271835,0
Витрати склали (грн)	466175,0	497532,0	540252,0
Матеріали(грн)	8427,0	7992,0	8052,0
Вивіз ТБО і ел.енергія(грн)	59547,0	54806,0	43429,0
Зар.плата(грн)	220984,0	305134,0	320520,0
Нарах.на зар.плату(грн)	77775,0	67260,0	83251,0

Адмін.витрати(грн)	99443,0	62340,0	85000,0
Отрим.різницю тарифі(грн)			263 900,0
Прибуток - збиток(грн)	+ 19472,0	- 12100,0	-4500,0

**Нарахування на послугу з теплопостачання склали :**

Роки	2015	2016	2017
Нараховано опалення(грн)	739305,0	1634448,0	2 316 335,0
Витрати склали(грн)	652 099,0	1 634 448,0	2 269 330,0
у тому числі:			
Матеріали (грн)	1324,0	4474,0	8994,0
Газ ел.ен. транспорт.газу(грн)	455919,0	1 346 790,0	1 803 396,0
Зар.плата (грн)	91137,0	127860,0	206 181,0
Нарах.на зар.плату(грн)	32 231,0	27 664,0	45 360,0
Адмін.витрати(грн)	71488,0	127660,0	205 400,0
Прибуток/ збиток(грн)	+87 206,0	0,0	+47 000,0

**Додаткові послуги.**

**Вивіз ТБО:**

Роки	2015	2016	2017
Нараховано(грн)	24237,0	23175,0	18760,0
Витрати(грн)	18150,0	23175,0	19166,0
Прибуток/ збиток(грн)	+6087,0	0,0	-400,0

**Виконано робіт по інших споживачів:**

Роки	2015	2016	2017
------	------	------	------

Прибуток(грн)	0,0	0,0	26549,0
Кошти на благоустрій(грн)	0,0	0,0	99070,0

Відділ освіти – 22310,0(грн);

Райспоживспілка - 1152,0(грн);

ОСББ Криничка – 1907,0(грн);

ОСББ Злагода Садова - 1180,0(грн).

<b>Дебиторська заборгованість(грн):</b>	934591,0
Населення(грн)	692659,0
Інші (ОСББ) (грн)	3376,0
Пільги(грн)	33116,0
Субсидії(грн)	205440,0
<b>Кредиторська заборгованість(грн):</b>	1082735,0
Нак Нафтогаз(грн)	661834,0
КП Наш дім (грн)	103700,0
Інфокс (опалення за минулі роки) (грн)	317200,0

Також у 2017 році отримано від Біляївської міської ради фінансову підтримку на придбання інструменту у сумі – 64313,0грн., та промивку газових котлів у сумі – 38400,0грн.

### **План роботи.**

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, неплатежами 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.

Необхідність розробки плану роботи викликана тим, що опалювальні сезони останніх років показали тенденцію до значного погіршення тепло забезпечення житлових, та комунальних будинків міста, збитковістю діяльності комунального підприємства.

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:

- прочистка котлів газових котельних;
- проведено утеплення теплових мереж, що дало можливість знизити загальні втрати тепла в мережах ;

Незважаючи на проведену роботу необхідно докласти максимум зусиль, які дозволять в майбутньому визначати місто Біляївка взірцем енергозбереження на етапі вироблення і транспортування теплоти. Одним із пріоритетів підприємства з 2018 року стало обслуговування котельних на альтернативному паливі, що дає можливість:

- вдосконалення внутрішньобудинкових систем опалення для забезпечення максимально повного завантаження теплогерел;
- розроблення заходів щодо зростання енергоефективності (в т.ч. капітальний ремонт мереж теплопостачання та комплексну термомодернізацію будівель житлового та бюджетного фонду міста);
- розробки проектів переведення котелень на альтернативні види палива;
- мінімізувати теплові втрати;
- будівництво власного підприємства по виготовленню альтернативного палива (пелети) для виключення ризиків залежності від сировинної бази.

Тому спеціалістами Біляївського ЖЕКП були визначенні основні напрямки роботи на 2018 рік, а саме:

- розробка проекту та заміна системи опалення ДНЗ «Журавлик»;
- розробка проекту та заміна системи опалення ДНЗ «Веселка»;
- розробка проекту та заміна водогіна у підвальному приміщенні, ОСББ «Престиж – 15».

Також ведуться переговори з головами ОСББ, що до розробки проектів модернізації системи опалення багатоповерхових будинків.

Одним із перспективним напрямком розвитку підприємства, та додаткове отримання прибутку планується створення сервісного центру по обслуговуванню побутових газових приборів та обслуговуванню газових котельних як комунальної власності, так і приватному сектору, та розробку та монтаж систем опалення.

Комплекс робіт по обслуговуванню котельних систем буде включати:

- \* огляд котла і устаткування котельні;
- \* чищення газового котла від накипу з повним розбиранням і збиранням газового пальника;
- \* чищення групи безпеки водонагрівача з повним розбиранням і збиранням;
- \* перевірка регулювання блоку автоматики;
- \* прочищення сітчастого фільтру на зворотній магістралі системі опалення;
- \* перевірка схеми роботи котельної в автономному режимі.

За для цього потрібно:

- отримання ліцензії та дозволу на проведення небезпечних робіт;
- придбання транспорту;

Також підприємство опановує ще один вид діяльності – це виготовлення металевих виробів та конструкцій на замовлення.

Біляївське ЖЕКП і на далі планує свій розвиток за для:

- 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;

Керівник Біляївське ЖЕКП

А.М. Крачков