**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 2024р. по 28 лютого 2025р.**

**м. Калуш**

**2025р.**

**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 - 7 чол.;
* Слюсарі- сантехніки - 3 чол.;
* Електромонтери - 4 чол.;
* Газозварники - 1 чол.;
* Електрозварники -1 чол.;
* Слюсарі - 3 чол.;
* Покрівельники - 1 чол.;

Водій -1чол.

Інженерно-технічні працівники - 9 чол.

Всього: 30 чол.

Станом на 28.02.2025р. 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, проводилося формування крони дерев. У зимовий період проводилося прибирання снігу та посипання протиожеледними засобами пішохідних доріжок.

Перелік робіт по сантехнічних мережах та встановлені сантехнічні запасні частини та використані матеріали :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Всього будинків** | **Холодна вода** | | | | | **Опалення** | | | | | **Каналізація** | | | **Покрівля** | | **Вентканали (очистка), шт** | **Дерева (формовка, зрізка), шт** | **Лавочки (ремонт), шт** | **Інше** |
| **К-ть труби, м.п.** | **Запірна арматура (крани засувки), шт.** | | **Фасонні елементи (відводи, переходи, муфти і т.д.), шт** | | **К-ть труби, м.п.** | **Запірна арматура (крани засувки), шт.** | | **Фасонні елементи (відводи, переходи, муфти і т.д.), шт** | | **К-ть труби, м.п.** | **Фасонні елементи (відводи, переходи, муфти і т.д.), шт** | **Чистка та пробивання, відкачування води з підвалу** | **Рубероїд, м2, мастика кг** | **Елементи водостічних систем (ринви капельники т.д.), м.п.** |
| 1 | **85** | **223** | **81** | | **602** | | **562,75** | **457** | | **1694** | | **146,8** | **232** | **21** | **270;42** | **7** | **125** | **56** | **22** | **43** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **По електропостачанню (перелік робіт та встановлене обладнання та запасні частини)** |  | | |  | |  | |  | |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№** | **Всього будинків** | **Ввідний розподільчий пристрій** | | | | | | | | | |  | **Щитки поверхові розподільчі** | | | | | | | | **Коридорне освітлення** | | | | | | | | |  |  |
|  |  | **Ревізійні роботи** | | | | **Заміна апаратів** | | | | | |  | **Ремонт та заміна апаратів** | | | | | | | | **Ремонт та заміна апаратів** | | | | | | | | |  |  |
|  |  | **Періодичний ревізійний огляд (разів)** | **Поточний ревізійний ремонт** | **Капітальний ремонт** | | **Авт. Вимикачі ВА-63-100-125А (шт.)** | | **Запобіжники ПН-2-100-250А (шт.)** | | **Ізолятори, рубільники (шт.)** | | **Клемники (шт.)** | **Ремонт ЩПР кв.освіт. (к-сть викликів)** | | **Авт. вимикачі ВА-16-25-32А (шт.)** | **Запобіжники плавкі до 250В (шт.)** | | **Клемники магістральні (шт.)** | | **Лічильники, замір напруги (шт.)** | **Лампочки освітлення до 75Вт. (шт.)** | **Лампочки освітлення LED (шт.)** | | **Патрони світильників Е-27,Е-14 (шт.)** | **Світильники LED (шт.)** | **Провід електро мережі (м)** | **Авт. вимикачі ВА-10-16-25А (шт.)** | **Вимикачі загального типу (шт.)** | **Таймера автоматич. освітлення (шт.)** | **Магнітні пускачі автом. освітлення (шт.)** | **Ремонт освітлення (к-сть викликів)** |
| 1 | **85** | **1262** | **36** |  | | **30** | | **36** | | **18** | | **9** | **485** | | **360** | **38** | | **335** | | **166** | **427** | **207** | | **6** | **561** | **125** | **8** | **2** | **17** |  | **322** |

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 | 4 020,210 |
| 2 | Обладнання, оргтехніка, інструмент, запасні частини | 65,106 |
| 3 | Освітлення підʼїздів, ел.енергія ліфтів, електротехнічні послуги | 520,709 |
| 4 | Обслуговування ліфтів | 73,416 |
| 5 | Оренда приміщень, обладнання, техніки, послуги тепло-водопостачання | 358,786 |
| 6 | Програмне забезпечення, зв'язок, інформаційні послуги | 120,312 |
| 7 | Послуги автокрана, автовишки та автотракторної техніки | 122,713 |
| 8 | Заробітна плата з ЄСВ | 5 711,608 |
| 9 | Сплачено податок на додану вартість | 2 156,677 |
|  | **Разом** | 13 149,537 |

Борг мешканців станом на 01.03.2024р. : **3 595,250 тис.грн.**

Нараховано мешканцям плату за утримання будинків та прибудинкових територій **: 13 066,003 тис.грн;**

Оплачено мешканцями :**12 573,344 тис.грн.**

Борг мешканців по оплаті послуг за утримання будинків та прибудинкових територій на 01.03.2025р. : **4 087,909 тис.грн,** в тому числі **1 088,520 тис.грн.** нарахувань за лютий місяць 2025р., які підлягають оплаті до 31.03.2025р.

Борг власників комерційних нежитлових приміщень станом на 01.03.2024р. : **423,151 тис.грн.**

Нараховано власникам комерційних нежитлових приміщень плату за утримання будинків та прибудинкових територій : **472,671 тис.грн.**

Оплачено власниками комерційних нежитлових приміщень : **366,720 тис.грн.**

Борг власників комерційних нежитлових приміщень по оплаті послуг за утримання будинків та прибудинкових територій на 01.03.2025р.: **529,102 тис.грн.,** в тому числі **40,382 тис.грн.** нарахувань за лютий місяць 2025р., які підлягають оплаті до 31.03.2025р.

Борг мешканців і власників комерційних нежитлових приміщень станом на 01.03.2025р. становить **4 617,011 тис.грн.**

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.

З 01.03.2024р. по 01.03.2025р.передано в суд 79 позовів про примусове стягнення боргів на суму **504,063 тис. грн,** рішення по **61** позову передано на примусове стягнення у ДВС на суму  **382,510 тис. грн**.

.

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