



*ЗВІТ
ПРО РОБОТУ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
“ДЕСНЯНСЬКЕ”
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
за 2024 рік*

Станом на 01.01.2025 року підприємство надає послуги з управління для 340 житлових будинків із загальною площею квартир і нежитлових приміщень 994 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.

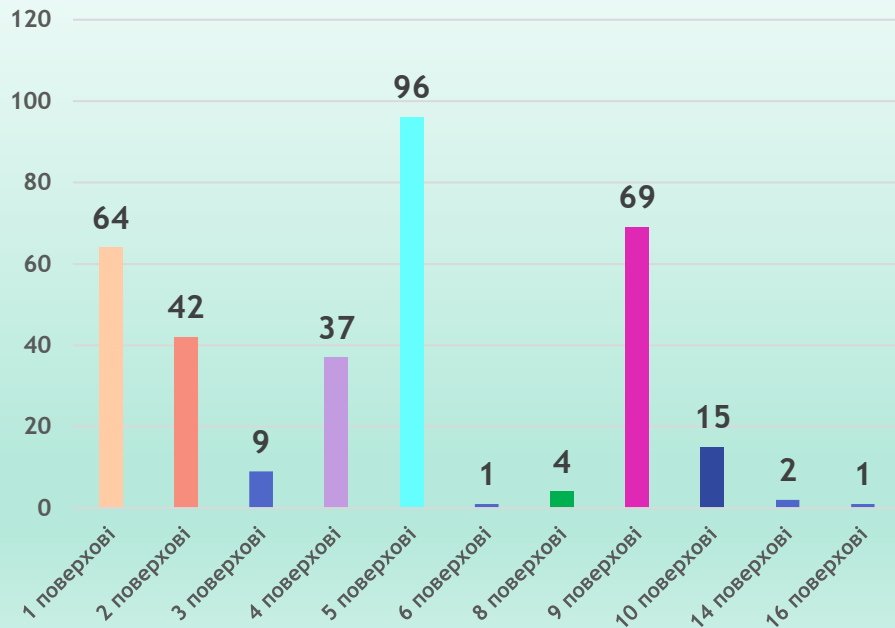
Штатна чисельність персоналу – 226 осіб

Фактично станом на 01.01.2025 року середньооблікова чисельність становила

181 особа, з них

жінок – 104 особи, чоловіків – 77 осіб.

Кількість будинків на обслуговуванні в розрізі поверховості



КІЛЬКІСНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Кількість житлових будинків на обслуговуванні - 340 будинків, з них
64 будинки - одноповерхові / 276 будинків - багатоповерхові



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



Під'їзди - 840 од



Сходові клітини 98 т.м²
Сміттєпроводи – 178 од



Ліфти - 234 од

(з них 228 ліфти - ліфти
«похилого віку» - з терміном
експлуатації більше 25-ти
років, з них 70 - більше 40
років експлуатації)



Площа покрівлі -
255 т.м²



ДВК - 42,8 тис.шт.

Кількість будинків з центральним теплопостачанням - 268 будинків
Кількість будинків з центральним гарячим водопостачанням - 115 будинків

Фінансовий результат за 2024 рік

Показники	2024 рік, тис.грн без ПДВ				2023 рік тис.грн	Темп
	Фінансовий план	ФАКТ	Відх.	% вик.		
1.Чистий дохід від реалізації робіт, послуг, в т.ч	69 151,0	69 471,3	320,3	100,5%	65 391,20	106,2%
1.1.послуги з управління багатоквартирними будинками	65 588,6	65 644,8	56,2	100,1%	62 157,50	105,6%
1.2 інші послуги (транспорт, аварійне обслуговування, інформаційне обслуговування, інші)	3 562,4	3 826,5	264,1	107,4%	3 233,70	118,3%
1.3 послуги з прибирання (управління ЖКГ)						
2.Інші доходи, в т.ч	1 495,8	1 379,0	-116,8	92,2%	3 500,60	39,4%
2.1 операційні (орендна плата, інші)	156,0	117,0	-39,0	75,0%	128,2	91,3%
2.2 ТМЦ для облаштування укриттів	0,0	0,0			1 296,80	0,0%
2.3 компенсація вартості будівельних матеріалів, ПММ	62,8	62,8	0,0	100,0%	461,5	13,6%
2.4 амортизація об'єктів благоустрою	1 119,0	1 119,7	0,7	100,1%	1 129,20	99,2%
2.5 амортизація (біотуалети, лавки, генератори (2022))	158,0	79,5	-78,5	50,3%	484,9	16,4%
3.РАЗОМ ДОХОДИ	70 646,8	70 850,3	203,5	100,3%	68 891,80	102,8%
4.Собівартість реалізованих робіт, послуг	63 267,1	58 696,7	-4 570,4	92,8%	57 474,60	102,1%
5.Адміністративні витрати	6 823,3	6 593,0	-230,3	96,6%	5 883,30	112,1%
6. Інші операційні витрати (судові витрати, оплата 5 перших днів лікарняних, талони на вивезення ВГВ, ін.)	1 434,8	1 354,8	-80,0	94,4%	1 258,70	107,6%
7. амортизація об'єктів благоустрою	837,0	830,7	-6,3	99,2%	845	98,3%
8. амортизація (біотуалети, лавки - надані мешканцям житлових будинків) – відображення у доходах і витратах	158,0	79,5	-78,5	50,3%	484,9	16,4%
9. ТМЦ для облаштування укриттів, ліквідація наслідків	362,4	290,1	-72,3	80,0%	873,4	33,2%
10.РАЗОМ ВИТРАТИ	72 882,6	67 844,8	-5 037,8	93,1%	66 819,90	101,5%
11.ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ (до оподаткування)	-2 235,8	3 005,5	5 241,3		2 071,90	145,1%
12.Податок на прибуток		542,9			374,6	144,9%
13.ЧИСТИЙ ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ	-2 235,8	2 462,6	4 698,4		1 697,30	145,1%

Загальна сума доходів склала 70,9 млн.грн, з них 65,6 млн.грн без ПДВ - доходи від надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Доходна частина фінансового плану виконана на 100,3%.

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

Витрати підприємства становили 67,8 млн.грн, % виконання фінансового плану 93,1%.

Фінансовий результат роботи підприємства - прибуток 2462,6 тис.грн.

Нарахований податок на прибуток 542,9 тис.грн.

Рентабельність діяльності - 3,6%

Інша реалізація робіт і послуг за підсумками 2024 року

Послуги	Сума, тис.грн без ПДВ	Сума, тис.грн з ПДВ
послуги з вивезення ВГВ (для КП "АТП-2528")	1 634,7	1 961,6
аварійне обслуговування КП "ЖЕК-10" ЧМР	1 302,0	1 562,4
провайдери	340,8	409,0
послуги з прибирання кабін ліфтів	125,4	150,5
ремонтні роботи для ОСББ	94,8	113,8
платні послуги населенню	89,3	107,1
послуги з вивезення ВГВ (для інших організацій)	80,1	96,1
електромонтажні роботи, приєднання	60,8	72,9
транспортні послуги	45,7	54,8
аварійне обслуговування для інших організацій, ОСББ	36,4	43,7
інформаційні послуги	9,8	11,7
інші (оренда контейнера Зелена, 10; оплата за електроенергію Преображенська, 22)	6,8	8,2
Разом	3 826,5	4 591,8

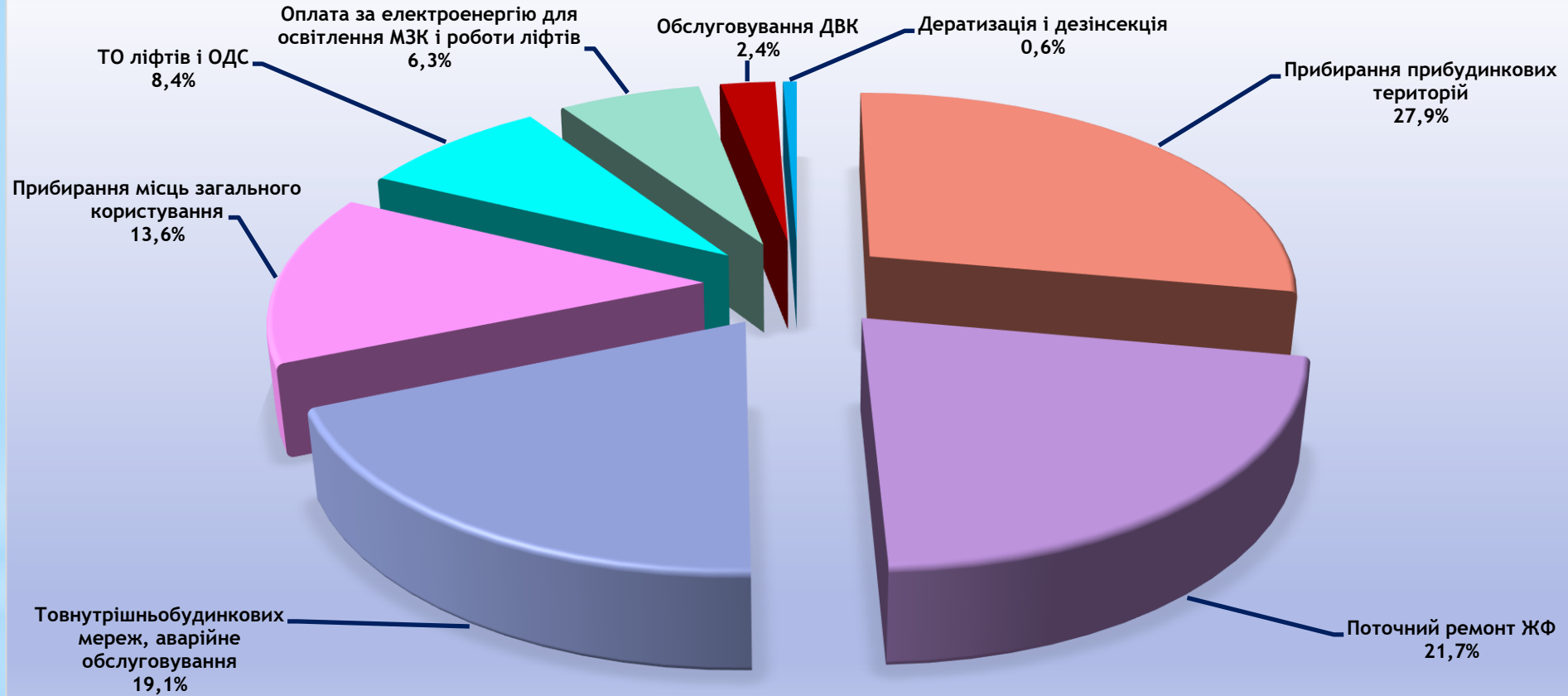


Фактичне виконання послуги з управління за 2024 рік, тис.грн з ПДВ

Основні складові послуги з управління	План	Факт	Відхилення	% виконання
Прибирання прибудинкових територій	17 274	20 812	3 538	120,5%
Поточний ремонт ЖФ	22 137	16 165	-5 972	73,0%
ТО внутрішньобудинкових мереж, аварійне обслуговування	14 598	14 247	-351	97,6%
Прибирання місць загального користування	9 148	10 142	994	110,9%
ТО ліфтів і ОДС	6 601	6 268	-333	95,0%
Оплата за електроенергію для освітлення МЗК і роботи ліфтів	4 325	4 707	382	108,8%
Обслуговування ДВК	1 896	1 826	-70	96,3%
Дератизація і дезінсекція	460	458	-2	99,6%
Разом кошторис	76 439	74 625	-1 814	97,6%

У цілому кошторис витрат виконаний на 97,6%. Маємо перевиконання по статті «прибирання прибудинкової території і МЗК» у сумі 4,5 млн.грн за рахунок невідповідності фактичної вартості трудових і матеріальних ресурсів закладеним у ціні на послугу з 01.06.2021 року (зміна ціни відбулася з 04.11.2024 року). По статті «поточний ремонт» маємо недовиконання в сумі 6,0 млн.грн.

Фактична структура послуги з управління



Динаміка виконання поточного ремонту у 2024 році, тис.грн з ПДВ



За 2024 рік робіт з поточного ремонту житлового фонду виконано на загальну суму 16,2 млн.грн, з них
 10,0 млн.грн - виконано власними силами - 62%;
 6,2 млн.грн - із залученням підрядних організацій - 38%.
 План з поточного ремонту виконаний на 73%. Недовиконання - 6,0 млн.грн.

Склад виконаних робіт з поточного ремонту конструктивних елементів за 2024/2023 рр

Види робіт	Од.вим	2024 рік		2023 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 під'їзду	од	21	1 376,8	27	2 151,5	-6	-774,70	78%	64%
ПР покрівлі	м2/м	7085м2/280м	3 620,8	9 930	4 474,0	-2 845	-853,20	71%	81%
ПР ліфтів і машинних приміщень	од	172	2 942,9	135	3 463,0	37	-520,10	127%	85%
Експертне обстеження ліфтів	од	44	166,2	33	188,2	11	-22,00	133%	88%
Скління	м2	153	113,3	360	288,0	-207	-174,70	43%	39%
ПР вікон (ремонт, заміна)	од	55	385,4	100	417,4	-45	-32,00	55%	92%
ПР несучих і захисних конструкцій			1 862,7		1 720,4		142,30		108%
ПР об'єктів благоустрою (дворове і дитяче обладнання, декоративні огорожі)			732,5		832,6		-100,10		88%
ПР стиків стінових панелей	пм	1 435	662,4	3 025	1 079,6	-1590	-417,20	47%	61%
ПР контейнерів для сміття, сміттєпроводів, сміттекамер			211,0		283,8		-72,80		74%
ПР дверей			189,4		660,2		-470,80		29%
Знесення аварійних дерев, обрізка гілок			316,3		233,4		82,90		136%
Очищення покрівлі від бурульок			0,0		172,1		-172,10		0%
Встановлення кодових замків на двері до підвальних приміщень			0,0		81,4		-81,40		0%
ПР ДВК			39,8		11,6		28,20		343%
Дошки об'яв			10,0		2,2		7,80		455%
ПР підвалу			72,3		143,4		-71,10		50%
ПР міжбудинкових проїздів			636,8		26,9		609,90		2367%
Інші види робіт			106,9		220,0		-113,10		49%
Всього виконано робіт з поточного ремонту конструктивних елементів			13 445,5		16 449,7		-3 004,2		82%

Склад виконаних робіт з поточного ремонту внутрішньобудинкових мереж за 2024/2023 рр

Види робіт	Одиниця виміру	2024 рік		2023 рік		Відхилення	Темп
		Обсяг	тис.грн з ПДВ	Обсяг	тис.грн з ПДВ		
ПР електричні мережі	м/шт	916/959	706,0		887,1	-181,1	80%
ПР систем водовідведення	м	532	461,2	783	604,2	-143	76%
ПР систем ХВП, у т.ч			293,9		513,5	-219,6	57%
заміна труб	м	248	110,3	473	211,1	-100,8	52%
заміна вентилів, засувок, кранів	од	239	171,2	360	297,7	-126,5	58%
інші роботи			12,4		4,6	7,8	270%
ПР газові мережі	м2	3805	703,5	770	123,4	580,1	570%
ПР систем ТП, у т.ч			296,8		377,8	-81	79%
заміна труб	м	42	7,5	179	49,5	-42,0	15%
заміна вентилів, засувок	од	299	252,6	357	271,7	-19,1	93%
ізоляція	м	114	17,9	433	49,8	-31,9	36%
інші роботи			18,8		6,7	12,1	281%
ПР систем ГВП, у т.ч			123,8		33,7	90,1	367%
заміна труб	м	19	7,9	8	3,5	4,4	226%
заміна вентилів, засувок	од	127	101,9	29	28,8	73,1	354%
інші роботи			14,0		1,4	12,6	
ПР зливової каналізації	м	305	123,3	293	107,0	16,3	115%
Разом поточний ремонт внутрішньобудинкових мереж			2 708,5		2 646,7	61,8	102%

Прибирання прибудинкової території та місць загального користування

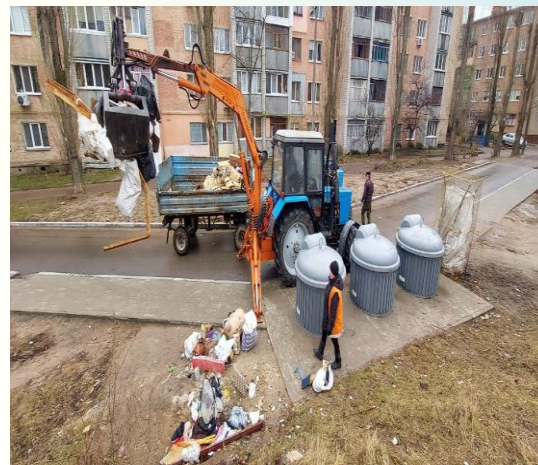
Щодня 70 дворників надають послуги з прибирання 577 т.м² прибудинкової території; наводять лад на 33 контейнерних майданчиках із збору ТПВ та ВГВ. Вологе підмітання, миття сходових кліток у 840 під'їздах, прибирання сміттєприймальних камер і сміттєпроводів - їх щоденний обов'язок.

Штатна чисельність дворників складає 102 особи, таким чином навантаження на 1 фактично працюючого в 1,5 рази перевищує нормальні умови праці.



Вивезення великогабаритного і будівельного сміття з прибудинкових територій у 2024 році

Період	Фактичний обсяг вивезення, м3	Сума фактичних витрат, тис.грн з ПДВ
ВЕЛИКОГАБАРИТНІ/РЕМОНТНІ ВІДХОДИ		
січень	642	163,1
лютий	615	165,2
березень	1133	286,1
квітень	998	257,6
травень	908	239,3
червень	1009	254,9
липень	1111	282,5
серпень	1 131	287,0
вересень	1106	333,8
жовтень	1062	300,6
листопад	889	272,8
грудень	856	265,8
Усього за 2024 р (у середньому за місяць – 955 м3)	11 460	3 108,7
<i>відшкодовано КП «АТП-2528» (відповідно до норми вивезення ВГВ 529,4 м3/місяць). Норми на вивезення РВ не має</i>	<i>6 353</i>	<i>1 961,6</i>
вивезено за рахунок власних коштів		1 147,1



Динаміка дебіторської заборгованості підприємства, тис.грн

Дебітори	Станом на 01.01.2024	Станом на 01.01.2025	Зміни	Темп
Дебіторська заборгованість, всього в т.ч	20 592	23 348	2 756	113%
<u>Населення (КП "Деснянське")</u>	<u>16 711</u>	<u>19 562</u>	2 851	117%
<i>у тому числі прострочена заборгованість (більше місяця)</i>	<i>10 730</i>	<i>11 358</i>	<i>628</i>	<i>106%</i>
<u>Нежитлові приміщення</u>	<u>1 737</u>	<u>1 577</u>	-160	91%
<i>у тому числі прострочена заборгованість (більше місяця)</i>	<i>1 505</i>	<i>1 322</i>	<i>-183</i>	<i>88%</i>
Населення (реформування 2013 року)	1 379	1 379	0	100%
Пільги (безнадійна заборгованість)	585	585	0	100%
Інші поточні дебітори	180	245	65	136%

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

Кредитори	Станом на 01.01.2024	Станом на 01.01.2024	Зміни	Темп
Кредиторська заборгованість	3 982	2 445	-1 537	61%

Інформація щодо претензійно-позовної роботи за 2024 рік

В цілому за звітний період було проведено претензійної роботи на суму 2861,5 тис.грн. Повернуто коштів на суму 865,1 тис.грн –30,2% від оформленої суми. Судові витрати склали 93,5 тис.грн.

Період	Реструктуризація боргу – 15 договорів				Позови до суду - 176 од				Претензії – 122 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
2024 рік	145,6	13,8	-131,8	9,5%	1865,6	765,8	-1099,8	41,0%	850,3	85,5	-764,8	10,0%	2861,5	865,1	-1996,4	30,2%

% оплати за послугу з управління

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік
Населення	96,9%	94,2%	98,8%	96,2%
Нежитлові приміщення	90,6%	76,6%	94,1%	105,3%
Разом	96,6%	93,4%	98,6%	96,6%

*Сплата податків і зборів

За 2024 рік сума сплачених податків склала 21,1 млн.грн при запланованій сумі 23,0 млн.грн.

Назва податків/зборів	Фінансовий план, тис.грн	Факт 2024 рік, тис.грн	Відхилення, тис.грн	% виконання плану
ПДВ	9 484,1	8 483,0	-1 001,1	89%
Єдиний соціальний внесок	6 990,2	6 452,6	-537,6	92%
ПДФО	5 830,1	5 474,6	-355,5	94%
Військовий збір	485,8	505,6	19,8	104%
Земельний податок	224,5	222,2	-2,3	99%
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	
Разом	23 014,7	21 138,0	-1 876,7	92%

Техніко-економічні показники з праці

№ з/п	ТРУДОВІ ПОКАЗНИКИ	2023 рік	2024 рік	Зміни	Темп
1.	Середньооблікова чисельність, всього в т.ч	198	180	-18	-9,1%
1.1.	робітники	156	143	-13	-8,3%
1.2.	інженерно-технічний персонал	42	37	-5	-11,9%
2.	Фонд оплати праці, тис.грн (форма 1ПВ)	27 996	29 842	1 846	6,6%
2.1.	робітники	19 650	20 752	1 102	5,6%
2.2.	ІТП	8 346	9 090	744	8,9%
3.	Середньомісячна з/т (нарахована), в т.ч	11 813	13 826	2 013	17,0%
3.1.	робітники	10 531	12 112	1 581	15,0%
3.2.	інженерно-технічний персонал	16 560	20 429	3 869	23,4%
4.	Середньомісячна з/т (ДО ВИДАЧІ), в т.ч	9 509	11 130	1 621	17,0%
4.1.	робітники	8 477	9 750	1 273	15,0%
4.2.	інженерно-технічний персонал	13 331	16 445	3 114	23,4%
5.	Середньомісячна зарплата за основними професіями (ДО ВИДАЧІ)				
5.1.	робітники з комплексного прибирання	8 434	9 778	1 344	15,9%
5.2.	робітники з ТО та ремонту IV розряду	8 586	9 808	1 222	14,2%
5.3.	робітники аварійних бригад	10 192	10 652	1 140	11,2%
5.4.	будівельники	7 949	9 546	1 597	20,1%
5.5.	трактористи	9 380	11 345	1 965	20,9%

Середньоспискова чисельність працівників підприємства за 2024 рік – 180 осіб, з них 37 чол. – інженерно-технічний персонал, 143 чол. – робітники. Середньомісячна зарплата персоналу склала 13 826 грн, за винятком податків (до видачі) – 11 130 грн. Темп росту середньої зарплати у 2024 році до рівня 2023 року – 117%. Рівень заробітної плати робітників з комплексного прибирання і робітників з технічного обслуговування та поточного ремонту майже однаковий. У 2024 році була проведена реорганізація структури підприємства, ліквідовані 3 дільниці з обслуговування житлового фонду і створені на їх базі служба з прибирання та благоустрою, будівельна дільниця і дільниця з утримання інженерних мереж.

На підприємстві продовжується спостерігатися активна плінність кадрів: за звітний період було прийнято 23 особи, при цьому звільнилося 38 осіб.

На підприємстві працює 78 пенсіонерів (43%). Найстаршому працівнику – 74 роки))