

A photograph of a multi-story apartment building with balconies and trees in the foreground. The building has a mix of brick and white facade. There are several trees in the foreground, and a paved area with a low fence is visible. The sky is clear and blue.

*Комунальне підприємство «Управляюча
компанія «Добродім» Калуської міської ради*

Звіт про діяльність за 2022 рік

Коротко про нас

Підприємство створене рішенням Калуської міської ради №1462 від 29.03.2018 року, код ЄДРПОУ **42089484**, є юридичною особою публічного права і самостійним об'єктом господарювання та діє на основі статуту. Було створене з метою забезпечення якісного утримання житлового фонду та нежитлових приміщень в належному технічному стані. Із 01 липня 2021 року підприємство уклало договори «Про надання послуги з управління багатоквартирним будинком (гуртожитком)» і обслуговує 10 гуртожитків Калуської територіальної громади.

Штатна чисельність працівників підприємства становить **25,5 одиниць**, із них, апарат управління - 3,5 одиниці, виробничий персонал - 22 одиниці. У 2022 році середньооблікова чисельність штатних працівників становила 20 чоловік.

Коротка характеристика гуртожитків

10 гуртожитків

загальна площа гуртожитків - 23,6 тис. м²

кількість проживаючих в гуртожитках - 1831 осіб

кількість житлових приміщень - 943

кількість нежитлових приміщень - 24

площа прибудинкової території - 16,8 тис. м²

площа місць загального користування - 20,7 тис.м²

довжина внутрішньобудинкових мереж - 8,7 тис.м²

середньозважена ціна послуги з управління будинком - 9,21 грн./м²

ПОСЛУГИ, які надає наша компанія

- прибирання прибудинкової території;
- прибирання місць загального користування;
- технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньо будинкових мереж: холодного водопостачання, водовідведення та тепlopостачання;
- технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньо будинкових мереж електропостачання;
- поточний ремонт спільного майна в гуртожитках;
- утримання аварійно-диспетчерської служби;
- обслуговування димових і вентиляційних каналів;
- дератизація, дезінсекція;
- освітлення місць загального користування

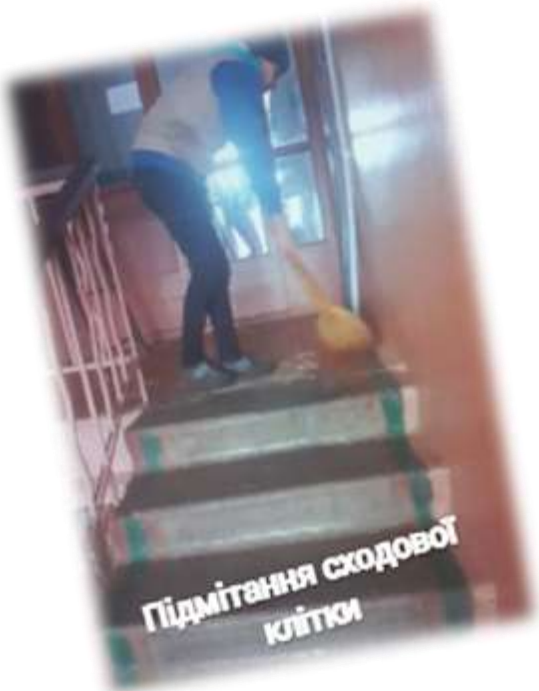
У зв'язку із тим, що нашими споживачами є населення гуртожитків, яке не має укладених прямих договорів на постачання комунальних послуг, наша компанія уклала договори на постачання цих послуг із підприємствами-виробниками/надавачами відповідних послуг, і таким чином, є посередником між споживачами комунальних послуг та їх надавачами.

Інформація про надання послуг:

У весняно-літній період здійснювалась робота по косінню газонів на прибудинковій території. Протягом року дана робота проводилась 4 рази. Також, двічі здійснювалось підрізання сухих гілок на деревах та чистка кущів на прибудинковій території. Протягом року щоденно в робочі дні здійснювалось підмітання асфальтованого покриття, сходів входу в під'їзди, доріжок, відмостки. В осінній період здійснювалось прибирання прибудинкової території від опалого листя. В зимовий період проводились роботи по очищенню та розгортанню від снігу прибудинкової території, проходів, проїздів. Здійснювалось посипання прибудинкової території протиожеледною сумішшю.

Також, на протязі року робітники з комплексного прибирання здійснювали підмітання і вологе прибирання приміщень загального користування (коридорів, вестибюлів, сходових кліток, санвузлів, умивальних кімнат і ін.) миття умивальників, унітазів. Кожного кварталу виконувалось миття вікон, дверей, сходових перил, панелей в місцях загального користування.

У відповідності до складеного на підприємстві графіку, двічі на рік здійснювалось прибирання підвалу та покрівлі в кожному гуртожитку



Підмітання сходової клітки



Прибирання газонів

Косіння прибудинкової території



Підмітання входів гуртожиток



Прибирання в зимовий період



Згрібання опалого листя



Миття вікон



Підмітання прибудинкової території



Миття панелей



Вологе прибирання коридорів



Миття коридору



Миття унітазу

Інформація про надання послуг:

З метою зменшення кількості аварій на внутрішньо будинкових мережах гуртожитків, протягом 2022 року здійснювались планові роботи із технічного обслуговування мереж, а саме: огляд труб, згонів, відводів, переходів, трійників, хрестовин, місць проходження крізь стіни та перегородки, огляд та запускання системи опалення, загальна перевірка працездатності системи (розконсервація), підтягування контргайок, муфт, змащування засувок і ін.

Через халатне відношення мешканців нашим працівникам систематично доводилось здійснювати прочистку каналізаційної мережі в санвузлах та кухнях.

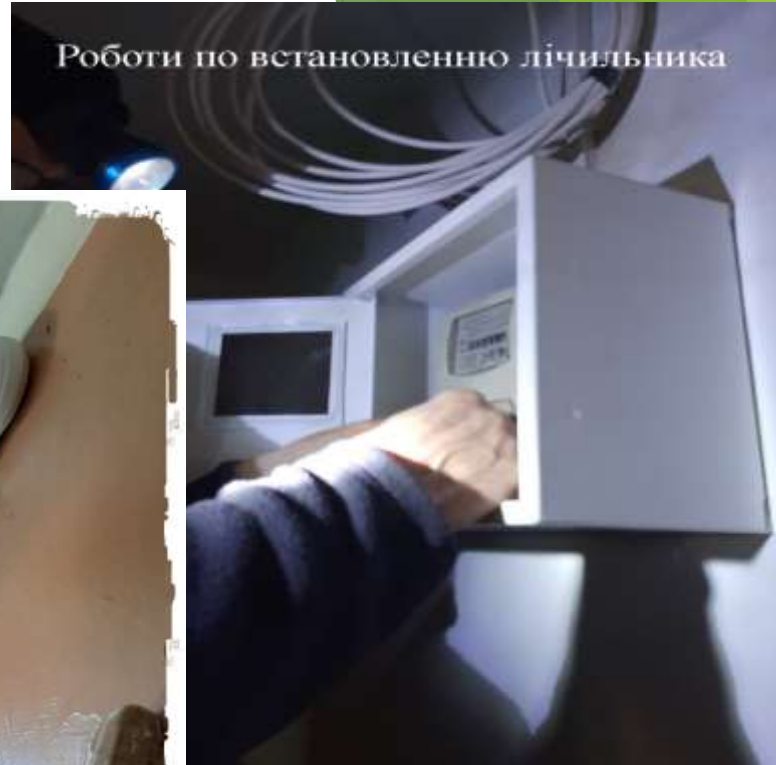
Інформація про надання послуг:

Протягом року проводився плановий огляд мереж електропостачання, перевірка стану кріплень, додаткова ізоляція або заміна ізоляції окремих місць, заміна пошкоджених ділянок електричних мереж, встановлення світильників з датчиками руху в місцях загального користування в частині гуртожитків, в інших гуртожитках здійснювалась заміна лампочок на економні та інші роботи. Також, електромонтери здійснювали заміну автоматів в щитових гуртожитків. Матеріальні витрати на технічне обслуговування та поточний ремонт електромереж у 2022 році склали 541,9 тис.грн., в тому числі 472,6 тис.грн. – це кошти, які підприємство отримало із місцевого бюджету на закупівлю електрообладнання для здійснення робіт із реконструкції електромережі в одному із найпроблемніших гуртожитків по вул.Січових Стрільців 34б. На сьогоднішній день роботи по реконструкції електромереж в даному гуртожитку продовжуються.

Монтаж світильників



Роботи по встановленню лічильника



Монтаж світильників



Please type in words

Ремонт електрощитової

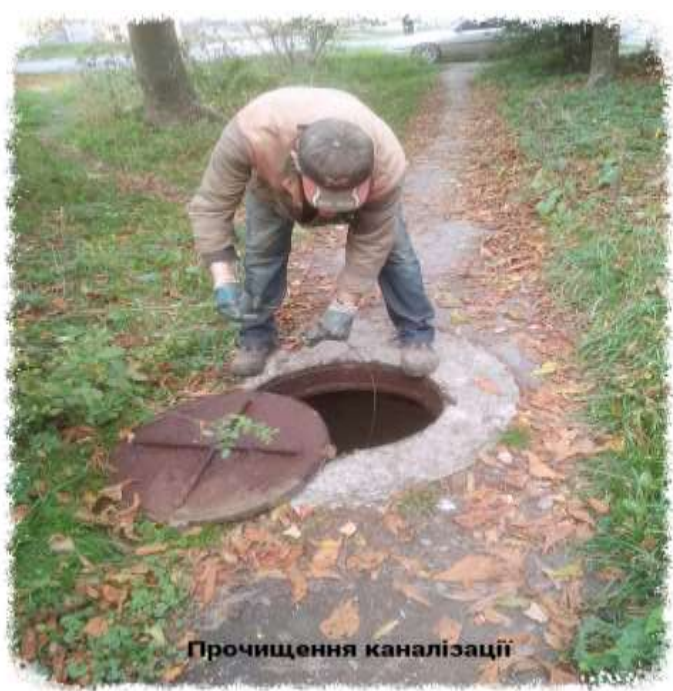
Ремонт електромережі

Інформація про надання послуг:

Роботи із поточного ремонту спільного майна мешканців гуртожитків у 2022 році були найбільш витратними. У зв'язку із тим, що гуртожитки були введені в експлуатацію протягом 1961-1974 рр. та протягом багатьох років в них не проводились капітальні ремонти, необхідність проведення аварійно-відновлюваних робіт, виявилась більшою, ніж було заплановано. Значну кількість коштів підприємство спрямувало на роботи із поточного ремонту покрівель, бо протягом 2021-2022 р.р. надійшло багато звернень від мешканців верхніх поверхів про нестерпні умови проживання через постійне затоплення їхніх квартир. Таким чином, у попередньому році вдалось відремонтувати 350 м² площ покрівель гуртожитків. В частині гуртожитків було проведено встановлення відсутніх елементів зовнішнього водозливу (Молодіжна, 1, 3, 5, О.Тихого, 11, Рубчака, 5). Також, підприємство у 2022 році здійснило часткову заміну аварійних мереж теплопостачання, водопостачання і водовідведення в підвалах будинків довжиною 88 м/пог. Окрім того, через халатне ставлення мешканців гуртожитків до сантехнічного обладнання, нам довелось додатково замінити 68 кранів, 5 унітазів, 16 бачків до унітазів та ін. Для покращення умов проживання в гуртожитках по вул.О.Тихого,11, Молодіжній, 3 частково було проведено поточний ремонт коридорів і сходових кліток, розпочато ремонт в гуртожитку по вул.Молодіжній, 5 та Молодіжній, 1. В гуртожитку по вул.Є.Коновальця 16 здійснили заміну аварійного вікна на кухні на 2 поверсі. Загалом, матеріальні витрати на поточний ремонт спільного майна склали 131,9 тис.грн.



Ремонт приладів опалення



Прочищення каналізації



Ремонт каналізаційного стояка



Ремонт покрівлі



Ремонт сходової клітки



Ремонт мережі водопостачання



Кріплення каналізації в підвалі



Ремонт сходової клітки



Заміна сифона під умивальником



Ремонт мережі опалення



Інформація про надання послуг:

- ❑ Для забезпечення аварійного обслуговування внутрішньобудинкових мереж у вечірній, нічний час, а також у вихідні та святкові дні підприємство уклало відповідний договір із сторонньою організацією. Протягом року надійшло 96 звернень від мешканців гуртожитків про несправності в системі водопостачання, водовідведення та теплопостачання та 112 звернень щодо несправностей в системі електропостачання.
- ❑ У серпні місяці 2022 року було проведено перевірку вентиляційних каналів у всіх гуртожитках та складено акти повторної перевірки та очищення вентиляційних каналів.
- ❑ Для освітлення місць загального користування в гуртожитках укладено договір із ТОВ «Прикарпатенерготрейд» на купівлю електроенергії. Загалом витрати на цю статтю у 2022 році склали 72,8 тис.грн.

Доходи та платіжна дисципліна

Доходи нашого підприємства від основної діяльності	- 1768,9 тис.грн.
доходи від нарахування комунальних послуг	– 3185,5 тис.грн.
Субсидії і пільги з місцевого та державного бюджетів	- 167,7 тис.грн.

Для покращення фінансового стану підприємство розпочало надання додаткових платних послуг, завдяки яким вдалось отримати додатковий дохід в сумі 32,4 тис.грн.:

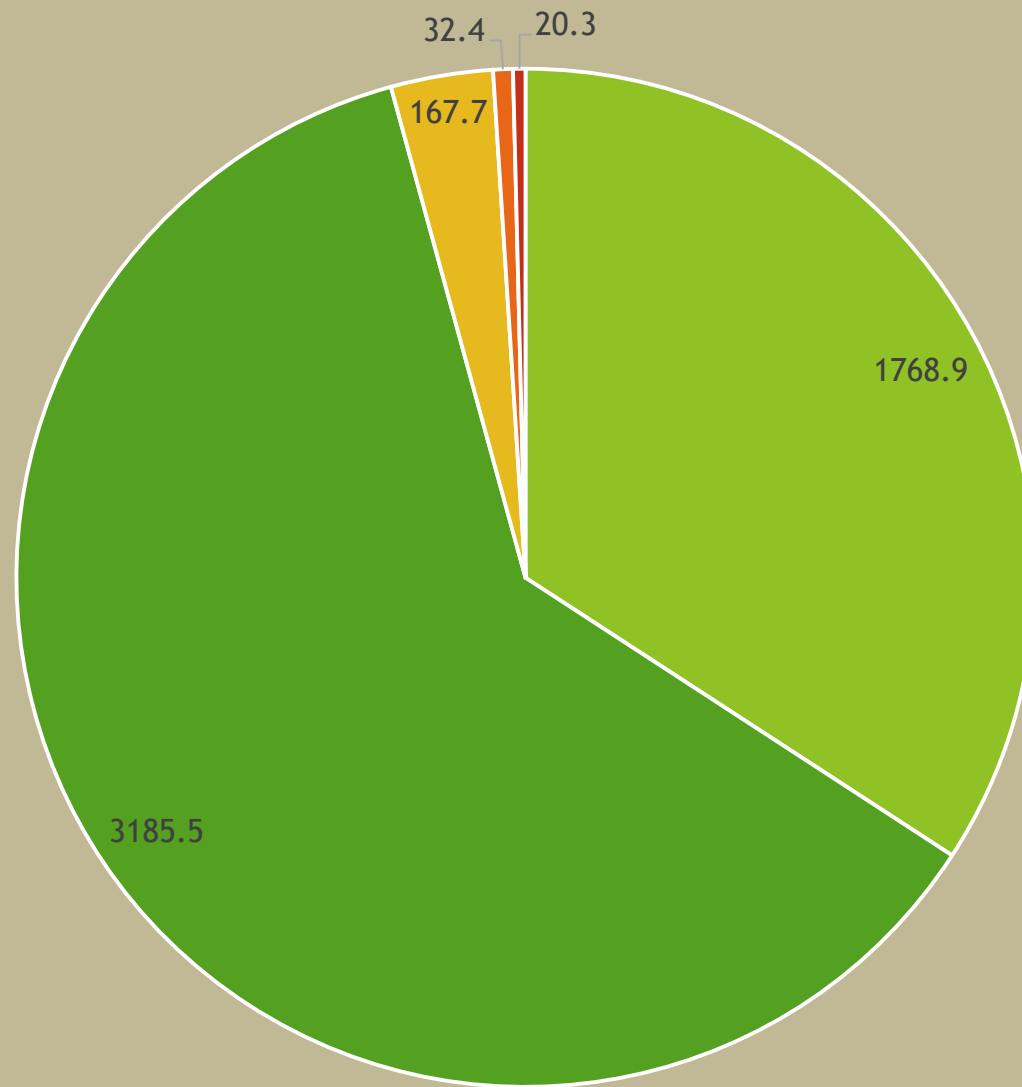
- встановлення електролічильника	- 17,7 тис.грн.
- опломбування лічильника	- 6,9 тис.грн.
- встановлення факту проживання/непроживання	- 0,3 тис.грн.
- демонтаж приладів опалення	- 7,5 тис.грн.

Крім того, за рішенням співвласників підприємство уклало договори із інтернет-провайдерами на встановлення сервітугу щодо спільного майна співвласників та отримало завдяки цьому **20,3 тис.грн.**

Рівень оплати наданих послуг у 2022 році склав **90%** від нарахованого, що є результатом постійної роботи з покращення платіжної дисципліни споживачів (для порівняння – рівень оплати мешканців гуртожитків КП «ЖЕО №4», яке надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території до квітня 2021року становив на рівні **60%**).

З метою недопущення збільшення дебіторської заборгованості на підприємстві постійно ведеться претензійно-позовна робота. У 2022 році до Калуського міськрайонного суду було подано **29 позовних заяв** про стягнення заборгованості за надані послуги на суму **372,4 тис.грн.**

Доходи за 2022 рік, в тис.грн.



■ управління будинком ■ комунальні послуги ■ субсидії і пільги ■ додаткові платні послуги ■ оренда сервітуту

Порівняльна таблиця нарахування і поступлення коштів від населення

	2020 рік КП «ЖЕО №1», КП «ЖЕО №4»	II півріччя 2021 КП «УК «Добродім»	2022 рік КП «УК «Добродім»
Середньозважений тариф за 1 м кв.	2,08	8,94	9,21
Нарахування (тис.грн.)	3 270,2	3 231,8	6 170,9
Поступлення (тис.грн.)	1 791,3	2 434,3	5 468,6
Розмір неоплачених послуг (різниця між нарахуванням та поступленням) (тис.грн.)	1478,9	797,5	702,3
% поступлення	55 %	75%	89%

НАШІ КОНТАКТИ

Івано-Франківська обл., м.Калуш,
вул.Пушкіна, 9а

Директор Фурда Василь Саверійович

тел. +38 099 619 30 19

ел.пошта: dobrodim2021@gmail.com

Телефони аварійних служб:

сантехніки +38 095 334 21 37

електрики +38 066 423 12 87