



*ЗВІТ
ПРО РОБОТУ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
“ДЕСНЯНСЬКЕ”
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
за 2025 рік*

Станом на 01.01.2026 року підприємство надає послуги з управління для 317 житлових будинків із загальною площею квартир і нежитлових приміщень 990 тис.м2, з кількістю квартир 18 тис., у яких проживають 35 тис. мешканців.

До складу підприємства входять:

- Служба з прибирання та благоустрою
- Будівельна дільниця
- Дільниця з утримання інженерних мереж
- Аварійно - транспортна служба.

Штатна чисельність персоналу – 225 осіб

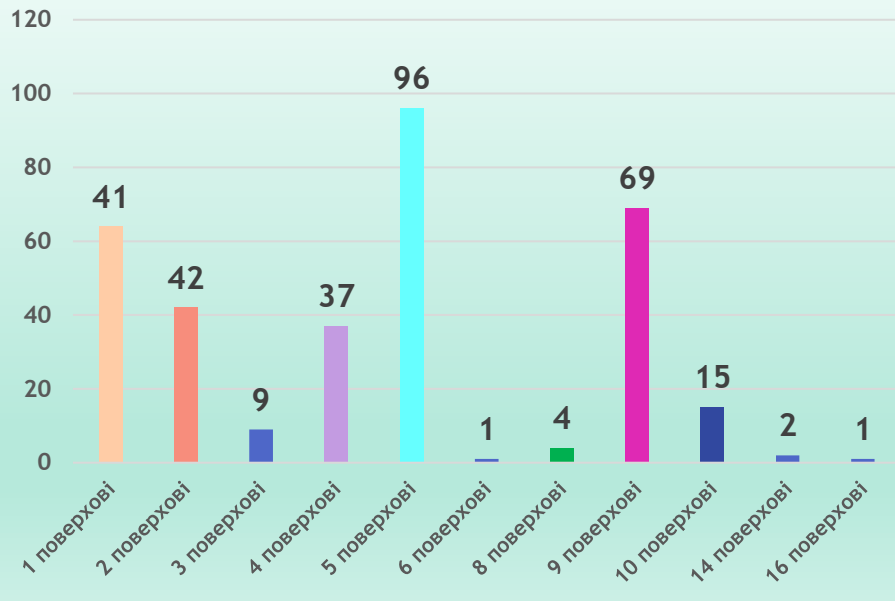
Фактично станом на 01.01.2026 року середньооблікова чисельність становила

157 чоловік, з них

жінки – 93 – 59%

чоловіки – 64 – 41%

Кількість будинків на обслуговуванні в розрізі поверховості



276 будинків від 2 поверхів і вище

КІЛЬКІСНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Кількість житлових будинків на обслуговуванні - 317 будинків, з них
41 будинок - одноповерхові / 276 будинків - багатоповерхові



Прибудинкова
територія - 577 т.м², у
т.ч газон – 293 т.м²



Під'їзди - 840 од



Сходові клітини 98 тис.м²
Сміттєпроводи – 178 од



Ліфти - 234 од
(з них 229 ліфтів - ліфти
«похилого віку» - з терміном
експлуатації більше 25-ти
років, з них 85 - більше 40
років експлуатації)



Площа покрівлі -
258 т.м²



ДВК - 42,6 тис.шт.

Кількість будинків з центральним тепlopостачанням - 269 будинків
Кількість будинків з центральним гарячим водопостачанням - 115 будинків

Фінансовий результат за 2025 рік

Показники	2025 рік, тис.грн без ПДВ				2024 рік тис.грн	Темп
	Фінансовий план	ФАКТ	Відх.	% вик.		
1.Чистий дохід від реалізації робіт, послуг, в т.ч	89 622,4	89 329,9	-292,5	99,7%	69 471,3	128,6%
<i>1.1.послуги з управління багатоквартирними будинками</i>	<i>85 314,0</i>	<i>85 479,0</i>	<i>165,0</i>	<i>100,2%</i>	<i>65 644,8</i>	<i>130,2%</i>
<i>1.2 інші послуги (транспорт, аварійне обслуговування, інформаційне обслуговування, інші)</i>	<i>4 308,4</i>	<i>3 850,9</i>	<i>-457,5</i>	<i>89,4%</i>	<i>3 826,5</i>	<i>100,6%</i>
2.Інші доходи, в т.ч	1 263,2	1 238,2	-25,0	98,0%	1 379,0	89,8%
<i>2.1 операційні</i>	<i>147,0</i>	<i>160,3</i>	<i>13,3</i>	<i>109,0%</i>	<i>117,0</i>	<i>137,0%</i>
<i>2.2 ТМЦ для облаштування укриттів</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>		<i>0,0</i>	
<i>2.3 компенсація вартості будівельних матеріалів, ПММ</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>		<i>62,8</i>	<i>0,0%</i>
<i>2.4 амортизація об'єктів благоустрою</i>	<i>1 104,0</i>	<i>1 049,9</i>	<i>-54,1</i>	<i>95,1%</i>	<i>1 119,7</i>	<i>93,8%</i>
<i>2.5 амортизація (біотуалети, лавки, генератори (2022))</i>	<i>0,0</i>	<i>24,4</i>	<i>24,4</i>		<i>79,5</i>	<i>30,7%</i>
<i>2.6 інші доходи</i>	<i>12,2</i>	<i>3,6</i>	<i>-8,6</i>	<i>29,5%</i>		
3.РАЗОМ ДОХОДИ	90 885,6	90 568,1	-317,5	99,7%	70 850,3	127,8%
4.Собівартість реалізованих робіт, послуг	78 772,2	73 505,3	-5 266,9	93,3%	58 696,7	125,2%
5.Адміністративні витрати	7 071,2	6 639,0	-432,2	93,9%	6 593,0	100,7%
<i>6. Інші операційні витрати (судові витрати, оплата 5 перших днів лікарняних, талони на вивезення ВГВ до 09.08.25, ін.)</i>	<i>1 523,7</i>	<i>1 323,7</i>	<i>-200,0</i>	<i>86,9%</i>	<i>1 354,8</i>	<i>97,7%</i>
<i>7. амортизація об'єктів благоустрою</i>	<i>832,0</i>	<i>760,8</i>	<i>-71,2</i>	<i>91,4%</i>	<i>830,7</i>	<i>91,6%</i>
<i>8. амортизація (біотуалети, лавки - надані мешканцям житлових будинків) – відображення у доходах і витратах</i>	<i>0,0</i>	<i>24,4</i>	<i>24,4</i>		<i>79,5</i>	<i>30,7%</i>
<i>9. ТМЦ для облаштування укриттів, ліквідація наслідків</i>	<i>77,6</i>	<i>11,6</i>	<i>-66,0</i>	<i>14,9%</i>	<i>290,1</i>	<i>4,0%</i>
<i>10. Списання активів (контейнерний майданчик)</i>	<i>0,0</i>	<i>17,4</i>	<i>17,4</i>	<i>0,0%</i>		
<i>11. Фінансові витрати</i>	<i>143,0</i>	<i>0,0</i>	<i>-143,0</i>	<i>0,0%</i>		
12.РАЗОМ ВИТРАТИ	88 419,7	82 282,2	-6 137,5	93,1%	67 844,8	121,3%
13.ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ (до оподаткування)	2 465,9	8 285,9	5 820,0	336,0%	3 005,5	275,7%
<i>14.Податок на прибуток</i>	<i>443,9</i>	<i>1 538,0</i>	<i>1 094,1</i>	<i>346,5%</i>	<i>542,9</i>	<i>283,3%</i>
15.ЧИСТИЙ ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ	2 022,0	6 747,9	4 725,9	333,7%	2 462,6	274,0%

Загальна сума доходів склала 90,6 млн.грн, з них 85,5 млн.грн без ПДВ - доходи від надання послуг з управління багатоквартирним будинком
Доходна частина фінансового плану виконана на 99,7%.

Середня ціна на послугу управління з 04.11.2024 року складає 8,61 грн/м2

Витрати підприємства становили 82,3 млн.грн, % виконання фінансового плану 93,1%.

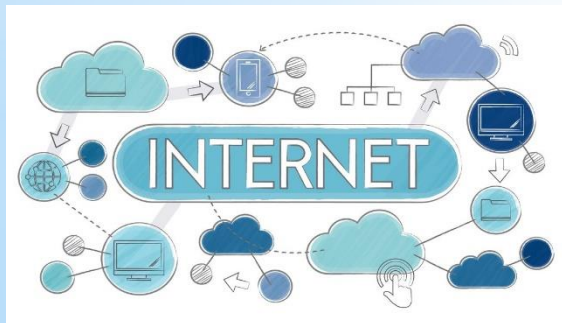
Фінансовий результат роботи підприємства - прибуток 6 747,9 тис.грн.

Нарахований податок на прибуток 1 538,0 тис.грн.

Рентабельність діяльності - 7,5%

Інша реалізація робіт і послуг за підсумками 2025 року

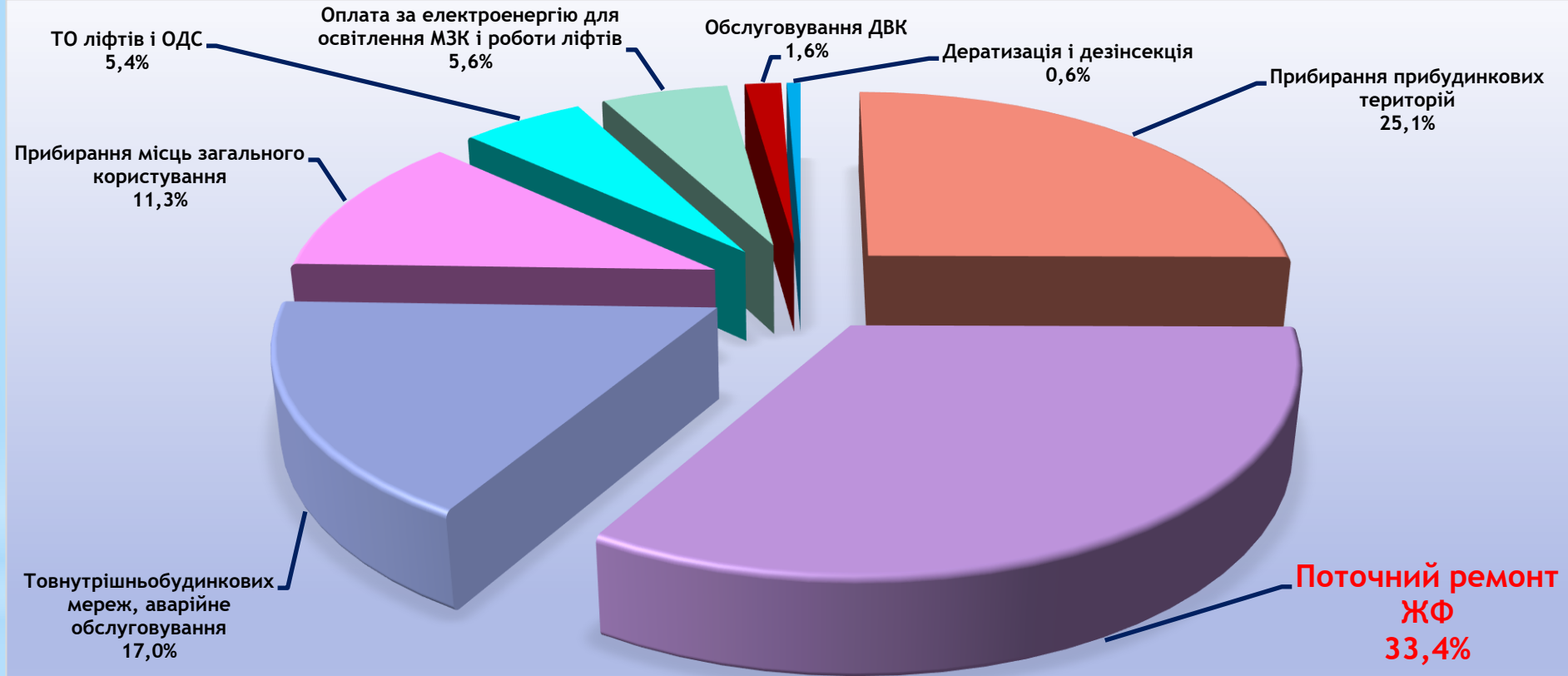
Послуги	Сума, тис.грн без ПДВ	Сума, тис.грн з ПДВ
аварійне обслуговування КП "ЖЕК-10" ЧМР	1 517,7	1 821,2
послуги з вивезення ВГВ (для КП "АТП-2528") – до 09.08.2025 року	1 442,0	1 730,4
провайдери, поштові оператори	597,4	716,9
транспортні послуги	161,4	193,7
платні послуги населенню	65,7	78,8
аварійне обслуговування для інших організацій, ОСББ	42,2	50,6
ремонтні роботи для ОСББ	9,4	11,3
інші (оренда контейнера Зелена, 10; оплата за електроенергію Преображенська, 22)	8,5	10,2
інформаційні послуги	6,6	7,9
Разом	3 850,9	4 621,1



Фактичне виконання послуги з управління за 2025 рік, тис.грн з ПДВ

Основні складові послуги з управління	План	Факт	Відхилення	% виконання
Поточний ремонт ЖФ	28 376,3	30 769,1	2 392,8	108,4%
Прибирання прибудинкових територій	26 908,8	23 098,5	-3 810,3	85,8%
ТО внутрішньобудинкових мереж, аварійне обслуговування	16 778,4	15 648,0	-1 130,4	93,3%
Прибирання місць загального користування	11 204,4	10 436,7	-767,7	93,1%
Оплата за електроенергію для освітлення МЗК і роботи ліфтів	6 297,3	5 175,0	-1 122,3	82,2%
ТО ліфтів і ОДС	5 017,8	4 984,7	-33,1	99,3%
Обслуговування ДВК	2 372,4	1 446,7	-925,7	61,0%
Дератизація і дезінсекція	546,7	531,3	-15,4	97,2%
Разом кошторис	97 502,1	92 090,0	-5 412,1	94,4%

Фактична структура послуги з управління



Динаміка виконання поточного ремонту у 2025 році, тис.грн з ПДВ



За 2025 рік робіт з поточного ремонту житлового фонду виконано на загальну суму 30,8 млн.грн, з них
 8,9 млн.грн - виконано власними силами - 29%;
 21,9 млн.грн - із залученням підрядних організацій - 71%.
 План з поточного ремонту виконаний на 108,4%.

Динаміка виконання поточного ремонту за 2019-2025 роки, грн з ПДВ

РОКИ	Власні сили		Підрядні організації		РАЗОМ ВИКОНАНО РОБІТ З ПОТОЧНОГО РЕМОНТУ	Плановий кошторис	% виконання Кошторису
	<i>грн з ПДВ</i>	<i>% від загальної суми</i>	<i>грн з ПДВ</i>	<i>% від загальної суми</i>			
2019 РІК	9 449 402	61%	5 978 817	39%	15 428 219	16 129 719	96%
2020 РІК	8 389 745	53%	7 421 464	47%	15 811 209	15 690 722	101%
2021 РІК	11 199 382	69%	5 121 326	31%	16 320 708	18 376 774	89%
2022 РІК	12 247 824	79%	3 339 882	21%	15 587 706	17 182 224	91%
2023 РІК	12 523 972	66%	6 572 402	34%	19 096 374	20 773 378	92%
2024 РІК	9 959 900	62%	6 203 831	38%	16 163 731	22 144 095	73%
2025 РІК	8 904 595	29%	21 864 481	71%	30 769 076	28 376 247	108%

Склад виконаних робіт з поточного ремонту конструктивних елементів за 2025/2024 рр

Види робіт	Од.вим	2025 рік		2024 рік		Відхилення		Темп	
		Обсяг виконаних робіт	Сума виконаних робіт, тис.грн з ПДВ	Обсяг виконаних робіт	Сума виконаних робіт, тис.грн з ПДВ	обсяг	сума	обсяг	сума
ПР ліфтів і машинних приміщень	од	233	9 062,3	172	2 942,9	61	6 119,4	135%	308%
ПР вікон (ремонт, заміна) + віконні укоси		769шт/289,3м2	5 163,3	55	385,4		4 777,9	більше у 13 разів	
ПР покрівлі (у т.ч покрівлі балконів, козирків)		3940м2/406,6м	3 204,8	7085м2/280м	3 620,8		-416,0		89%
ПР несучих і захисних конструкцій			2 713,6		1 935,0		778,6		140%
ПР міжбудинкових проїздів	м2	1381	1 821,4		636,8		1 184,6		286%
ПР стиків стінових панелей	пм	2 277	1 109,6	1 435	662,4	842	447,2	159%	168%
ПР дверей		109шт/218,3м2	934,4		189,4		745,0		493%
ПР об'єктів благоустрою (дворове і дитяче обладнання, декоративні огорожі)			927,9		732,5		195,4		127%
Експертне обстеження ліфтів	од	138	664,9	44	166,2	94	498,7	314%	400%
ПР під'їзду	од	15	589,7	21	1 376,8	-6	-787,1	71%	43%
ПР ДВК			506,2		39,8		466,4		1272%
Знесення аварійних дерев, обрізка гілок			231,5		316,3		-84,8		73%
ПР контейнерів для сміття, сміттепроводів			100,9		211,0		-110,1		48%
Скління	м2	53,3	47,1	153	113,3	-99,7	-66,2	35%	42%
Інші види робіт			340,7		126,9		213,8		268%
Всього виконано робіт з поточного ремонту конструктивних елементів			27 418,3		13 455,5		13 962,8		204%

Склад виконаних робіт з поточного ремонту внутрішньобудинкових мереж за 2025/2024 рр

Види робіт	Одиниця виміру	2025 рік		2024 рік		Відхилення	Темп
		Обсяг	тис.грн з ПДВ	Обсяг	тис.грн з ПДВ		
ПР електричні мережі	м/шт	787м/805шт	717,4	916м/959шт	706,0	11,4	102%
ПР систем водовідведення	м/шт	600м/235шт	684,4	532м	461,2	223,2	148%
ПР систем ХВП	м/шт	570м/141шт	707,8	248м/239шт	293,9	413,9	241%
ПР газові мережі (фарбування)	м/м2	1852м	126,6	6993м/1335м2	703,5	-576,9	18%
ПР систем ТП	м/шт	363м/526шт	613,4	156м/299шт	281,2	332,2	218%
	аварійний виклик		20,9		15,6	5,3	134%
	Разом		634,3		296,8	337,5	214%
ПР систем ГВП	м/шт	296м/104шт	385,7	19м/127шт	109,8	275,9	140%
	аварійний виклик		6,1		14,0	-7,9	44%
	Разом		391,8		123,8	268,0	316%
ПР зливової каналізації	м/шт	131м/84шт	88,4	305м	123,3	-34,9	72%
Разом поточний ремонт внутрішньобудинкових мереж			3 350,7		2 708,5	642,2	124%

Динаміка дебіторської заборгованості підприємства, тис.грн

Дебітори	Станом на 01.01.2025	Станом на 01.01.2026	Зміни	Темп
Дебіторська заборгованість, всього в т.ч	23 348	24 502	1 154	104,9%
<u>Населення (КП "Деснянське")</u>	<u>19 562</u>	<u>20 752</u>	1 190	106,1%
<i>у тому числі прострочена заборгованість (більше місяця)</i>	<i>11 358</i>	<i>12 553</i>	<i>1 195</i>	<i>110,5%</i>
<u>Нежитлові приміщення</u>	<u>1 577</u>	<u>1 405</u>	-172	89,1%
<i>у тому числі прострочена заборгованість (більше місяця)</i>	<i>1 322</i>	<i>1 057</i>	<i>-265</i>	<i>80,0%</i>
Населення (реформування 2013 року)	1 379	1 374	-5	99,6%
Пільги (безнадійна заборгованість)	585	585	0	100,0%
Інші поточні дебітори	245	386	141	157,6%

Динаміка кредиторської заборгованості підприємства (за товари, роботи, послуги), тис.грн

Кредитори	Станом на 01.01.2025	Станом на 01.01.2026	Зміни	Темп
Кредиторська заборгованість	2 445	3 348	903	137%

Інформація щодо претензійно-позовної роботи за 2025 рік

В цілому за звітний період було проведено претензійної роботи на суму 3292,7 тис.грн. Повернуто коштів на суму 1063,5 тис.грн –32,3% від оформленої суми. Судові витрати склали 122,4 тис.грн.

Період	Реструктуризація боргу – 15 договорів				Позови до суду - 217 од				Претензії – 78 од				Разом			
	Оформлено, тис.грн	Повернуто коштів, тис.грн	не виконано, тис.грн	% виконання	Оформлено, тис.грн	Повернуто коштів, тис.грн	не виконано, тис.грн	% виконання	Оформлено, тис.грн	Повернуто коштів, тис.грн	не виконано, тис.грн	% виконання	Оформлено, тис.грн	Повернуто коштів, тис.грн	не виконано, тис.грн	% виконання
2025 рік	283,2	151,9	-131,3	54%	1805,2	855,6	-949,6	47%	1204,3	56,0	-1148,3	5%	3292,7	1063,5	-2229,2	32,3%

% оплати за послугу з управління

	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік
Населення	94,2%	98,8%	96,2%	98,8%
Нежитлові приміщення	76,6%	94,1%	105,3%	104,2%
Разом	93,4%	98,6%	96,6%	99,0%

*Сплата податків і зборів

За 2025 рік сума сплачених податків склала 27,5 млн.грн

Назва податків/зборів	Факт 2025 рік, тис.грн
ПДВ	10 919,0
Єдиний соціальний внесок	7 022,2
ПДФО	6 024,7
Військовий збір	1 673,9
Земельний податок	249,0
Податок на прибуток	1 594,8
Інші збори та платежі	54,7
Разом	27 538,3

Техніко-економічні показники з праці

№ з/п	ТРУДОВІ ПОКАЗНИКИ	2024 рік	2025 рік	Зміни	Темп
1.	Середньооблікова чисельність, всього в т.ч	180	167	-13	92,8%
1.1.	робітники	143	133	-10	93,0%
1.2.	інженерно-технічний персонал	37	34	-3	91,9%
2.	Фонд оплати праці, тис.грн (форма 1ПВ)	29 842	32 433	2 591	108,7%
2.1.	робітники	20 752	22 437	1 685	108,1%
2.2.	ІТП	9 090	9 996	906	110,0%
3.	Середньомісячна з/т (нарахована), в т.ч	13 826	16 184	2 358	117,1%
3.1.	робітники	12 112	14 058	1 946	116,1%
3.2.	інженерно-технічний персонал	20 429	24 500	4 071	119,9%
			Військовий збір 5%		
4.	Середньомісячна з/т (ДО ВИДАЧІ), в т.ч	11 130	12 462	1 332	112,0%
4.1.	робітники	9 750	10 825	1 075	111,0%
4.2.	інженерно-технічний персонал	16 445	18 865	2 420	114,7%
5.	Середньомісячна зарплата за основними професіями (ДО ВИДАЧІ)				
5.1.	робітники з комплексного прибирання	9 983	10 906	923	109,2%
5.2.	робітники з ТО та ремонту IV розряду	9 854	11 537	1 683	117,1%
5.3.	робітники аварійних бригад	11 061	12 653	1 592	114,4%
5.4.	трактористи	10 658	11 662	1 004	109,4%

Середньооблікова чисельність працівників підприємства за 2025 рік – 167 осіб, з них 34 чол. – інженерно-технічний персонал, 133 чол. – робітники.

Середньомісячна зарплата персоналу склала 16184 грн, за винятком податків (до видачі) – 12462 грн.

Темп росту середньої зарплати у 2025 році до рівня 2024 року – 112%. Рівень заробітної плати робітників з комплексного прибирання і робітників з технічного обслуговування та поточного ремонту майже однаковий.

На підприємстві продовжується спостерігатися активна плінність кадрів: за 2025 рік було прийнято 25 чоловік, при цьому звільнилося 37.

На підприємстві працює 72 пенсіонери (43%). Найстаршому працівнику робітничі з комплексного прибирання – 75 років))