



4a

УКРАЇНА

**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 07.12.17 № 1094  
м. Івано-Франківськ

Про підсумки роботи  
КП «Муніципальна інвестиційна  
управляюча компанія»  
за 9 місяців 2017 року

Відповідно до ст. 27, 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 24, 78 Господарського кодексу України, виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в :

1. Інформацію про проміжні підсумки роботи та фінансові результати КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» за 9 місяців 2017 року взяти до відома (додається).
2. Роботу про підсумки роботи КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» за 9 місяців 2017 року визнати доброю.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Вітенка М.І.

Міський голова

Руслан Марцінків

**Інформація  
про підсумки роботи  
та фінансові результати  
КП «Муніципальна інвестиційна  
управляюча компанія»  
за 9 місяців 2017 року**

## **1. Резюме.**

Метою діяльності Комунального підприємства «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» є якісне та професійне управління житловим фондом міста Івано-Франківська, здійснення інвестиційних та соціальних програм Івано-Франківської міської ради, спрямованих на підвищення енергоефективності будинків, покращення загального технічного стану будинків, здійснення комплексного благоустрою прибудинкових територій, адміністрування муніципального реєстру, створення єдиного інформаційного data-центру для забезпечення доступу до наявної інформаційної бази та виховання свідомого і ефективного співвласника багатоквартирного житлового будинку.

## **2. Загальна інформація про підприємство.**

Комунальне підприємство «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (раніше Комунальне підприємство «Єдиний розрахунковий центр» (надалі Підприємство) є унітарним комерційним підприємством, утвореним на базі відокремленої частини комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Засновником Підприємства є територіальна громада міста Івано-Франківська, в особі Івано-Франківської міської ради.

Комунальне підприємство «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» було створене рішенням сесії міської ради від 10.05.2007р.

Рішенням від 25 грудня 2015 року №66-2 Комунальне підприємство «Єдиний розрахунковий центр» було перейменовано на Комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія».

### **2.1. Загальна характеристика та предмет діяльності підприємства.**

Відповідно до чинної редакції статуту Підприємства створене для здійснення господарської, інвестиційної та управлінської діяльності, спрямованої на задоволення потреб територіальної громади міста Івано-Франківська, а також наймачів, орендарів та власників житлових та нежитлових приміщень (співвласників багатоквартирних будинків), в частині забезпечення сталого та ефективного функціонування житлового фонду, надання житлового-комунальних послуг, обслуговування переданих на баланс об'єктів благоустрою, а також обслуговування фізичних та юридичних осіб, незалежно від форм власності з питань інформаційно-

аналітичного та консультаційного забезпечення, здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку.

Основною метою діяльності Підприємства є надання житлово-комунальних послуг, зокрема з:

- управління будинком, спорудою, іншим нерухомим майном;
- утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- ремонту приміщень, будинків, споруд.

Профільною діяльністю Підприємства є виконання функцій управителя житлового фонду та супутніх цій функції завдань. Згідно рішення виконавчого комітету додатковою діяльністю підприємства є також надання готельних послуг.

Правове поле роботи підприємства, крім документів національного рівня, склали наступні рішення виконавчого комітету та сесії міської ради:

- Про комплексну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2010-2015 роки «Реформи, порядок, розвиток»
- Про організацію та забезпечення роботи комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр»
- Положення про порядок організації та проведення громадських слухань для доведення розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території в місті Івано-Франківську
- Питання прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків
- Рішення про структуру, періодичність та строки надання та основні умови надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
- Положення про будинкового голову
- Положення про порядок передачі житлових будинків, що перебувають на балансі комунальних підприємств м. Івано-Франківська, в самоуправління власникам
- Положення про порядок встановлення та експлуатації технічних елементів (пристроїв) в багатоквартирних житлових будинках
- Про підсилення конкурентних засад на ринку житлово-комунальних послуг
- Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська

- Програма облаштування прибудинкових територій житлового фонду Івано-Франківська на 2016-2020 роки
- Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016-2020 роки

## **2.2. Інформація про послуги, які надаються.**

КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» надає послуги з комплексного обслуговування та утримання будинків та прибудинкових територій, виконання поточних та капітальних ремонтів житлових будинків міста Івано-Франківська.

Також на балансі підприємства є єдиний комунальний готель міста «Бандерштадт». Який, окрім звичайних готельних послуг, служить відселенським фондом та виконує соціальну функцію.

## **2.3. Додаткові послуги та функції підприємства.**

Окрім виконання головних статутних завдань рішеннями органів місцевого самоврядування, розпорядженнями міського голови Івано-Франківська комунальне підприємство «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» уповноважене на здійснення й інших функцій.

- Загальноміська цілодобова аварійна служба 750-600
- Видача довідок та надання послуг з оформлення паспортних документів
- Адміністрування муніципального реєстру м. Івано-Франківська
- Адміністрування муніципального дата-центру
- Утримання об'єктів благоустрою – скверів, дитячих та спортивних майданчиків
- Утримання міжбудинкових проїздів
- Догляд за зеленими насадженнями на прилеглих територіях
- Контроль за дотриманням правил користування житловими приміщеннями та правил благоустрою
- Здійснення заходів оповіщення, мобілізації та цивільного захисту населення

## **2.4. Опис об'єктів обслуговування.**

Станом на 01.03.2017 року на балансі підприємства знаходиться 711 будинків, з яких житловими є 655, нежитловими – 56 будівлі. Станом на 01.03.2016 року на балансі підприємства було 1103 будинки, з яких житлових – 1044, нежитлових – 59 будівлі.

За період роботи «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» в управлінні прийнято 11 багатопверхових будинків. З управління знято 1231 будинків, з них 741 малопверхових – передано в самоуправління власникам, 42– створено ОСББ, 1 – ЖБК, 45 - передано в управління іншим управляючим компаніям.

На виконання вимог закону та керуючись рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015р. № 63-2 «Про підсилення конкурентних засад на ринку житлово-комунальних послуг», муніципальний управитель надає мешканцям сприяння та методичні рекомендації щодо визначення форми управління будинком чи управителя.

Зокрема, виготовлена відповідна інформаційна поліграфічна продукція. Також протягом 2016-2017 року проводились збори в багатоквартирних будинках, наслідком яких є підписання власниками протоколів з визначення управителя.

Рішенням сесії №63-2 підприємству надано можливість зняти (списати) багатоквартирні будинки з балансу комунального підприємства. Проте з огляду на важливість забезпечення належного санітарно-гігієнічного та технічного стану будинків підприємство **проводить списання покроково**, після відповідної роз'яснювальної роботи з власниками.

**Кількість будинків, які перебувають в управлінні  
КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія», та їх поверховість**



Середній вік будинку, що перебуває на балансі КП «МІУК» – 40 років (у 2015 році – 51 рік, у 2014 році – 53 роки). З новобудов в управлінні підприємства один будинок 2011 року, два – 2013 року та один – 2015 року будови.

**Вік житлового фонду, що перебуває в управлінні  
КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»**



### 3. Огляд ринку.

З 01 липня 2016 року згідно з Законом «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники будинків повинні самостійно визначатися з формою управління будинком та вибрати управителя. Цей закон має значний вплив на ринок комунальних послуг з утримання будинків, скільки відбувся перерозподіл ринку, з'явилися нові управляючі компанії, утворились ОСББ та передано будинки в самоуправління власників.

У 2016 році з балансу КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» знято 534 будинків: 29 передано в управління іншими управителями, 36 – створено ОСББ, 469 будинків – передано у самоуправління співвласникам. У 2017 році відповідно до рішень, прийнятих співвласниками на загальних зборах, відбувається подальше передання будинків новим управителям.

*Таблиця 1*

**Форма управління житловими будинками, які перебували в управлінні  
КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»**

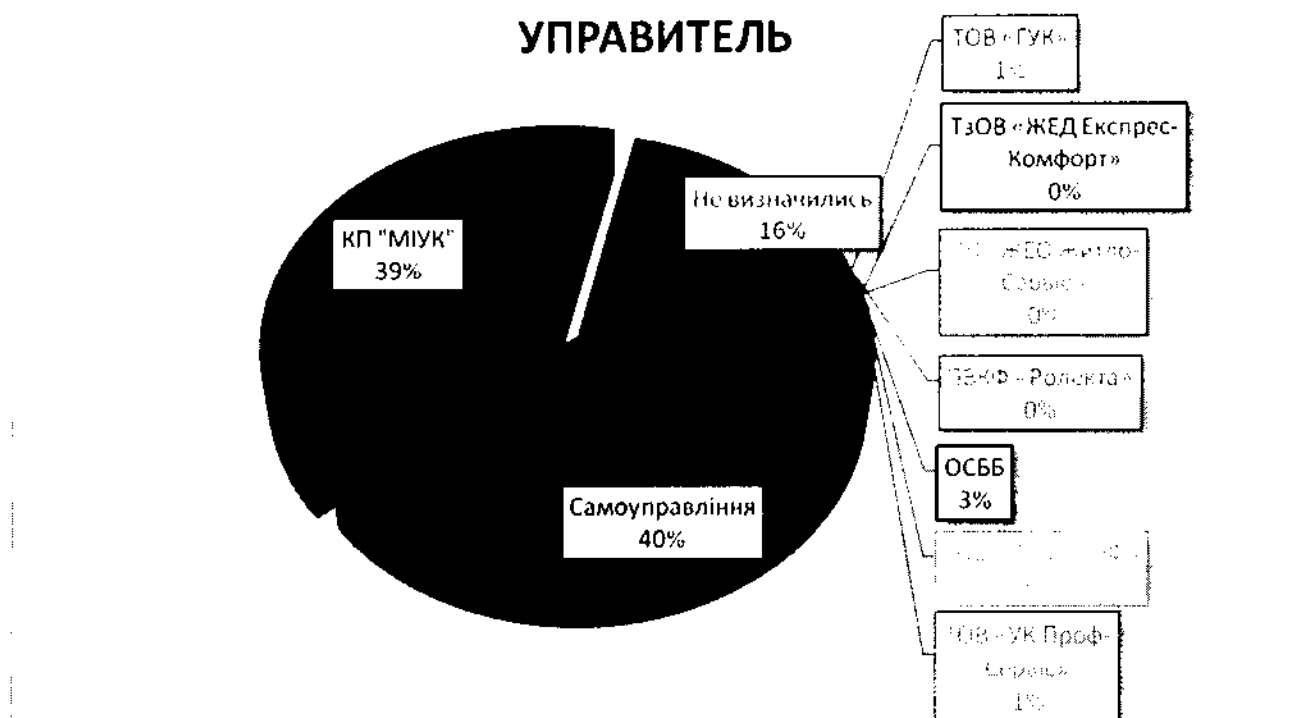
Групи основні засоби в управлінні	Кількість будинків
ТОВ «Громадська управляюча компанія»	13
ПВКФ «Ролекта»	4
ТОВ «Управляюча компанія Проф-Сервіс»	8
ТОВ «Пасічна-ІФ»	2
ТзОВ «ЖЕД Експрес-Комфорт»	1
ПШ «ЖЕО Житло-Сервіс»	1
Створено ОСББ	36
Переданий співвласникам	469

За період з 01 січня 2016 року по 31 грудня 2016 року КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» організувало та прийняло участь у 943 зборах співвласників будинків по визначенню управителя. У 2017 році вказана робота у даному напрямку продовжується.

За підсумками проведених зборів станом на 01 грудня 2017 року 644 будинки, які перебувають на балансі, визначили КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» управителем свого будинку.

Розподіл житлових будинків, які перебували на балансі КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» наведено в діаграмі.

**Розподіл житлових будинків, які перебували в управлінні  
КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія», за управителями  
станом на 1.03.2017р.**



#### **4. Аналіз роботи підприємства за останні п'ять років діяльності та показники за 9 місяців 2017 року**

##### **4.1. Інформація про трудові ресурси.**

За період 2013-2017 р. кадровий склад підприємства повністю відповідав затвердженому штатному розкладу. Всі працівники офіційно працевлаштовані, рівень заробітної плати вищий за мінімальні державні гарантії з оплати праці.



**Трудові ресурси КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»  
за 2013 р. – 2017 р.**

Показник	2013	2014	2015	2016	9 місяців 2017
1. Середньоспискова чисельність штатних працівників, чол.	72	72	74	90	90,5
2. Втрати робочого часу, людиноднів всього:	17 977	18 063	18 573	20 399	24 711
3. Фонд оплати праці, тис. грн.	2 453,5	2 742,0	3 494,2	4 968,9	5 460,3
4. Середньомісячна заробітна плата одного працівника, грн.	2 839,7	3 173,6	3 934,9	4 600,8	5 027,9
5. Протермінована заборгованість з заробітної плати, тис.грн.	-	-	-	-	-

У 2017 році штатна кількість працівників залишилась на рівні 2016 року. У зв'язку із збільшенням мінімальної заробітної плати з 01 січня 2017 року відбулося незначне збільшення середньомісячної заробітної плати з 4600,8 за 2016 рік до 5 027,9 грн. за даними 9 місяців 2017 року.

**Чисельність працівників та апарату управління за період з 2013 по 2017 рік**

№ з/п	Показник	2013	2014	2015	2016	9 місяців 2017
1.	Штатна чисельність	78	79	98	96	99
	в тому числі АУП	78	79	79	70	75
2.	Фактична чисельність	72	79	98	99	95
	в тому числі АУП	72	79	79	70	71

Заробітна плата протягом звітного періоду виплачувалась вчасно і в повному обсязі. Інтереси трудового колективу захищає первинна профспілкова організація Всеукраїнської профспілки «Захист справедливості». Заборгованості з виплати заробітної плати немає.

#### **4.2. Матеріально-технічне забезпечення.**

##### **Інформація про стан основних фондів.**

Станом на 30.09.17 р. залишкова вартість основних засобів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» складає **2 524**

971 тис. грн. Станом на 31.12.16 р. залишкова вартість основних засобів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» була 2 607 107 тис. грн. За 9 місяців 2017 року залишкова вартість основних засобів зменшилась на 82 136 тис. грн.

Таблиця 4

Вартість основних засобів та нематеріальних активів за 2015-2017 роки

Необоротні активи	Станом на 31.12.2015, тис. грн	Станом на 31.12.2016, тис. грн	Станом на 30.09.2017, тис. грн
Нематеріальні активи	1	-	-
первісна вартість	10	10	10
накопичена амортизація	(9)	(10)	(10)
Незавершені капітальні інвестиції	83	-	-
Основні засоби	3 037 348	2 607 107	2 524 971
первісна вартість	4 452 698	3 772 500	3 729 736
знос	(1 415 350)	(1 165 393)	(1 204 765)

У 2017 році відбулось незначне зменшення балансової вартості житлових будинків у зв'язку із зняттям їх з балансу. Основна кількість будинків знята з балансу у 2016 році. Продовжується оновлення матеріально-технічної бази підприємства: придбано новий спецавтомобіль для аварійної служби, продовжується капітальний ремонт муніципального готелю «Бандерштадт», оновлюється комп'ютерна техніка.

Загалом дещо зріс коефіцієнт зносу основних засобів і становить 32,3% та зменшився коефіцієнт придатності – 67,7%.

#### 4.3 Наявність, структура та забезпеченість фінансовими ресурсами (грошові засоби, поточні фінансові інвестиції, дебітори та ін.).

Джерелами формування майна, фінансування виробничої діяльності, утримання КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» є:

- доходи, отримані від операційної діяльності підприємства (оплата за надані комунальні послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, виручка з готелю та інших наданих послуг та виконаних робіт);
- статутний капітал підприємства (кошти поступають на виконання програм з модернізації житлового фонду (в т.ч. теплової модернізації), облаштування прибудинкових територій, утримання ліфтового господарства та інші статутні завдання).

Програми діяли протягом 2012-2015 років. На 2016-2020 роки затверджено нові програми, фінансування яких проводиться через внески до статутного фонду підприємства.

Станом на 30.09.2017 року розмір статутного капіталу підприємства складає 120 000,0 тис. грн. Сума неоплаченого капіталу становить 25 985 тис.грн. Кошти статуного капіталу не використовувались у якості дотації на утримання КП «МПУК».

Значна кількість фінансових ресурсів зберігається в складі дебіторської заборгованості населення. В складі обігових коштів станом на 30.09.2017р. дебіторська заборгованість за продукцію, товари послуги складає 54%. ,грошові кошти – 45%.

Таблиця 5

**Обігові кошти КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» за 2013-2017 роки**

Обігові кошти	На 1.01.13		На 1.01.14		На 1.01.15		На 1.01.16		На 1.01.17		На 30.09.2017	
	Сума, тис.грн	%	Сума, тис.грн	%	Сума, тис.грн	%	Сума, тис.грн	%	Сума, тис.грн	%	Сума тис.грн	%
Кошти	105,7	1,9	1 114,8	12,2	1 491,1	14,4	518,7	4,6	510,3	4,1	11751,0	4
Заборгованість покупців	5 443,6	97	7 946,6	87,2	8 737,7	84,6	10 516, 8	93,5	11413,1	92,6	14147,0	5
Запаси, у т.ч.	62,5	1,1	51,1	0,6	100,7	1	212,7	1,9	409,3	3,3	373,0	
Виробничі запаси	62,5	1,1	51,1	0,6	100,7	1	212,7	1,9	409,3	3,3	373,0	
Разом	5 611,8	100	9 112, 4	100	10 329,5	100	11 248, 2	100	12332,7	100	26271,0	10

#### 4.4. Обсяг виконаних робіт та наданих послуг.

За 2016 рік обсяг виконаних робіт та наданих послуг КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» склав 44 988 тис. грн., а за 9 місяців 2017 року – 50 902,3 тис.грн. Збільшення обсягів наданих послуг відбулося у зв'язку із корегуванням тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, що відбулося з 01.01.2017 у зв'язку із збільшенням мінімальної заробітної плати.

В результаті операційної діяльності протягом 9 місяців 2017 року надійшло 48817,7 тис. грн., в т.ч. виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) 28599,4тис.грн., та 18266,1 тис.грн. пільг та субсидій. Натомість за 2016 рік в результаті операційної діяльності надійшло 45181 тис. грн., в т.ч. виручка від реалізації 30811 тис. грн.

За 9 місяців 2017 року оплата наданих послуг становить більше 96%. На зменшення рівня оплат населення вплинуло збільшення тарифів на

початку року. Проте у другій половині року, у зв'язку із зміною в методиці надання субсидій (субсидії не надаються при наявності заборгованості за спожиті послуги) поступлення коштів від населення зросло.

Порівняння з попередніми роками роботи наведено в Таблиці 6.

Таблиця 6

**Нараховані та оплачені доходи КП «МПУК» за 2013 – 2017 р.**

Звітний період	Надано послуг, в т.ч. ПДВ, тис.грн.	Оплачено послуг, в т.ч. ПДВ, тис.грн.	% сплати за надані послуги
2013 р.	33 662	28 343	84 %
2014 р.	35 325	32 736	95 %
2015р.	37 639	35 785	95 %
2016р.	44 988	45 181	100%
9 місяців 2017р.	50902,3	48817,7	96%

Порівняно з 2016 роком за 9 місяців 2017 році надійшло на 4061,8 тис. грн. більше коштів у вигляді пільг та субсидій для населення.

Таблиця 7

**Динаміка цільового фінансування населення за 2014-2016рр., тис. грн.**

Цільове фінансування	2015		2016		9 місяців 2017	
	Надано населенню	Отримано коштів з бюджету	Надано населенню	Отримано коштів з бюджету	Надано населенню	Отримано коштів з бюджету
Всього за рік	5 202,9	4 732,1	14865,8	14204,3	17436,2	18266,1
Пільги державний бюджет	1 629,3	1 625,5	1743,6	1752,4	1894,3	1823,7
Пільги місцевий бюджет	283,0	313,2	332,6	332,6	326,2	287,2
Субсидії	3 290,6	2 793,4	12789,6	12119,3	15215,7	16155,3

Підприємство продовжує виконання комплексної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста та здійснює поточні та капітальні ремонти житлового фонду м. Івано-Франківська за участі мешканців за двома програмами: «Програмою модернізації житлового фонду» ( в т.ч. теплова модернізація) та «Програмою облаштування прибудинкових територій».

Дані програми реалізуються як за рахунок статутних коштів підприємства, так і за рахунок коштів власників квартир.

Сам факт виконання цільових муніципальних програм, за якими передбачається оплата за рахунок власних коштів підприємства у повному обсязі чи на умовах співфінансування, має наслідком отримання збитків та збільшення дебіторської заборгованості. Разом з тим, підприємство є сумлінним платником податків. Суми сплачених за останніх три роки податків наведені в таблиці.

Таблиця 8

**Сплата податків КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»  
за 2015 та 2017 р., тис. грн.**

Податок	2015 р.	2016р.	9 місяців 2017р.
Податок на прибуток	166,4	231,1	98,4
ПДВ	627,1	2260,1	1881,9
Податок з доходів фізичних осіб	532,4	940,0	904,9
Військовий збір	55,6	79,2	75,9
Єдиний соціальний внесок	1444,2	1117,8	1041,8
Податок на землю	24,5	42	0
Туристичний збір	3,6	4,9	4,0
Інші податки та обов'язкові платежі	0,7	1,7	1,7
<b>Всього</b>	<b>2854,5</b>	<b>4676,8</b>	<b>4008,6</b>

Структура послуг підприємства стабільна на протязі останніх 5-ти років - 93% в загальному обсязі займають комунальні послуги населенню.

Таблиця 9

**Обсяг наданих послуг КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»  
за 2014 – 2017 рр., тис. грн.**

Послуга	2014р.	2015р.	2016р.	9 місяців 2017 р
Комунальні послуги населенню	32766	34323	41954	48561
Участь юридичних осіб в утриманні будинків	912	1004	1112	1108
Готель «Бандерштадт»	480	724	796	711
Експлуатація технічних елементів	338	405	429	352

Послуга	2014р.	2015р.	2016р.	9 місяців 2017 р
Суборенда нежитлових приміщень	162	197	344	155
Спільне використання електромереж	520	956	-	-
Інші доходи	116	13	39	1
Співфінансування ОСББ			276,8	
Дохід від реалізації товарів (запасів)	31	19	37	14
<b>Всього:</b>	<b>35325</b>	<b>37639</b>	<b>44988</b>	<b>50902</b>

Обсяг наданих послуг населенню за видами робіт наведено в таблиці.

Таблиця 10

**Обсяг наданих послуг населенню за 9 місяців 2017 року**

Послуги		Нараховано, грн.			Субсидія грн.
код	назва	всього	до сплати	пільги	
		<b>47 879 128,19</b>	<b>45 635 383,82</b>	<b>2 243 744,37</b>	<b>15 111 807,59</b>
1.0	Прибирання прибудинкової території	12 704 183,84	12 110 702,20	593 481,64	803 712,69
1.1	Технічне обслуговування ліфтів	2 062 587,86	1 970 267,05	92 320,81	0,00
1.27	Обслуговування мереж хв та вв	3 089 749,45	2 946 073,86	143 675,59	0,00
1.28	Обслуговування мереж гв	313 191,61	298 218,10	14 973,51	0,00
1.29	Обслуговування мереж цо	3 925 503,66	3 739 826,46	185 677,20	1 052,52
1.30	Аварійне обслуговування мереж хв та вв	914 472,06	871 932,41	42 539,65	0,00
1.31	Аварійне обслуговування мереж цо	1 109 589,63	1 057 068,25	52 521,38	0,00
1.36	Технічне обслуговування зливової каналізації	2 060 811,23	1 964 990,92	95 820,31	0,00
1.41	Обслуговування електромереж	2 954 164,00	2 816 787,61	137 376,39	0,00
1.42	Аварійне обслуговування електромереж	1 889 203,78	1 801 370,29	87 833,49	0,00
1.5	Прибирання сходових кліток	6 975 826,74	6 617 546,20	358 280,54	14 306 913,33
1.7	Прибирання підвалів, техн. поверхів та покрівлі	19 590,64	17 954,28	1 636,36	0,00
1.8	Утримання спортивних та дитячих майданчиків	1 152 362,98	1 098 430,65	53 932,33	393,70
2.1	Енергопостачання ліфтів	650 199,60	624 275,01	25 924,59	-798,65
2.2	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	308 405,05	293 589,96	14 815,09	902,84
2.22	Дольова участь у поточному ремонті	199 259,37	191 072,76	8 186,61	0,00
2.24	Обслуговування дворової каналізації	0,00	0,00	0,00	-56,90
2.28	Впорядкування прибудинкової території	-1 085,47	-1 027,05	-58,42	1 514,74
2.3	Поточний ремонт конструктивних елементів	189 987,98	182 459,87	7 528,11	0,00
2.41	Техобслуговування димових і вентиляційних систем	775 016,08	736 514,85	38 501,23	0,00
2.5	Енергопостачання для освітлення місць заг. корист.	4 072 384,98	3 884 773,70	187 611,28	-1 826,48

2.6	Дератизація	175 638,36	166 852,99	8 785,37	0,00
2.82	Дольова участь у капітальному ремонті	2 131 028,59	2 047 203,46	83 825,13	0,00
2.9	Поточний ремонт електричних внутрішньобуд. систем	207 056,15	198 499,97	8 556,18	0,00
		<b>499 841,52</b>	<b>492 792,91</b>	<b>7 048,61</b>	<b>98 121,76</b>
3.1	Електроенергія	499 841,52	492 792,91	7 048,61	98 121,76
		0,00	0,00	0,00	453,52
4.1	Природний газ	0,00	0,00	0,00	453,52
		<b>181 205,48</b>	<b>181 205,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1	Авансовий ремонт	181 205,48	181 205,48	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
8.1	Холодне водопостачання	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2	Водовідведення	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Всього</b>	<b>48 560 175,18</b>	<b>46 309 382,20</b>	<b>2 250 792,98</b>	<b>15 210 382,87</b>

#### 4.6. Динаміка доходів, витрат, прибутковості/збитковості та рівня рентабельності підприємства за останніх 5 років.

За період з 2012 по 2016 рік доходи підприємства постійно зростали, в основному за рахунок збільшення частки за поточний та капітальних робіт, які нараховуються споживачам на умовах співфінансування, а в 2016 році і за рахунок збільшення тарифів на послуги з утримання будинків.

Корегування рівня тарифів до економічно обґрунтованого призвело до збільшення обсягу доходів підприємства на 54% порівняно з аналогічним періодом минулого року (за 9 місяців 2016 року було 27 549 тис. грн) та зменшення збитковості на 26%.

Таблиця 11

#### Аналіз фінансових результатів КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» за 2015-2017р., тис. грн.

Послуга	Факт 2015р.	Факт 2016р.	9 місяців 2017р.
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	37639,1	44988	50902
податок на додану вартість	62761	7501	8485
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	31363	37487	42417
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	30625	39296	36046
Валовий:			
Прибуток	738		6371

Послуга	Факт 2015р.	Факт 2016р.	9 місяців 2017р.
Збиток		-1809	
Інші операційні доходи	174	62	11
Адміністративні витрати	4949	7041	7107
Витрати на збут	116	90	17
Інші операційні витрати	632	3582	325
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
Прибуток			
Збиток	-4785	-12460	-1067
Інші фінансові доходи	311	157	214
Інші доходи	0	0	14
Інші витрати	5450	0	0
Фінансовий результат до оподаткування:			
Прибуток			
Збиток	-9924	-12303	-839
Витрати з податку на прибуток	183	202	76
Чистий фінансовий результат:			
Прибуток			
Збиток	-10107	-12505	-915
-Збитковість/ прибутковість, %	-26,8%	-27,8%	-1,8%

#### 4.7 Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості підприємства.

Чиста дебіторська заборгованість КП «МІУК» у 2017 році порівняно з 2016 роком зросла з 11286 тис.грн до 16330 тис.грн., на 5044 тис.грн, що становить 44,7%. Сума чистої дебіторської заборгованості скоригована на величину резерву сумнівних боргів, який на початок 2017р 439,2 тис.грн.

Фактична заборгованість населення на початок 2017 року була 8493,6 тис.грн., а на кінець року 13143,2 тис.грн. Ріст дебіторської заборгованості населення становить 54,7%. Станом на 30.09.2017р. заборгованість по пільгах і субсидіях з бюджету 488,1 тис.грн. У балансі дебіторська заборгованість по пільгах і субсидіях відображена у складі іншої поточної заборгованості.

Таблиця 12

Заборгованість підприємства станом на 30 вересня 2017 р., тис. грн.

п/п	Заборгованість	01.01.2016	01.01.2017	30.09.2016
І).	Дебіторська заборгованість всього, у т.ч.	10319	11286	16330
1	безнадійна (більше 3-х років)	-	-	-
2	від населення	8670,2	8493,6	13143,2



3	Від бюджету	656,5	1318,1	488,1			
	у т.ч.						
	- субсидії				497,3	1167,6	228,0
	- пільги	159,2	150,5	260,1			
4	Інша дебіторська заборгованість (з розшифровкою):	992,3	1474,3	2698,7			
	Інші споживачі (юридичні)				901,4	1160,1	1031,8
	Інша поточна заборгованість	90,9	314,2	1666,9			
<b>II).</b>	<b>Кредиторська заборгованість всього,</b>	<b>4707</b>	<b>7105</b>	<b>8538</b>			
	у т.ч.:						
1	Заборгованість до бюджету:	94	53	310			
	у т.ч.:						
	- податок на прибуток фіз. осіб				0	0	75
	- податок на землю				0	0	0
	- ПДВ				69,7	53	227
	- податок на прибуток				23,8	0	0
	- інші податки (розшифрувати)				0,5		8
	- штраф				0		0
	- пеня				0		0
2	Заборгованість до Пенсійного фонду,	0	4	99			
	у т.ч.:						
	- єдиний соціальний внесок				0	4	99
	- штраф				0		0
	- пеня:	0		0			
3	заборгованість з виплати заробітної плати	1	5	344			
	- в т.ч. протермінована:				0	0	0
4	Заборгованість за послуги:	2539	3517	2621			
	- за тепло (ДМП «ІФТКЕ»)				338,2	744	593
	- за електроенергію				0	56	0
	- інша заборгованість за послуги				2200,8	2717	2028
5	Оплата, що надійшла авансом:	662,2	1942	2140			
6	Інша кредиторська заборгованість	1410,8	1584	3024			

Кредиторська заборгованість підприємства складається з поточної заборгованості, протермінованих боргів перед бюджетом з виплати заробітної плати підприємство не має.

### **5. Зведені показники виконання ремонтних робіт за 9 міс. 2017 року та підсумки роботи у Прозорро.**

Підприємством проведено 129 публічних закупівель товарів, робіт та послуг із застосуванням електронного редуціону (вартісними межами робіт понад 50 тис. грн.) на загальну суму 9 447 тис.грн.

#### **5.1. Показники по програмі облаштування прибудинкових територій.**

Загалом проведено ремонти в 23 дворах житлових будинків на зальну суму 8 160 тис. грн. До кінця року плануємо завершити ще 4 двори.

#### **5.2 Показники по програмі модернізації багатоквартирних житлових будинків.**

Загалом проведено ремонти в 152 житлових будинках на зальну суму 14 191 тис. грн. До кінця року плануємо завершити ремонти ще в 10 будинках.

#### **5.3 Показники ремонтів по видах робіт:**

Дахи, в т.ч.:	33
плоска покрівля	30
шатровий дах	3
Підвальні розгалуження	34
Мережі опалення	2
Вікна на сходових	79
Утеплення	4

### **6. Планування робіт у 2017 році.**

Необхідність проведення ремонтних робіт визначається за результатами щорічних оглядів житлових будинків та відповідно до звернень співвласників. Ремонтні роботи проводяться на підставі титульного списку,

який затверджується міським головою, після погодження депутатської комісії з питань бюджету.

### **7. Проектні роботи.**

Розроблено та проходять експертизу 4 проекти з комплексного утеплення житлових будинків (вул. Івасюка 30, вул. Молодіжна 39, вул. Сніжна 22, вул. Миколайчука 15).

Розробляються проекти з реконструкції та капітального ремонту шатрових покрівель в будинках які знаходяться в незадовільному стані (вул. Військових Ветеранів 4, вул. Бельведерська 14, вул. Мазепи 173 корп.2).

### **8. Технічний нагляд та гарантія.**

Приймання виконаних будівельних робіт організовує служба головного інженера підприємства. Для приймання ремонтних робіт залучається сертифікований спеціаліст із технічного нагляду. Приймання-передача виконаних робіт відбувається за участі співвласників будинку та їх уповноважених представників. Для усіх ремонтних робіт передбачено гарантійні зобов'язання підрядника.

### **9. Проблемні питання.**

Проблемними питаннями за результатами роботи у 2017 році є неприйняття співвласниками багатоквартирного будинку рішень на загальних зборах про необхідність виконання ремонтних робіт, а також небажання прийняття рішень про виконання капітального ремонту, віддаючи перевагу поточним та дрібним ремонтам.

Директор КП «Муніципальна інвестиційна  
управляюча компанія»



Мирон Джус