

ПРОЕКТ РІШЕННЯ
Про затвердження Звіту Біляївського ЖЕКП
про фінансово-господарську діяльність за 2018 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 2018 рік, 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 2018 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 2019 році.
3. Контроль за виконання рішення 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 _____ 2019 року
м.Біляївка

Додаток

до рішення Біляївської міської
ради від ____ .02.2019р.

№ _____

Звіт Біляївського ЖЕКП про фінансово-господарську діяльність за 2018 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 2018 року на обслуговуванні підприємства знаходились 15 будинків загальною площею 22,222 тис.м², котрим підприємство надавало послугу з утримання будинків та прибудинкової території, та 8 будинків отримують послугу з теплопостачання загальною площею 21,683 тис.м².

Також на балансі підприємства знаходяться чотири газових котельні.

Штатний розпис.

№	Посада	Робочий 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 2017 року виходячи з положень Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» №417-VIII від 14.05.2015р. 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 виконавчим комітетом Біляївської міської ради був проведений конкурс по визначенню управителя житловим фондом, за результатами якого визнано управителем 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	2016	2017	2018
Нараховано (грн)	485432,0	271835,0	400829,0
Витрати склали (грн)	497532,0	540252,0	490628,0
Матеріали(грн)	7992,0	8052,0	8433,0
Вивіз ТБО і ел.енергія(грн)	54806,0	43429,0	40279,4
Зар.плата(грн)	305134,0	320520,0	242171,0
Нарах.на зар.плату	67260,0	83251,0	40394,0

(грн)			
Адмін.витрати(грн)	62340,0	85000,0	153006,0
Отрим.різницю тарифі(грн)	0	263 900,0	107360,0
Прибуток - збиток(грн)	+ 19472,0	-4500,0	-89799,0

Нарахування на послугу з теплопостачання склали :

Роки	2016	2017	2018
Нараховано опалення(грн)	1634448,0	2 316 335,0	2 375 224,0
Витрати склали (грн)	1 634 448,0	2 269 330,0	2 784 429,0
у тому числі:			
Матеріали (грн)	4474,0	8994,0	27426,0
Газ ел.ен. транспорт.газу(грн)	1 346 790,0	1 803 396,0	2010733,0
Зар.плата - (грн)	127860,0	206 181,0	359945,0
Нарах.на зар.плату(грн)	27 664,0	45 360,0	75834,0
Адмін.витрати(грн)	127660,0	205 400,0	310491,0
Прибуток/ збиток(грн)	0,0	+47 000,0	-1845,0

Додаткові послуги.

Вивіз ТБО:

Роки	2016	2017	2018
Нараховано(грн)	23175,0	18760,0	29648,0
Витрати(грн)	23175,0	19166,0	29648,0
Прибуток/ збиток(грн)	0,0	-400,0	0,0

Виконано робіт по інших споживачів:

Роки	2016	2017	2018
Прибуток(грн)	0,0	26549,0	10250,0
Кошти на благоустрій(грн)	0,0	99070,0	39624,0

Відділ культури Біляївської РДА - 211576,0 грн.

Управління освіти Біляївської міської ради – 853951,00грн.

Управління розвитку та експлуатації ЖКХ – 109000,0грн.

Біляївська райспоживспілка - 6162,49грн.

ОСББ Пристиж 15 – 77934,0 грн.

Мирнянська сільська рада – 95840,45грн.

Управління містобудування – 69905,0грн.

За рахунок виконання робіт по інших споживачах підприємство має прибуток – 10250,0грн.

Дебиторська заборгованість (грн):	1179637,0
Населення(грн)	888797,0
Інші (ОСББ)	-
Пільги(грн)	72090,0
Субсидії(грн)	218750,0
Кредиторська заборгованість(грн):	1487224,0
НАК Нафтогаз України (грн)	1045506,0
КП «Наш дім» (грн)	124518,0

ТОВ «Інфоксводоканал» (опалення за минулі роки) (грн)	317200,0
---	----------

Також у 2018 році отримано від Біляївської міської ради фінансову підтримку на придбання касового апарату, 2-х компютерів, зварювальний апарат у сумі – 69400,0грн.,

План роботи Біляївське ЖЕКП на 2019 рік.

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, несплатою споживачів, відключення споживачів від централізованого теплопостачання і як наслідок розбалансування системи теплопостачання, нестачею обігових коштів для стабільної 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 теплові лічильники у двох багатоквартирних будинках;
- 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 знизити тепловтрати та тариф на теплопостачання в місті Біляївка. Одним із пріоритетів підприємства у 2018 року стало отримання ліцензії із провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів що за класом наслідків(відповідальності) належать до об'єктів із середнім та значними наслідками(СС2,СС3), що дало можливість:

- 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;

Тому спеціалістами Біляївського ЖЕКП були визначенні основні напрямки роботи на 2019 рік, а саме:

- розробка проекта та заміна системи опалення ЗОШ №3;
- розробка проекта ремонту фасада з утепленням ЗОШ №3;
- розробка проекта та ремонт даху ДНЗ «Журавлик»;
- розробка проекта та ремонт даху ОСББ «Світанок» О.Кошового 2-Б;
- розробка проекта та заміна котлів газової котельні О.Кошевого
- розробка проекта та переведення на індивідуальне опалення будинок за адресою О.Кошевого 2-В;
- робота з боржниками за комунальні послуги;
- встановлення теплолічильників.

Ведуться консультаційні розмови з головами ОСББ, що до розробки проектів модернізації системи опалення багатоповерхових будинків.

Ще одним із перспективним напрямком розвитку підприємства, та додаткове отримання прибутку це – вироблення святкової ілюмінації та продовження діяльності з виготовлення металевих виробів та конструкцій на замовлення.

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.

Керівник Біляївського ЖЕКП

А.М. Крачков