від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

м. Івано-Франківськ

Про звіт комунального підприємства

«Дирекція замовника» за 2020 рік

З метою контролю за діяльністю комунальних підприємств та покращення умов для подальшого розвитку підприємства, підвищення ефективності його діяльності, керуючись ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Звіт про роботу комунального підприємства «Дирекція замовника» за 2020 рік взяти до відома (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови – директора Департаменту інфраструктури, житлової та комунальної політики Івано-Франківської міської ради М. Смушака.

Міський голова                                              Руслан Марцінків

**Звіт про роботу**

**комунального підприємства «Дирекція замовника»**

**за 2020 рік**

Комунальне підприємство «Дирекція замовника» створене для здійснення господарської, інвестиційної та управлінської діяльності в інтересах територіальної громади міста Івано-Франківська, спрямованої на задоволення її потреб, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), в частині забезпечення сталого та енергоефективного функціонування житлового фонду, надання житлово-комунальних послуг, обслуговування переданих на баланс об'єктів благоустрою, а також обслуговування фізичних та юридичних осіб незалежно від форм власності з питань їх інформаційного та консультаційного забезпечення, здійснення іншої господарської діяльності. КП «Дирекція замовника» діє на підставі статуту, затвердженого рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 16.05.2017 року №115-12. Статутний капітал підприємства становить 20 000,0 тис. грн.

Засновником Підприємства є територіальна громада міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради. Підприємство у своїй діяльності підзвітне та підконтрольне Засновнику та її виконавчому комітету і підпорядковується Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою.

Підприємство є самостійним господарським суб'єктом та несе відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах належного йому майна відповідно до чинного законодавства.

Основною метою діяльності комунального підприємства є:

- виконання організаційно-правових заходів із замовлення робіт та послуг по утриманню будинків і споруд та прибудинкових територій, переданих на баланс та в управління Засновником;

- оголошення конкурсів між виробниками на надання житлово-комунальних послуг та укладання договорів з їх переможцями, контроль за їх виконанням, прийняття виконаних робіт (проведення технагляду);

- технічний нагляд за будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом будинків і споруд та прибудинкових територій, замовлення проектно - кошторисних робіт.

Послуги на утримання будинків та прибудинкових територій КП «Дирекція замовника» надає через підрядні організації відповідно укладених договорів, а саме:

* обслуговування внутрішньобудинкових мереж холодного водопостачання, гарячого водопостачання, водовідведення, внутрішньо будинкових електромереж, аварійне обслуговування внутрішньо будинкових мереж, технічне обслуговування будинку, прибирання прибудинкової території та сходових кліток, утримання дитячих та спортивних майданчиків – ТзОВ «Сервіс-Інвест ІФ»;
* обслуговування внутрішньобудинкових мереж центрального опалення – ДМП «Івано-Франківськтеплокомуненерго»;
* обслуговування ліфтів – СРБПП «Ліфткомплект».

Діяльність комунального підприємства, публікації про виконання ремонтник робіт , звітність та новини підприємства висвітлюються та розміщуються на веб-сайті: <http://kp.dz.if.ua> та в соціальній мережі Facebook.

Станом на 01.01.2021 року в управлінні та обслуговуванні

КП «Дирекція замовника» знаходиться 53 будинки, з них: 27 житлових будинків та 26 гуртожитків, на балансі підприємства - 14 будинків та 23 гуртожитки.

* загальна площа квартир будинків (гуртожитків) - 137,5 тис. м2
* прибудинкова територія – 87,5 тис. м2,
* особових рахунків – 3496.

Специфікою підприємства є те, що не всі будинки передані на прямі розрахунки з постачальниками за спожиту електроенергію та газ, тому мешканцям даного житлового фонду нарахування за послуги електропостачання та газопостачання здійснює КП «Дирекція замовника».

# Станом на 01.01.2021 р. на балансі підприємства є 8 житлових будинків: Покутська, 1, 3, 5, 7, 9, 11; Молодіжна, 1, 2; та 19 гуртожитків: Галицька, 134; Пасічна, 14; Ю.Целевича, 16 В; Військових ветеранів, 6, 6 А, 10 А; Гетьмана Мазепи, 162 Б, 175 Д ; Є.Коновальця, 99, 101, 136 Б, 136 В; Південний Бульвар, 34; Тичини, 8 А; Сорохтея, 28 Б; Заклинських, 8; О.Довженка, 10, 14; Богунська, 17, які не мають прямих розрахунків з філією ТОВ «Прикарпатенерготрейд» та 13 гуртожитків: Військових ветеранів, 6, 6 А, 10 А; Сорохтея, 41; Є.Коновальця, 99, 101, 136 Б, 136 В; Галицька, 134; Ю.Целевича, 16 В; Гетьмана Мазепи, 162 Б; Тичини, 8 А; Заклинських, 8, що не перебувають на прямих розрахунках за спожитий газ з ТОВ «Івано-Франківськгаззбут». Протягом 2020 року виконувались роботи щодо переведення споживачів електричної енергії на прямі розрахунки з Постачальником з ТОВ «Прикарпатенерготрейд» - це два гуртожитки: Галицька, 134 та С.Петлюри, 19, а також вісім житлових будинків: Покутська,1, 3, 5, 7, 9, 11; Молодіжна, 1, 2.

**Інформація про трудові ресурси за 2017-2020 р.р.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Станом на **01.01.2017** | Станом на **01.01.2018** | Станом на **01.01.2019** | Станом на **01.01.2020** | Станом на **01.01.2021** |
| 1.Середньоспискова чисельність штатних працівників, чол. | 13 | 14 | 14 | 14 | 15 |
| 2. В тому числі ІТП та АУП | 13 | 13 | 13 | 13 | 14 |
| 3. Середньомісячна заробітна плата одного працівника, тис. грн. | 6,7 | 8,2 | 10,9 | 13,7 | 12,9 |
| в тому числі ІТП та АУП | 6,7 | 8,5 | 11,3 | 16,6 | 12,7 |

**Обсяг виконаних робіт (наданих послуг) за 2016-2020рр.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування за видами робіт | Одн. вим. | *Факт*  ***2016 рік*** | *Факт*  ***2017 рік*** | *Факт*  ***2018 рік*** | *Факт*  ***2019рік*** | *Факт*  ***2020рік*** |
| 1 | Населення (за послуги з утримання будинків та прибуд. територій) | послуга | 1928,2 | 3137,7 | 3723,0 | 4152,4 | 4287,1 |
| 2 | Населення (за спожиту електроенергію) | послуга | 2063,3 | 2603,7 | 3208,4 | 3375,7 | 3173,6 |
| 3 | Населення (за спожитий газ) | послуга | 315,6 | 325,7 | 433,6 | 431,1 | 318,0 |
| 4 | Інші споживачі | послуга | 160,5 | 218,7 | 237,6 | 250,0 | 293,9 |
| 5 | Пільги | послуга | 344,0 | 535,2 | 648,6 | 600,8 | 307,2 |
| 6 | Субсидії | послуга | 1106,7 | 1670,4 | 1243,6 | 264,1 | 24,9 |
|  | **Разом** | **-** | **5918,3** | **8491,40** | **9495,0** | **9074,10** | **8404,7** |

**Динаміка доходів, витрат, прибутковості/збитковості та рівня рентабельності підприємства за 2016-2020рр.**

| *Показники* | *2016 рік* | *2017 рік* | *2018 рік* | *2019 рік* | *2020 рік* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Доходи всього, тис. грн.** | **5262,9** | **7362,6** | **8260,9** | **7716,3** | **7008,20** |
| **- від основної діяльності, в т.ч.** | **4932,0** | **7076,0** | **7972,8** | **7396,8** | **7003,90** |
| населення (за послуги з утримання будинків та прибуд. територій) | 1606,8 | 2614,5 | 3163,0 | 3295,3 | 3572,6 |
| населення (за спожиту електроенергію) | 1719,4 | 2169,8 | 2673,7 | 2813,1 | 2644,7 |
| населення (за спожитий газ) | 263,0 | 271,4 | 361,3 | 359,3 | 265,0 |
| інші споживачі | 133,8 | 182,3 | 198,0 | 208,3 | 244,9 |
| Пільги | 286,7 | 446,0 | 540,5 | 500,7 | 256,0 |
| Субсидії | 922,3 | 1392,0 | 1036,3 | 220,1 | 20,7 |
| **- від іншої діяльності, в т.ч.** | **330,9** | **286,6** | **288,1** | **319,5** | **4,3** |
| поточні трансферти з бюджету | 250,00 | 166,7 | 166,6 | 236,0 | - |
| відсотки по депозиту | - | 119,9 | 121,5 | 83,5 | 4,3 |
| **Витрати всього, тис. грн.** | **5741,0** | **7358,1** | **8445,8** | **8975,4** | **8791,4** |
| - *від основної діяльності, в т.ч.* | *4177,6* | *6023,1* | *6738,0* | *7470,4* | *8791,4* |
| собівартість реалізованих робіт і послуг | 3958,5 | 6023,1 | 6738,0 | 7470,4 | 7428,9 |
| адміністративні витрати | *1340,5* | *1015,0* | *1630,2* | *1430,1* | *1200,9* |
| інші операційні витрати | *222,9* | *320,0* | *77,6* | *74,9* | *161,6* |
| - від іншої діяльності, в т.ч. | - | - | **-** | **-** | **-** |
| Фінансовий результат (чистий прибуток  збиток) | **(478,1)** | **4,5** | **(184,9)** | **(1259,1)** | **(1783,2)** |
| Рентабельність, % | - | 0,06 | **-** | **-** | **-** |

Згідно з даними таблиці спостерігається збільшення доходів підприємства з 2016 року по 2020 рік, у зв’язку із більшим об’ємом виконаних робіт по капітальних і поточних ремонтах.

**Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості підприємства за 2017-2021рр.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Станом на 01.01.2017 р. | Станом на 01.01.2018р. | Станом на 01.01.2019р. | Станом на 01.01.2020р. | Станом на 01.01.2021р. |
| 1. | **Дебіторська заборгованість всього, у т.ч.** | **1516,0** | **1876,5** | **2230,4** | **1675,4** | **1838,2** |
| 1.1 | За послуги, з неї |  |  |  |  |  |
|  | Населення безпосередньо | 1350,3 | 1534,5 | 1956,9 | 1543,2 | 1708,2 |
|  | пільги | 35,9 | 107,9 | 69,0 | 9,0 | 8,1 |
|  | субсидії | 129,8 | 154,3 | 96,6 | 0,0 | 0,0 |
|  | Місцеві бюджетні установи | - | - | - | **-** | - |
|  | Обласні бюджетні установи | - | - | - | **-** | - |
|  | Державні бюджетні установи | - | - | - | **-** | - |
|  | Інші споживачі | 57,8 | 79,8 | 107,9 | 123,2 | 121,9 |
| 1.2 | Заборгованість бюджету з дотації на відшкодування різниці в ціні | - | - | - | **-** | - |
| 1.3 | Поточна заборгованість | - | - | - | **-** | - |
| **2.** | **Кредиторська заборгованість всього, в т.ч.** | **1046,6** | **847,1** | **1208,4** | **1084,8** | **1307,5** |
| 2.1 | Товари роботи, послуги | 598,4 | 344,7 | 433,2 | 540,3 | 539,0 |
| 2.2 | Енергоносії | 448,2 | 502,4 | 775,2 | 544,5 | 768,5 |
|  | електроенергія | 407,1 | 468,9 | 576,8 | 446,2 | 672,4 |
|  | газ | 41,1 | 33,5 | 198,4 | 98,3 | 96,1 |
|  | Інші енергоносії | - | - | - | - | - |
| 2.3 | З оплати праці | - | - | - | - | - |
| 2.4 | З страхування | - | - | - | - | - |
| 2.5 | З бюджетом | - | - | - | - | - |
| 2.6 | Інші поточні зобов’язання (пеня, штрафи) | - | - | - | - | - |
|  | Коефіцієнт співвідношення дебіторської та кредиторської заборгованостей, нормативне значення ≤ 0,8 | 1,4 | 2,2 | 1,8 | 1,5 | 1,4 |

У ході аналізу дебіторської та кредиторської заборгованості за 2020 рік спостерігається збільшення дебіторської заборгованості та зменшення кредиторської порівняно із даними 2019 року та даними 2020 р.

За період 2020 року було проведено три переговорних процедури в системі **PROZORRO**, а саме:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ за п/п** | **Предмет**  **закупівлі** | **Тип процедури** | **Вид робіт/**  **придбання**  **товару-послуг** | **Очікувана вартість,**  **тис. грн.** | **Сума договору,**  **тис.грн.** | **Еконо-мія, тис.грн.** |
| 1 | Електрична енергія для гуртожитків та житлових будинків (в т.ч. сходові клітки, ліфти) | Перего-ворна | Електрична енергія | лот 1- 3471,041; лот 2- 996,005 | 4467,046 | 0,0 |
| 2 | Газове паливо (природний газ) | Перего-ворна | Газове паливо | 452,619 | 452,619 | 0,0 |
| 3 | Послуги з технічного обслуговування та ремонту ліфтів | Перего-ворна | Послуги з технічного обслуговування ліфтів | 327,984 | 327,984 | 0,0 |
| **РАЗОМ:** | | | | 5247,649 | 5247,649 | **0,0** |

Отже, через систему електронних закупівель PROZORROукладено

три договора на загальну суму 5 247 649 ,00 грн.

В статутний фонд підприємства протягом 2020 р. надійшло 1928,0 тис.грн.; у 2019р. надійшло 1964,60 тис. грн.; у 2018р. надійшло 3370,0 тис. грн., а у 2017 році – 3803,00 тис. грн., у 2016 році – 2684,8 тис. грн., коштів з місцевого бюджету для поповнення власних обігових засобів та модернізації житлового фонду підприємства.

Протягом 2016-2020 рр. комунальним підприємством виконано капітальні та поточні ремонтні роботи:

- за 2016 рік на суму – **1 828,0 тис.грн**.;

- за 2017 рік на суму – **2 689,122 тис.грн**.;

- за 2018 рік на суму – **4 154,11 тис.грн.;**

- за 2019 рік на суму – **2 659,62 тис.грн.;**

- за 2020 рік на суму – **2 300,00 тис.грн.**

Протягом 2020 року комунальним підприємством «Дирекція замовника» для реалізації «Програми модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016-2020 роки» та «Програми облаштування прибудинкових територій житлового фонду

м. Івано-Франківська на 2016-2020 роки» було виконано роботи по капітальному ремонту (об'єкти) :

**1.Центральне опалення – підвал:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Є. Коновальця, 136Д | 27,0 |
| 2 | Національної Гвардії, 20 | 1,0 |
| 3 | Гетьмана Мазепи, 162Б | 27,0 |
| 4 | Є. Коновальця, 101 | 28,0 |
| 5 | О. Довженка, 9Б | 13,0 |
| 6 | Є. Коновальця, 124 | 3,0 |
| 7 | Пасічна, 14 | 325,0 |

**Разом :**  **424,0**

**2. Мережі водовідведення (підвал):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О.Довженка,11А | 34,0 |
| 2 | Є.Коновальця,136В | 1,0 |
| 3 | Галицька,134 | 35,0 |
| 4 | О.Довженка, 9Б | 45,0 |
| 5 | О.Довженка, 10 | 43,0 |

**Разом :  158,0**

**3. Ремонт шатрових покрівель :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Є. Коновальця, 136В | 4,0 |
| 2 | Є. Коновальця, 136Б | 3,0 |
| 3 | Національної Гвардії, 16, 18, 20 | 3,0 |
| 4 | Є. Коновальця, 124 | 4,0 |
| 5 | В. Чорновола, 134Б | 7,0 |
| 6 | Сорохтея, 41 | 14,0 |
| 7 | Тичини, 8А | 7,0 |
| 8 | О. Довженка, 11 | 38,0 |
| 9 | Гетьмана Мазепи, 162Б | 10,0 |
| 10 | Є. Коновальця, 101 | 5,0 |
| 11 | Гарбарська, 39 | 28,0 |

**Разом :**  **123,0**

**4. Ремонт м’яких покрівель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О. Довженка, 9Б | 11,0 |
| 2 | Є. Коновальця, 136Д | 70,0 |
| 3 | О. Довженка, 11 | 21,0 |
| 4 | Є. Коновальця, 136В | 48,0 |
| 5 | Нова, 5 | 17,0 |
| 6 | Галицька, 134 | 17,0 |
| 7 | Є. Коновальця, 101 | 5,0 |
| 8 | О. Довженка, 14 | 3,0 |

**Разом : 192,0**

**5. Виніс і ремонт електрощитових в будинках:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О. Довженка,10 | 13,0 |
| 2 | О. Довженка, 11 | 24,0 |
| 3 | Є. Коновальця, 136В | 2,0 |
| 4 | С. Петлюри, 19 | 1,0 |
| 5 | Є. Коновальця, 99 | 4,0 |
| 6 | Є. Коновальця, 101 | 4,0 |
| 7 | Сорохтея, 28Б | 4,0 |
| 8 | О. Довженка, 14 | 2,0 |
| 9 | Національної Гвардії, 22 | 1,0 |
| 10 | О. Довженка, 9Б | 1,0 |
| 11 | Тичини, 8А | 10,0 |
| 12 | Військових Ветеранів, 6 | 10,0 |

**Разом:** **76,0**

**6. Монтаж ліній заземлення будинкової електрощитової:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Є. Коновальця, 106 | 49,0 |

**Разом : 49,0**

**7. Заміна дверей у приміщеннях будинкових електрощитових:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О. Довженка, 14 | 1,0 |
| 2 | Є. Коновальця, 136В | 1,0 |
| 3 | О. Довженка, 10 | 1,0 |
| 4 | Сорохтея, 28Б | 1,0 |
| 5 | О. Довженка, 9А, 9Б, 11, 11А | 1,5 |
| 6 | Г. Мазепи, 175Д | 1,5 |
| 7 | Є. Коновальця, 106 | 1,5 |
| 8 | С. Петлюри, 19 | 1,5 |

**Разом : 10,0**

**8. Ремонт підвальних приміщень будинків:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О. Довженка, 10 | 15,0 |

**Разом : 15,0**

**9. Конструктивні елементи :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис.грн.** |
| 1 | Є. Коновальця, 106А | 20,0 |
| 2 | Є. Коновальця, 136Д | 10,0 |
| 3 | В. Чорновола, 134Б | 5,0 |
| 4 | Південний бульвар, 34 | 30,0 |

**Разом : 65,0**

**10. Ремонт ліфтів:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | О. Довженка, 10 | 10,0 |
| 2 | Сорохтея, 41 | 10,0 |
| 3 | О.Довженка, 9Б | 5,0 |
| 4 | Галицька, 134 | 10,0 |

**Разом : 35,0**

**11. Ремонт приміщень вестибюлю:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Галицька, 134 | 49,0 |

**Разом : 49,0**

**12. Ремонт дворового входу:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Сорохтея, 41 | 25,0 |

**Разом : 25,0**

**13. Реконструкція електричних мереж:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Української Дивізії 4, 8, 10 | 81,0 |
| 2 | Молодіжна 1, 2 | 102,0 |
| 3 | Покутська 1, 3, 5, 7, 9, 11 | 327,0 |

**Разом : 510,0**

**14. Влаштування бруківки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Є.Коновальця, 136 Д | 48,0 |
| 2 | Є.Коновальця, 124 | 29,0 |
| 3 | В.Чорновола, 134 Б | 49,0 |
| 4 | Галицька, 134 | 49,0 |

**Разом : 175,0**

**15. Ремонт прибудинкової території та дитячих майданчиків:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Житловий фонд підприємства | 350,0 |

**Разом : 350,0**

**16. Влаштування відмостки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єктів** | **тис. грн.** |
| 1 | Вовчинецька, 221Д | 44,0 |

**Разом : 44,0**

**За звітний період КП «Дирекція замовника» опрацьовано 1929 документів, в тому числі:**

- звернень громадян - 108

- депутатських запитів - 12

- інформаційних запитів - 9

- листів організацій, підприємств, документів органів влади – 88

- довідок за місцем вимоги, довідок на субсидію, характеристики на мешканців - 1712.

Надано 67 довідок по приватизації житлового фонду міста з консультаціями по оформленню та поданню необхідних документів. Проведено 18 обстежень щодо житлових умов мешканців та складено акти.

Подано до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради на затвердження 10 справ з додатковими списками щодо приватизації житлового фонду міста мешканцями Івано-Франківська.

Директор

КП «Дирекція замовника» Білик В.Й.