**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

**«М-МОНТАЖ»**

**ЗВІТ**

**ПРО ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКУ ДІЯЛЬНІСТЬ ТОВ «М - МОНТАЖ» З НАДАННЯ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ БУДИНКАМИ, СПОРУДАМИ, ЖИТЛОВИМИ КОМПЛЕКСАМИ АБО КОМПЛЕКСОМ БУДИНКІВ І СПОРУД ТА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ**

**з 01 березня 2022р. по 28 лютого 2023р.**

**м. Калуш**

**2023р.**

**1.Загальна характеристика.**

Відповідно до рішення Виконавчого комітету Калуської міської ради за № 90 від 24.04.2018 р. «Про призначення управителя багатоквартирного будинку в м. Калуші», Товариство з обмеженою відповідальністю «М-Монтаж» призначено управителем 87-х (з 01.08.2019р. 85-х) багатоквартирних будинків, в яких не створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) та укладено відповідну угоду.

Діяльність підприємства регламентує КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об’єктів.

Для ефективного та своєчасного виконання робіт існує штат працівників робітничого та інженерно-технічного складу:

* Двірники - 13 чол.;
* Слюсарі- сантехніки - 2 чол.;
* Електромонтери - 4 чол.;
* Газозварники - 1 чол.;
* Електрозварники -2 чол.;
* Слюсарі - 3 чол.;
* Покрівельники - 1 чол.;

Інженерно-технічні працівники - 8 чол.

Всього: 34 чол.

Станом на 28.02.2023 р. ТОВ «М-Монтаж» обслуговувало 85 житлових будинків,  в тому числі:

* 2 будинки - 9-ти поверхові (6 ліфтів);
* 37 будинків - 5-ти поверхові;
* 24 будинки - 4-х поверхові;
* 13 будинків - 3-х поверхові;
* 9 будинків – 2-х поверхові.

**2. Звіт про проведені роботи та надані послуги**

В звітному періоді в умовах воєнного стану регулярно та вчасно надавалися послуги, що вказані в структурі ціни на управління будинками та ліквідовувалися неполадки, що виникали, проводилися планові роботи по ремонту та заміні вкрай зношених внутрішньо-будинкових мереж та комунікацій. У відповідні пори року на всіх прибудинкових територіях своєчасно проводилося косіння трави, її вивіз. У зимовий період проводилося прибирання снігу та посипання протиожеледними засобами пішохідних доріжок.

Статистика ліквідованих випадків неполадок, поломок та аварійних ситуацій по житловому фонду ТОВ «М-Монтаж»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всього будинків | Холодне водопостачання | Каналізація | Покрівля | Відкачка води з підвалів | Опалення | Стічні ринви | Вентканали | Підрізання дерев | Інше |
| 85 | 105 | 268 | 53 | 62 | 823 | 34 | 42 | 40 | 44 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | По електропостачанню |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Будинки, шт.** | **Ввідний розподільчий пристрій** | | | | | | | **Щитки поверхові розподільчі** | | | | | **Коридорне освітлення** | | | | | | | |  |  |
|  |  | **Ревізійні роботи** | | | **Заміна апаратів** | | | | **Ремонт та заміна апаратів** | | | | | **Ремонт та заміна апаратів** | | | | | | | |  |  |
|  | **85** | **Періодичний ремонт** | **Поточний ремонт** | **Капітальний ремонт** | **Авт. вимикачі ВА-63А (шт.)** | **Запобіжники ПН-2-100А (шт.)** | **Ізолятори (шт.)** | **Клемники (шт.)** | **Авт. вимикачі ВА-16А; 25А (шт.)** | **Запобіжники плавкі до 250В (шт.)** | **Ізолятори фазні (шт.)** | **Клемники магістральні (шт.)** | **Лічильники - підключення (шт.)** | **Лампочки освітлення до 75Вт. (шт.)** | **Лампочки освітлення LED (шт.)** | **Патрони світильників Е-27 (шт.)** | **Провід електро мережі (м)** | **Авт. вимикачі ВА-16А (шт.)** | **Вимикачі загального типу (шт.)** | **Таймера автоматич. освітлення (шт.)** | **Магнітні пускачі автом. освітлення** | **Розетки на DIN-рейку (шт.)** | **Захист лічильника КДЄ-2 (шт.)** |
| 1 | **Всього** | **108** | **25** |  | **59** | **37** | **3** | **44** | **268** | **79** | **1** | **314** | **39** | **159** | **66** |  | **206** | **11** | **12** | **18** |  |  |  |

Аналіз показує, що основна кількість матеріальних витратах та трудозатрат пов’язана з ліквідацією неполадок ,що виникали під час запуску теплоносія в системи опалення будинків та під час опалювального сезону. Друге місце по матеріальних витратах та трудозатратах займають ліквідації неполадок по електропостачанню в зв’язку з значним зносом мереж.

**3.Фінансові показники**

Витрати на утримання будинків та прибудинкових територій склали:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Стаття витрат** | **Тис. грн.** |
| 1 | Матеріали сантехнічні, електротехнічні, покрівельні, технічні гази та зварювальні матеріали | 2 974,053 |
| 2 | Обладнання, оргтехніка, інструмент, запасні частини | 258,300 |
| 3 | Освітлення підʼїздів, ел.енергія ліфтів, електротехнічні послуги | 185,300 |
| 4 | Обслуговування ліфтів | 69,300 |
| 5 | Оренда приміщень, обладнання, техніки, послуги тепло-водопостачання | 219,437 |
| 6 | Програмне забезпечення, зв'язок, інформаційні послуги | 126,100 |
| 7 | Послуги автокрана, автовишки та автотракторної техніки | 317,654 |
| 8 | Заробітна плата з ЄСВ | 4 679,984 |
| 9 | Сплачено податок на додану вартість | 119,10 |
| 10 | Єдиний податок 2 % | 163,286 |
|  | **Разом** | **9 112,514** |

Борг мешканців станом на 01.03.2022р. (тис. грн. з ПДВ): **2 520,828.**

Нараховано мешканцям плату за утримання будинків та прибудинкових територій (тис. грн з ПДВ**): 9 439,273;**

Оплачено мешканцями (тис. грн з ПДВ): **8 878,917.**

Борг мешканців по оплаті послуг за утримання будинків та прибудинкових територій на 01.03.2023р. ( тис. грн з ПДВ) : **3081,184,** в тому числі **786,542** нарахувань за лютий місяць 2023р., які підлягають оплаті до 31.03.2023р.

Борг власників комерційних нежитлових приміщень станом на 01.03.2022р. (тис. грн. з ПДВ): **301,518.**

Нараховано власникам комерційних нежитлових приміщень плату за утримання будинків та прибудинкових територій (тис. грн з ПДВ): **326,863.**

Оплачено власниками комерційних нежитлових приміщень ( тис. грн з ПДВ): **233,597.**

Борг власників комерційних нежитлових приміщень по оплаті послуг за утримання будинків та прибудинкових територій на 01.03.2023р. (тис. грн з ПДВ): **394,784,** в тому числі **28,867** нарахувань за лютий місяць, які підлягають оплаті до 31.03.2023р.

З мешканцями –боржниками проводиться певна робота з метою погашення ними боргів, а саме: індивідуальні бесіди, досудові попередження та передача матеріалів в суд для примусового стягнення боргів.

Передано в суд **25** позовів про примусове стягнення боргів на суму **106947 грн.88коп,** рішення по **15** позовах передано на примусове стягнення у ДВС на суму **69875грн.00 коп**.

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ігор МАЙКО**