



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

05.12.2024

Київ

№ 419/10224

**Про звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва**

Відповідно до статті 48 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 7 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Узяти до відома висновки і пропозиції, викладені у звіті тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва, згідно з додатком до цього рішення.

2. Направити звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва виконавчому органу Київської міської ради для вивчення та відповідного реагування.

3. Узяти до відома, що звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва, та матеріали до нього зберігаються в постійній комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

4. Припинити повноваження тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва.

- 5. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції та постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

Додаток до  
рішення Київської міської ради  
від 13.06.2024 № 419/0824



**ЗВІТ  
ТИМЧАСОВОЇ КОНТРОЛЬНОЇ КОМІСІЇ  
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ВИВЧЕННЯ ПИТАНЬ,  
ПОВ'ЯЗАНИХ З АНАЛІЗОМ ЕФЕКТИВНОСТІ ФІНАНСОВО-  
ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ РОБОТИ КОМУНАЛЬНИХ  
ПІДПРИЄМСТВ – КЕРУЮЧИХ КОМПАНІЙ З ОБСЛУГОВУВАННЯ  
ЖИТЛОВОГО ФОНДУ РАЙОНІВ М. КИЄВА**

**ВСТУП**

Відповідно до рішення Київської міської ради від 13.06.2024 № 929/8895 (далі – Рішення) створено тимчасову контрольну комісію Київської міської ради з вивчення питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва» (далі – Тимчасова контрольна комісія).

Тимчасова контрольна комісія створена у складі 8 депутатів Київської міської ради.

Головою Тимчасової контрольної комісії обрано депутата Київської міської ради Криворучка Тараса Григоровича.

До складу Тимчасової контрольної комісії обрано таких депутатів / депутаток Київської міської ради:

- Тихоновича Юрія Станіславовича;
- Галайчука Ігоря Васильовича;
- Іщенко Михайла Володимировича;
- Кириченко Катерину Володимирівну;
- Присяжнюка Михайла Олексійовича;
- Шпака Ігоря Вячеславовича;
- Ярош Зою Володимирівну.

Відповідно до Рішення основними завданнями Тимчасової контрольної комісії визначено:

1. Перевірка діяльності (у тому числі і фінансово-господарської) комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва та визначення потреби збільшення їх статутних капіталів.

2. Перевірка ефективності управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкових територій та об'єктів благоустрою.

3. Здійснення перевірки доцільності та ефективності бюджетного фінансування поточних видатків (придбання матеріалів, виплати заробітної

плати, податків тощо) за рахунок поповнення статутного капіталу у 2022–2024 роках.

4. Перевірка готовності комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва до участі в конкурсах на визначення управителів багатоквартирних будинків.

5. Перевірка виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради від 09.03.2011 № 307 щодо забезпечення обліку грошових надходжень і витрат у частині поточних ремонтів по кожному будинку.

Відповідно до частини дванадцятої статті 7 Регламенту Київської міської ради проект рішення Київської міської ради про звіт Тимчасової контрольної комісії Київської міської ради подається на розгляд Київської міської ради головою Тимчасової контрольної комісії Київської міської ради.

Проект рішення про звіт Тимчасової контрольної комісії повинен містити:

1) факти й обставини, які стали підставами для створення тимчасової контрольної комісії Київської міської ради;

2) відомості та/або обставини, встановлені тимчасовою контрольною комісією Київської міської ради, із наведенням доказів, якими це підтверджується;

3) відомості та/або обставини, що не підтвердилися;

4) факти й обставини, які не були перевірені, із зазначенням обставин, які цьому завадили;

5) висновки та пропозиції за результатами роботи тимчасової контрольної комісії Київської міської ради.

За період роботи для отримання необхідної інформації щодо виконання визначених Рішенням основних завдань до структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради, районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва було скеровано велику кількість звернень з питань, що заслуховувалися на засіданнях Тимчасової контрольної комісії.

У процесі здійснення своїх повноважень Тимчасова контрольна комісія також використовувала інформацію з відкритих публічних джерел, з офіційних вебсайтів виконавчого органу Київської міської ради, районних в місті Києві державних адміністрацій та комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва тощо.

Тимчасова контрольна комісія за час своєї діяльності провела 6 засідань та 6 засідань підготовчих груп, на яких було заслухано інформацію 10 керівників районних в місті Києві державних адміністрацій та директорів 10 комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва.

## **I. ФАКТИ Й ОБСТАВИНИ, ЯКІ СТАЛИ ПІДСТАВАМИ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТИМЧАСОВОЇ КОНТРОЛЬНОЇ КОМІСІЇ**

У секретаріаті Київської міської ради зареєстрований проєкт рішення Київської міської ради «Про збільшення розміру статутних капіталів комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.05.2024 № 08/231-684).

Департаментом фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено аналіз ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва (далі – Керуючі компанії).

За результатами проведеного аналізу встановлено, що Керуючі компанії неефективно використовують кошти, оскільки є платоспроможними (ліквідними) та оборотні засоби, які наявні в обсязі значно перевищують зобов'язання.

У свою чергу, Керуючі компанії наголошують на тому, що вони неодноразово здійснювали заходи щодо оптимізації витрат з метою економії фонду оплати праці. Однак, дотримання законодавчих гарантій в оплаті праці повністю вичерпало всі фінансові резерви. Зазначають, що гострою потребою є недостатність необхідних коштів на придбання паливно-мастильних матеріалів та постійне оновлення матеріально-технічної бази.

Крім того, одним із факторів, який суттєво впливає на фінансовий стан підприємств, є підвищення з 01 червня 2023 року та з 01 червня 2024 року тарифів на електроенергію для загальнобудинкових потреб у будинках (роботи ліфтів, функціонування циркуляційних та підвищуючих тиск насосних груп, освітлення місць загального користування тощо).

Враховуючи зазначене вище, виникла необхідність у вивченні питань, пов'язаних з аналізом ефективності фінансово-господарської діяльності роботи комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва, для необхідності визначення потреби збільшення статутних капіталів комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва

## **II. ВІДОМОСТІ ТА/АБО ОБСТАВИНИ, ВСТАНОВЛЕНІ ТИМЧАСОВОЮ КОНТРОЛЬНОЮ КОМІСІЄЮ**

Виходячи з отриманої інформації, вбачаємо, що існуючий тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – тариф), який затверджений розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.06.2017 № 668 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та внесення змін до деяких

розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» є збитковим, тобто не ринковим.

Для вирішення цього питання необхідно провести конкурси на визначення управителя багатоквартирних житлових будинків «з визначенням керуючих компаній їх управителем».

З 2017 року органи місцевого самоврядування, враховуючи вимоги Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон), повинні були переглянути вищезазначений тариф (який був затверджений у 2017 році) на економічно обґрунтований.

Станом на сьогодні встановлено, якщо конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку не було проведено до 01 травня 2021 року (строк, який передбачався старою редакцією Закону), виконавчий орган відповідної місцевої ради (або інший орган – суб'єкт владних повноважень, якому делеговані функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг) зобов'язаний не пізніше шести місяців з дня припинення або скасування воєнного стану оголосити і провести такий конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку в будинках, в яких станом на дату, що передує двом місяцям до запланованої дати оголошення конкурсу, не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласниками не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком та не оголошено і не проведено такий конкурс відповідно до пункту 5 статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015.

Розуміючи складність економічної ситуації в Україні, районні в місті Києві державні адміністрації спільно з Керуючими компаніями готові здійснювати організаційно-правові заходи щодо проведення конкурсу найближчим часом.

Такі заходи потребуватимуть від Керуючих компаній додаткової роботи з роз'ясненнями мешканцям стосовно збільшення тарифу у 2–2,5 рази.

Одночасно слід зауважити, що збільшення тарифу має бути різним у різних районах міста. Керуючим компаніям, зі збільшенням тарифу, необхідно покращити надання послуг з обслуговування багатоквартирних житлових будинків. Затягування процесу проведення конкурсу на призначення управителів багатоквартирних житлових будинків може призвести до зупинки надання послуг з обслуговування Керуючими компаніями багатоквартирних житлових будинків у зв'язку з неможливістю виплати заробітної плати, оплати за електричну енергію та інших видатків.

За інформацією Керуючих компаній фактично працює 60–70% одиниць від кількості у співвідношенні до чисельності одиниць / працівників по штатному розпису, а саме:

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» по штату – 967 од., фактично – 607 од. (63 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва» по штату – 1 097 од., фактично – 699 од. (64 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Деснянського району м. Києва» по штату – 1 269 од., фактично – 891 од. (70 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва» по штату – 1 502,5 од., фактично – 971 од. (65 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського району м. Києва» по штату – 1 155 од., фактично – 786 од. (68 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» по штату – 845,5 од., фактично – 467 од. (55 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва» по штату – 653 од., фактично – 501 од. (77 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва» по штату – 1 287 од., фактично – 846 од. (66%);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва» по штату – 1 057 од., фактично – 697 од. (66 %);

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва» по штату – 272 од., фактично – 201 од. (74%).

Під час роботи Тимчасової контрольної комісії оцінювалася робота комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва за такими показниками:

### **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»**

#### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	264 677,92	295 262,88	266 910,60	132 750,70
Витрати, тис. грн	210 796,86	274 974,94	297 076,16	132 509,32

Заборгованість	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Дебіторська, тис. грн	36 144,86	59 452,95	81 146,53	94 147,13
Кредиторська, тис. грн	10 584,71	19 361,20	8 156,48	12 479,87

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 866 житлових будинків (860 – на утриманні та 6 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії станом на 01.08.2024 кредиторська заборгованість за отримані послуги, яка виникла у зв'язку з невідповідністю тарифів фактичній собівартості, становить 14 929,2 тис. грн (заборгованість за технічне обслуговування ліфтів, ОДС, систем протипожежної автоматики та димовидалення, електроенергію для роботи ліфтів та освітлення місць загального користування, дератизацію, дезінсекцію, теплову енергію на власні потреби, послуги з програмного забезпечення та абонентського обслуговування, поточний ремонт житлового фонду та ремонт обладнання і техніки та ін.).

## 2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень.

За Керуючою компанією на праві господарського відання закріплено 285 нежитлових приміщень, а саме:

- 97 приміщень, які використовуються для власних потреб;
- 29 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду;
- 159 приміщень, які перебувають в оренді.

Надходження від оренди становлять у:

2021 році – 10 575,81 тис. грн;

2022 році – 4 631,80 тис. грн;

2023 році – 6 990,72 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 7 574,99 тис. грн.

Протягом 2020-2021 років орендарям нежитлових приміщень згідно з рішенням Київської міської ради надавалися пільги та знижки з нарахування орендної плати у зв'язку з COVID-19, а протягом 2022–2024 років – пільги та знижки на час дії воєнного стану.

Сума недоотриманої орендної плати становить:

2020 рік – 6 271,94 тис. грн;

2021 рік – 9 241,69 тис. грн;

2022 рік – 20 569,76 тис. грн;

2023 рік – 21 936,65 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 8 565,62 тис. грн.

Таким чином, сума недоотриманої орендної плати за період з 2020 по I півріччя 2024 року становить 66 585,66 тис. грн, що також погіршує фінансовий стан підприємства.



### **3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії.**

На балансі Керуючої компанії перебуває 99 службових житлових приміщень (квартир). За період з 2021 по 2024 роки було виключено 18 приміщень, включено – 22 приміщення (10 кімнат у гуртожитках, 12 квартир).

На утриманні та обслуговуванні КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» перебуває 3 житлові будинки, які визнані аварійними. Мешканців із аварійних житлових будинків відселено.

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів.**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 51 найпростіше укриття та 10 захисних споруд цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 6 951,82 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та 4 сховищ, що перебувають на балансі (по 6 сховищах розрахунок вартості утримання та обслуговування не проводився, оскільки зазначені сховища передано до господарського відання підприємства у 2024 році, потребують проектування та капітального ремонту, про що подано відповідні бюджетні запити. Розрахунок вартості їх утримання та обслуговування буде проведено після виконання відповідних робіт згідно з проектом та після введення їх в експлуатацію):

- споживання електроенергії (робота системи вентиляції, підігрів води бойлером, освітлення, користування електричними розетками) – 1 506,99 тис. грн;
- водопостачання – 1 203,25 тис. грн;
- абонентська плата за послуги інтернет-зв'язку – 264,00 тис. грн;
- оплата послуг з охорони – 528,00 тис. грн;
- заробітна плата прибиральниць (з нарахуваннями на ФЗП) – 2 567,29 тис. грн;
- інвентар, мийні засоби – 882,29 тис. грн.

### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2022–2024 років було направлено претензій з вимогою погасити

заборгованість у кількості 9 803 на суму 116 506,23 тис. грн, подано до суду 259 позовів та заяв на видачу судових наказів на суму 9 009,21 тис. грн, судом видано 191 позитивне рішення та наказ на суму 5 250,26 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби та приватних виконавців.

## **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

З 2017 року Комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» укладаються договори про надання послуг з ЦКС.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Керуюча компанія вбачає взаємодію з БТІ у частині надання інформації щодо власників житлових та нежитлових приміщень на безоплатній основі.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому надходить тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

Керуюча компанія систематично виявляє недоліки під час прокладання мереж операторами телекомунікаційних послуг з подальшим інформуванням КЖСЕ для їх усунення. Відповідні недоліки не усуваються, що призводить до незапланованих робіт з поточного ремонту житлових будинків (поточний ремонт покрівель, віконних рам, штукатурка стін, закріплення хаотично

навішених телекомунікаційних мереж, тощо), що в свою чергу збільшує витрати на фінансування поточних ремонтів.

Підсумовуючи зазначене вище, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 72 669,1 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

## **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»**

### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	272 973	339 218	288 448	142 541
Витрати, тис. грн	287 036	321 756	316 904	170 767

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Заборгованість Дебіторська, тис. грн	90 863,97	122 611,34	150 927,91	168 661,70
Кредиторська, тис. грн	54 738,31	47 741,97	64 016 760	81 704,70

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 543 житлових будинки (542 – на утриманні та 1 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування та за надання послуги за обслуговування ліфтів спеціалізованими підприємствами станом на 01.10.2024 становить 30,2 млн грн або на 2024 рік становитиме 44,7 млн грн.

### **2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень.**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 397 нежитлових приміщень за 340 адресами, а саме:

- 173 приміщень, які використовуються для власних потреб;
- 54 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду;
- 170 приміщень, які перебувають в оренді (з укладеними договорами в кількості 289 шт.).

Надходження від оренди, без ПДВ:

2021 рік – 8 870 тис. грн;

2022 рік – 3 360 тис. грн;

2023 рік – 6 357 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 5 711 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київської міської радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від установленної договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

- 2021 рік – 10 644,4 тис. грн;
- 2022 рік – 20 032,8 тис. грн;
- 2023 рік – 19 970,5 тис. грн;
- І півріччя 2024 року – 6 853,1 тис. грн.

За період з 2021 по 2024 роки Керуюча компанія недоотримала близько 57,5 млн грн.

### **3. Інформація щодо службового житла (аварійного), яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 68 службових приміщень. За період з 2021 по 2024 роки було включено 25 приміщень, виключено – 28.

За інформацією Керуючої компанії аварійних будинків немає.

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 130 найпростіших укриттів та 4 захисних споруди цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 14 703,9 тис. грн. Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що перебувають на балансі підприємства:

- на прибирання – 2 663,4 тис. грн;
- установлення електромагнітних замків – 4 250,0 тис. грн;
- установлення систем пожежної сигналізації та оповіщення при затопленні – 5 000,0 тис. грн;
- витрати на електропостачання – 2 695,7 тис. грн;
- витрати на холодне водопостачання та водовідведення – 94,8 тис. грн.

### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було направлено претензій з вимогою погасити заборгованість у кількості 18 993 шт. на суму 96 310,6 тис. грн, подано до суду 279 позовів та заяв на видачу судових наказів на суму 10 559,63 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

## **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста.**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС) Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Також для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати в Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 0,0 грн за 1 об'єкт, оскільки зазначена інформація безкоштовно отримується Керуючою компанією на підставі клопотання через Дарницький районний суд м. Києва.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

У Керуючої компанії претензій до КЖСЕ немає.

Підсумовуючи зазначене вище, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 110 380,0 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

**КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду  
Деснянського району м. Києва»**

**1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська /  
дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	403 588,00	446 267,00	404 934,00	231 823,00
Витрати, тис. грн	393 442,00	428 925,00	403 100,00	236 302,00

Заборгованість	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Дебіторська, тис. грн	90531,00	95 782,00	113 080,00	121 894,00
Кредиторська, тис. грн	60242,00	38 783,00	57 124,00	55 523,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 529 житлових будинків та 1033 об'єкти благоустрою (господарчі майданчики, дитячі майданчики тощо).

Витрати Керуючої компанії, які не мають джерел покриття, становитимуть за 2024 рік – 92 028,00 тис. грн.

**2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 274 об'єкти комунальної власності територіальної громади міста Києва, де перебуває 720 нежитлових приміщень, з них:

- 11 об'єктів – споруди цивільного захисту;
- 272 нежитлових приміщень, які використовуються для власних потреб;
- 48 вільних нежитлових приміщень, що можуть бути надані в оренду
- 255 нежитлових приміщень, що перебувають в оренді згідно з укладеними договорами, з яких 119 нежитлових приміщень займають бюджетні організації, які платять за оренду по 1,20 грн.

Надходження від оренди:

2021 рік – 6 373,85 тис. грн;

2022 рік – 2 636,01 тис. грн;

2023 рік – 2 951,74 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 6 319,29 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київської міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду

комунального майна в розмірі 50% від установленної договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 2 953,8 тис. грн;

2022 рік – 10 552,35 тис. грн;

– 2023 рік – 11 236,68 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 6 319,29 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 31 032,12 тис. грн.

### **3. Інформація щодо службового житла (аварійного), яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 48 службових житлових приміщень. За період з 2021 по 2024 роки було виключено 20 приміщень з числа службових і включено 24 приміщення до числа службових. Аварійних будинків немає.

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебувають пункти незламності в приміщеннях житлово-експлуатаційних діляниць та сховища цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування сховищ цивільного захисту та пунктів незламності на рік становить 2 763,70 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання сховищ цивільного захисту та пунктів незламності, що знаходяться на балансі підприємства:

оплата праці з нарахуваннями (ЄСВ) – 1 089,90 тис. грн;

постачання електроенергії – 415,80 тис. грн;

постачання теплової енергії (ЦО) – 700,10 тис. грн;

постачання холодної води (ХВ) – 7,90 тис. грн;

матеріальні витрати та ремонт – 550,00 тис. грн.

Витрати підприємства на вищезазначені цілі не мають джерел відшкодування і суттєво впливають на фінансовий стан підприємства та можливість забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фондів, утримання прибудинкових територій та об'єктів благоустрою.

### **5. Претензійно-позовна робота**

З метою збільшення надходжень коштів за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і погашення заборгованості споживачами послуг, Керуючою компанією вживаються передбачені чинним законодавством заходи, спрямовані на поліпшення фінансової дисципліни

споживачів та орендарів.

За період з 2021 по 2024 роки проведено претензійно-позовну роботу з орендарями, які мають заборгованість по сплаті орендної плати:

– надіслано претензій та попереджень 167 орендарям на суму 2 219,51 тис. грн;

подано до суду позовів та передано на виконання до приватних виконавців 15 орендарів 512,15 тис. грн.

### Претензійно-позовна робота зі споживачами

№ з/п	Назва заходу	за 2021 рік	за 2022 рік	за 2023 рік	за 2024 рік
1	Укладено договорів реструктуризації (тис. грн)	319,7	–	1 282,72	364,58
2	Надіслано претензій та попереджень (тис. грн)	2 571,81	3 718,92	2 859,88	7 336,31
3	Стягнуто в примусовому порядку (тис. грн)	6 095,36	4 622,88	5 068,87	2 799,2

### Претензійно-позовна робота з орендарями

№ з/п	Назва заходу	за 2021 рік	за 2022 рік	за 2023 рік	за 2024 рік
1	Надіслано претензій та попереджень (тис. грн)	440,3	639,39	796,32	343,5
2	Стягнуто в примусовому порядку (тис. грн)	14,5	125,12	372,53	–

Керуючою компанією проводиться усна інформаційно-роз'яснювальна робота з боржниками як під час прийому, так і телефоном, зокрема роз'яснюється можливість оформлення договору реструктуризації та оформлення субсидії.

Для покращення роботи щодо стягнення заборгованості Керуюча компанія співпрацює з приватними виконавцями.



## **б. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста.**

- На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати в Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ), та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Керуюча компанія вбачає взаємодію з БТІ у частині надання інформації щодо власників житлових та нежитлових приміщень на безоплатній основі.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ. Керуюча компанія не виявляє недоліків у співпраці з КЖСЕ.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 92 028,00 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

### **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дніпровського району м. Києва»**

#### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	362 960,00	357 113,00	377 689,00	198 575,00
Витрати, тис. грн	358 909,00	352 116,00	374 103,00	196 627,00

Заборгованість	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Дебіторська, тис. грн	115 374,00	147 220,00	168 194,00	175 980,00
Кредиторська, тис. грн	68 963,00	76 704,00	75 098,00	88 851,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 1 021 житловий будинок (745 – обслуговуються на праві господарського відання та 276 – на договірних умовах).

За інформацією Керуючої компанії зросли витрати, які не мають джерел покриття за 2024 рік і становлять – 164 109,7 тис. грн, у тому числі за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування 31 033,70 тис. грн.

## 2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 610 нежитлових приміщень, а саме:

- 251 приміщення, які використовуються для власних потреб;
- в оренді згідно з договірними відносинами 223 приміщення, з них 59 приміщень займають бюджетні організації;
- 136 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду.

Надходження від оренди:

2021 рік – 20 160,77 тис. грн;

2022 рік – 7 110,29 тис. грн;

2023 рік – 10 173,51 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 15 273,01 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київською міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від установленної договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 18 193,97 тис. грн;

2022 рік – 35 417,49 тис. грн;

2023 рік – 42 598,67 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 32 990,94 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 129 201,07 тис. грн.

## 3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії

На балансі Керуючої компанії перебуває 156 службових житлових приміщень, за період з 2021 по 2024 роки було виключено 18 приміщень з

числа службових і включено 25 приміщень до числа службових. На обслуговуванні у Керуючої компанії немає аварійних будинків.

#### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 115 найпростіших укриттів та 4 захисні споруди цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 5 627,7 тис. грн.

Крім цього існує потреба в закупівлі електронних замків та лавочок на загальну суму 2 446,5 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що знаходяться на балансі підприємства:

- прибирання – 3 719,7 тис. грн;
- комунальні послуги – 1 908,0 тис. грн;
- електронні замки – 1 170,0 тис. грн;
- лавочки – 1 276,5 тис. грн.

#### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було подано до суду 278 позовів з вимогою погасити заборгованість на суму 7 324,42 тис. грн та задоволено 121 позов та заяву на видачу судових наказів на суму 3 463,82 тис. грн.

#### **Претензійно-позовна робота зі споживачами**

№ з/п	Назва заходу	за 2021 рік	за 2022 рік	за 2023 рік	за 2024 рік
1	Укладено договорів реструктуризації (тис. грн)	843,7	271,7	726,9	576,5
2	Надіслано претензій та попереджень (тис. грн)	283,2	471,1	5 715,0	249,7
3	Стягнуто в примусовому порядку (тис. грн)	295,5	1 521,4	277,9	892,5

## Претензійно-позовна робота з орендарями

№ з/п	Назва заходу	за 2021 рік	за 2022 рік	за 2023 рік	за 2024 рік
1	Надіслано претензій та попереджень (тис. грн)	116,1	116,5	907,2	2 128,4
2	Стягнуто в примусовому порядку (тис. грн)	283,7	604,1	238,3	211,5

Керуючою компанією проводиться усна інформаційно-роз'яснювальна робота з боржниками як під час прийому, так і телефоном, зокрема роз'яснюється можливість оформлення договору реструктуризації та оформлення субсидії.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

### 6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати в Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Керуюча компанія пропонує роботи, які виконуються БТІ щодо обмірів нежитлових приміщень комунальної власності, виготовлення технічної документації на виконання рішення Київської міської ради від 16.12.2021 № 4032/4073 «Про затвердження міської цільової програми «Управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва на 2022–2024 роки» фінансувати за рахунок бюджету міста Києва.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецекасплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення

телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Керуюча компанія не виявляє недоліків у співпраці з КЖСЕ.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 164 109,70 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

## КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду „Оболонського району м. Києва»

### 1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, грн	335 492 983,00	391 163 550,00	336 395 129,00	180 124 555,00
Витрати, грн	324 709 052,00	344 684 742,00	347 181 840,00	188 782 746,00

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Заборгованість				
Дебіторська, грн	104 333 035,00	96 775 382,00	93 853 425,00	100 451 432,00
Кредиторська, грн	78 321 178,00	67 765 857,00	60 419 486,00	63 605 311,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 614 житлових будинків (609 – на утриманні та 5 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування та за надання послуги за обслуговування ліфтів спеціалізованими підприємствами на 2024 рік становитиме – 120,1 млн грн.

### 2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 480 нежитлових приміщень, а саме:

– 162 приміщення, які використовуються для власних потреб;

– в оренді 309 приміщень: із них 222 приміщення, які перебувають в оренді згідно з укладеними договорами; 80 приміщень займають бюджетні організації.

– 4 приміщення за якими орендарі мають заборгованість, щодо них ведеться претензійно-позовна робота;

– 9 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду.

Надходження від оренди:

2021 рік – 8 555 102,17 грн;  
 2022 рік – 2 566 530,71 грн;  
 2023 рік – 3 303 625,81 грн;  
 I півріччі 2024 року – 5 233 541,02 грн.

- У зв'язку з прийняттям Київською міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від установлені договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 13 832,00 тис. грн;  
 2022 рік – 15 776,00 тис. грн;  
 2023 рік – 18 146,00 тис. грн;  
 I півріччя 2024 року – 5 406 тис. грн.  
 Усього – 53160,00 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 58 млн грн.

### **3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 122 службових приміщення. За період з 2021 по 2024 роки було виключено 19 приміщень, включено 22. У господарському віданні Керуючої компанії перебуває 15 житлових будинків, які перебувають у непридатному для проживання стані.

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 103 найпростіших укриття та 5 захисних споруд цивільного захисту, 1 сховище – у процесі передачі на баланс.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 6 410,00 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що перебувають на балансі підприємства:

- комунальні послуги (електропостачання, водопостачання) – 1 296 тис. грн;
- обслуговування автоматичних замків – 788 тис. грн;
- прибирання та технічне обслуговування сховищ – 2 998 тис. грн;
- установка обладнання для охорони – 721 тис. грн;
- абонентська плата за охорону – 493 тис. грн;
- технічне обслуговування вентиляційних каналів – 114,0 тис. грн.

## 5. Претензійно-позовна робота

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2022–2024 років було направлено претензій з вимогою погасити заборгованість у кількості 15 513 штук на суму 41 138 тис. грн, подано до суду 141 позов та заяву на видачу судових наказів на суму 1 377 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

## 6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

Керуюча компанія систематично виявляє недоліки прокладених телекомунікаційних мереж, надсилає їх КЖСЕ для усунення, однак останнім не вживається жодних дій. У цій ситуації необхідно постійно виконувати незаплановані роботи з поточного ремонту (латати діри в покрівлях, віконних

рамах тощо), що, у свою чергу, збільшує витрати на фінансування поточних ремонтів.

Підсумовуючи зазначене вище, у Керуючій компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 103 058,70 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

## **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва»**

### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	167 456,00	164 962,00	184 662,00	94 911,00
Витрати, тис. грн	166 562,00	164 054,00	183 754,00	96 618,00

Заборгованість	на 01.01.2021	на 01.01.2022	на 01.01.2023	на 01.07.2024
Дебіторська, тис. грн	46 631,00	52 533,00	70 224,00	85 429,00
Кредиторська, тис. грн	34 602,00	43 345,00	45 911,00	56 926,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 678 житлових будинків (665 – на утриманні та 13 – за договором управління).

Печерський район – це центральна історична частина міста Києва.

Особливістю Печерського району, у порівнянні з іншими районами міста, є велика кількість будинків пам'яток архітектури, побудованих протягом минулого століття. Забудова щільна та переважно до дев'яти поверхів (близько 44% з яких п'ятиповерхові будинки), 84,9% будинків збудовано в період до 1970 року.

Застарілий житловий фонд потребує модернізації. Аварійні елементи на фасадах таких будинків загрожують падінням та травмуванням мешканців, знос інженерних систем багатоквартирних будинків досягає 80%.

Відповідно утримання таких споруд потребує більшого вкладання коштів, ніж новобудови.

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування та за надання послуги за обслуговування ліфтів спеціалізованими підприємствами станом на 01.10.2024 становить – 26 877 тис. грн.

### **2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень**

На балансі Керуючої компанії перебуває 602 нежитлових приміщення, а саме:



– 202 приміщення, які використовуються для власних потреб підприємства (у тому числі найпростіші укриття – 43, сховища ЦО – 6, приміщення «самозахоплені» невідомими особами – 13 без урахування гаражів та сміттєзбірників);

- –90 вільні приміщення, що можуть бути надані в оренду;
- 310 приміщень, які перебувають в орендному користуванні.

Надходження від оренди:

2021 рік – 12 733,48 тис. грн;

2022 рік – 3 569,69 тис. грн;

2023 рік – 5 627,66 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 10 260,19 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київською міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від встановленої договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 15 042,2 тис. грн;

2022 рік – 35 421,8 тис. грн;

2023 рік – 40 584,1 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 11 659,2 тис. грн.

За період з 12.03.2020 по 01.09.2024 підприємство недоотримало від оренди коштів на суму 117,9 млн грн, у тому числі з 2022 року по серпень 2024 року – 91, 8 млн грн.

Крім того, за послугу з оренди майна територіальної громади міста Києва:

- надано 304 вимоги про сплату заборгованості (претензія) на суму 3 529,46 тис. грн;

- подано 24 заяви до суду про видачу судового наказу та позовних заяв на суму 2 528,50 тис. грн;

- стягнуто борг за рішенням суду з 7 орендарів на суму 624,08 тис. грн.

### **3. Інформація щодо службового житла (аварійного), яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 101 службове приміщення. За період з 2021 по 2024 роки було виключено 34 приміщення з числа службових. Аварійних будинків немає.

На території Печерського району міста Києва розташовано 140 житлових будинків, віднесених до об'єктів культурної спадщини. Обумовлені будинки здебільшого розташовані в центральній частині міста Києва: вулиці Хрещатик, Городецького, Грушевського, Лютеранська, Шовковична, Шота Руставелі, Липська. Побудовані переважно до 1917 року та періоду післявоєнних років, мають складну архітектурну форму з виступаючими елементами. Усі будинки потребують капітального ремонту.

#### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 43 найпростіших укриття та 6 захисних споруд цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становитиме – 10,1 млн грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що перебувають на балансі підприємства:

– комунальні послуги (електропостачання, водопостачання) – 6,2 млн грн;

– аварійне та технічне обслуговування – 2,6 млн грн;

– витрати на утримання в належному санітарному стані (заробітна плата, матеріальні витрати, охорона) – 1,3 млн грн.

#### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було направлено претензій з вимогою погасити заборгованість у кількості 28 648 на суму 170 378,91 тис. грн, подано до суду 747 позовів та заяв на видачу судових наказів на суму 15 369,99 тис. грн, стягнуто за рішенням суду з 160 осіб на суму 1 943,71 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

Крім того, велася претензійно-позовна робота щодо стягнення з Керуючої компанії кредиторської заборгованості, а саме:

– подано до суду 16 позовних заяв на суму 7 405,42 тис. грн;

– стягнень за рішенням суду 5 на суму 694,88 тис. грн.

#### **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС всю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Проведення досудової, судової роботи проводиться підприємством самостійно.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати в Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Крім того, станом на сьогодні передана технічна документація зберігається в житлово-експлуатаційних ділянках, що підпорядковані Керуючій компанії. За їх інформацією немає технічних паспортів на 115 житлових будинків.

Орієнтовна вартість проведення технічної інвентаризації з виготовленням технічного паспорта на один багатоквартирний будинок становитиме від 13,0 тис. грн, а орієнтовна вартість виготовлення технічного паспорта за наявними матеріалами технічної інвентаризації (виготовлення копій) на один багатоквартирний будинок становитиме від 1,0 тис. грн.

Діюча вартість послуг з утримання будинків та прибудинкових територій не враховує такі витрати.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках. У Керуючій компанії немає претензій до КЖСЕ.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючій компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 92 млн грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

**КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду  
Подільського району м. Києва»**

**1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська /  
дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	213 453,00	186 002,00	219 748,00	121 039,00
Витрати, тис. грн	208 504,00	189 918,00	239 867,00	115 633,00

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Заборгованість Дебіторська, тис. грн	67 932,00	54 417,00	64 881,00	66 895,00
Кредиторська, тис. грн	36 674,00	31 092,00	30 347,00	27 497,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 731 житловий будинок (709 – на утриманні та 22 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування та за надання послуги за обслуговування ліфтів спеціалізованими підприємствами становитиме на 2024 рік – 13 540, 00 тис. грн.

**2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень.**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 197 нежитлових приміщень, а саме:

- 56 приміщень, які використовуються для власних потреб;
- в оренді 192 приміщення, з них: 192 приміщення, які перебувають в оренді згідно з укладеними договорами та 77 приміщень займають бюджетні організації;
- 32 вільних приміщення, що можуть бути надані в оренду.

Надходження від оренди у:

2021 році – 6 585,64 тис. грн;

2022 році – 2 557,39 тис. грн;

2023 році – 4 825,99 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 5 792,84 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київською міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від установленної договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 6 585,64 тис. грн;

2022 рік – 11 709,5 тис. грн;

2023 рік – 14 583,0 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 5 873,0 тис. грн.

Усього – 38 751,1 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 32 165,5 тис. грн.

### **3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

До числа службових жилих приміщень Керуючої компанії включено 23 приміщення. Усього за період 2015–2024 років до числа службових жилих приміщень Керуючої компанії було включено 54 приміщення, з них 31 виключено з числа службових.

На обслуговуванні у Керуючої компанії перебуває 48 житлових будинків, які визнані непридатними для проживання, з них 16 відселено та 16 підлягає передачі в оренду.

#### **3.1. Інформація щодо житлових будинків № 1 та № 3-А на вул. Набережно-Луговій**

Житловий будинок № 1 на вул. Набережно-Луговій, п'ятиповерховий, цегляний, 1962 року забудови. Обстеження технічного стану житлового будинку № 1 на вул. Набережно-Луговій проводилося у 2016 році.

Згідно з актом обстеження Комунального підприємства «Київжитлоспецекасплуатація» основні несучі та огорожувальні конструкції будинку перебувають у задовільному технічному стані, цегляне мурування простінків сходової клітки першого під'їзду та цегляне мурування повздовжньої стіни головного фасаду, у межах другого під'їзду, у непридатному для нормальної експлуатації технічному стані.

Відповідно до витягу з Інформаційно-комунікаційної системи «Реєстр територіальної громади м. Києва» про зареєстрованих осіб у зазначеному житловому будинку зареєстровано 20 осіб.

Житловий будинок № 3-А на вул. Набережно-Луговій, п'ятиповерховий, цегляний, 1963 року забудови. Обстеження технічного стану житлового будинку № 3-А на вул. Набережно-Луговій проводилося у 2017 році ПП «Бюро послуг та консультацій». Відповідно до звіту основні несучі та огорожувальні конструкції будинку перебувають в задовільному технічному стані, придатний до нормальної експлуатації.

Відповідно до витягу з Інформаційно-комунікаційної системи «Реєстр територіальної громади м. Києва» про зареєстрованих осіб у зазначеному житловому будинку зареєстровано 86 осіб.

#### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 29 найпростіших укриттів та 6 захисних споруд цивільного захисту (одна споруда потребує проведення капітального ремонту, не готова до використання).

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становитиме 9739,18 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що перебувають на балансі підприємства:

- комунальні послуги (електропостачання, водопостачання, теплопостачання) – 615,07 тис. грн;
- заробітна плата – 4 167,28 тис. грн;
- матеріали, інвентар, спецодяг – 565,206 тис. грн;
- загальновиробничі витрати – 3 028,8 тис. грн;
- адміністративні витрати – 1 362,83 тис. грн.

#### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було подано до суду 94 позови з вимогою погасити заборгованість, сума погашення становить 2 788 тис. грн та 149 претензій боржникам.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

#### **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у Комунальному підприємстві Київської міської

ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов). Бажаним напрямом співпраці з БТІ є отримання від вказаного підприємства, відповідно до запитів комунального підприємства, наявної інформації, що підтверджує факти набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно в багатоквартирних будинках, які виникли та були зареєстровані до 01 січня 2013 року.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Керуюча компанія не виявляє недоліків у співпраці з КЖСЕ.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 111 605,55 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці) та 9 739,18 тис. грн на утримання захисних споруд цивільного захисту.

### **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва»**

#### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	340 831,35	382 757,58	335 230,18	173 374,36
Витрати, тис. грн	329 344,03	352 828,53	370 886,56	178 682,44

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Заборгованість				
Дебіторська, тис. грн	58 280	72 797	116 144	136 897
Кредиторська, тис. грн	50 174	71 464	77 344	89 096

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 717 житлових будинків (713 на утриманні та 4 за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів та освітлення місць загального користування за 2024 рік складатиме 16 млн. грн, за надання послуги за обслуговування ліфтів – 11 млн грн.

## **2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 269 нежитлових приміщень, а саме:

- 39 приміщень, які використовуються для власних потреб;
- 202 приміщення, які перебувають в оренді згідно з укладеними договорами, з них 44 приміщення займають бюджетні організації;
- 8 орендарів мають заборгованість, щодо них ведеться претензійно-позовна робота;
- 28 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду.

Надходження від оренди:

2021 році – 6 221,20 тис. грн;

2022 році – 2 149,90 тис. грн;

2023 році – 4 346,14 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 3 771,37 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київської міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від установленної договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 6 649,1 тис. грн;

2022 рік – 12 259,1 тис. грн;

2023 рік – 11 811,6 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 4 434,3 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 35 154,1 тис. грн.

## **3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 202 службових приміщення, за період з 2021 по 2024 роки було виключено 35 приміщень, включено 9. У господарському віданні Керуючої компанії перебуває 3 житлових будинки, які перебувають в непридатному для проживання стані.



#### 4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів

На утриманні Керуючої компанії перебуває 78 найпростіших укриттів та 2 захисні споруди цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік складає 7 354,50 тис. грн (з ПДВ).

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що перебувають на балансі підприємства:

- заробітна плата – 3 958,70 тис. грн;
- комунальні послуги (електроенергія, водопостачання) – 1 235,70 тис. грн;
- матеріали, інвентар, спецодяг – 200,00 тис. грн;
- охорона об'єктів – 624,00 тис. грн.

#### 5. Претензійно-позовна робота

У період з 01.01.2021 по 31.12.2021 було подано 10 позовів по стягненню заборгованості за надані підприємством послуги з обслуговування будинків і споруд та прибудинкових територій та стягнення заборгованості за орендну плату. За цей період на користь Керуючої компанії по стягненню заборгованості за надані послуги було прийнято 7 судових рішень. Загальна сума стягнень за вказаний період на користь Керуючої компанії – 70 798,59 грн. За вказаний період 3 прийнятих рішень не на користь Керуючої компанії. Загальна сума стягнень із Керуючої компанії на виконання рішень суду за вказаний період – 167 828,01 грн.

У період з 01.01.2022 по 31.12.2022 було подано 5 позовів по стягненню заборгованості за надані Керуючою компанією послуги з обслуговування будинків і споруд та прибудинкових територій та стягнення заборгованості за орендну плату. За вказаний період на користь Керуючої компанії по стягненню заборгованості за надані послуги було прийнято 3 судових рішень. Загальна сума стягнень за вказаний період на користь Керуючої компанії – 90 985,19 грн. За вказаний період 1 прийняте рішення не на користь Керуючої компанії. Загальна сума стягнень з Керуючої компанії на виконання рішень суду за вказаний період – 309 582,15 грн.

У період з 01.01.2023 по 31.12.2023 було подано 24 позови по стягненню заборгованості за надані Керуючою компанією послуги з обслуговування будинків і споруд та прибудинкових територій та стягнення заборгованості за орендну плату. За вказаний період на користь Керуючої компанії по стягненню заборгованості за надані послуги було прийнято 18 судових рішень. Загальна сума стягнень за вказаний період на користь Керуючої компанії – 404 855,79 грн. За вказаний період 1 прийняте рішення не на користь Керуючої компанії. Загальна сума стягнень з Керуючої

компанії на виконання рішень суду за вказаний період – 352 769,85 грн.

У період з 01.01.2024 по 11.10.2024 було подано 6 позовів по стягненню заборгованості за надані Керуючою компанією послуги з обслуговування будинків і споруд та прибудинкових територій та стягнення заборгованості за орендну плату. За вказаний період на користь Керуючої компанії по стягненню заборгованості за надані послуги було прийнято 4 судових рішень. Загальна сума стягнень за вказаний період на користь Керуючої компанії – 208 243,50 грн. За вказаний період 2 прийняті рішення не на користь Керуючої компанії. Загальна сума стягнень з Керуючої компанії на виконання рішень суду за вказаний період – 92 122,50 грн.

#### **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС всю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Зауваження та пропозиції щодо напрямів взаємодії з Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації» у Керуючої компанії у рамках діючого законодавства відсутні.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

Недоліком у роботі з КЖСЕ є низький контроль за проведенням робіт з усунення виявлених зауважень у роботі інтернет-провайдерів (акти

складаються спільно з Керуючою компанією та представниками КЖСЕ), що призводить до повторних скарг мешканців будинків.

Підсумовуючи зазначене вище, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 113 251,00 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

### **КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва»**

#### **1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська / дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	272 203,60	303 077,00	275 703,00	147 666,98
Витрати, тис. грн	314 443,20	326 008,77	332 918,52	169 231,79

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Заборгованість				
Дебіторська, тис. грн	63 951,00	62 002,00	71 475,00	80 600,00
Кредиторська, тис. грн	37 667,00	36 595,00	34 742,00	36 545,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 1 153 житлових будинки (1 114 – на утриманні та 39 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію та обслуговування ліфтового господарства станом на 01.10.2024 становить – 4 579,0 тис. грн.

#### **2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень.**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 417 нежитлових приміщень, а саме:

- 56 приміщень, які використовуються для власних потреб;
- в оренді 315 приміщень, з них: 211 приміщень, які перебувають в оренді згідно з укладеними договорами та 104 приміщення займають бюджетні організації;
- 14 приміщень, за якими орендарі мають заборгованість, щодо них ведеться претензійно-позовна робота;
- 46 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду.

Надходження від оренди:

2021 рік – 14 419,97 тис. грн;

2022 рік – 5 089,24 тис. грн;

2023 рік – 5 867,30 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 10 657,15 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київської міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від встановленої договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 14 153 тис. грн;

2022 рік – 31 200,00 тис. грн;

2023 рік – 35 694,00 тис. грн;

I півріччя 2024 року – 11 822,00 тис. грн.

За цей період роботи Керуюча компанія недоотримала близько 92 869,00 тис. грн.

### **3. Інформація щодо службового житла, яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На балансі Керуючої компанії перебуває 185 службових житлових приміщень, за період з 2021 по 2024 роки було виключено 25 приміщень з числа службових і включено 12 приміщень до числа службових. На обслуговуванні у Керуючої компанії немає аварійних будинків.

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На утриманні Керуючої компанії перебуває 151 найпростіше укриття.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 2 100,00 тис. грн.

Розрахунок орієнтовної вартості утримання найпростіших укриттів та сховищ, що знаходяться на балансі підприємства:

– комунальні послуги – 636,00 тис. грн;

– прибирання приміщень – 785,60 тис. грн;

– технічне обслуговування систем забезпечення та охорони – 678,40 тис. грн.

### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було направлено 250 претензій з вимогою погасити заборгованість на суму 3 109,3 тис. грн, подано до суду 141 позов та заяву на видачу судових наказів на суму 1 377 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

## **6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста.**

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 № 1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС) Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Керуюча компанія пропонує розглянути питання взаємодії з БТІ у частині надання інформації щодо власників житлових та нежитлових приміщень на безоплатній основі.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

Керуюча компанія систематично виявляє недоліки прокладених телекомунікаційних мереж, надсилає їх КЖСЕ для усунення, однак останніми не вживається ніяких дій. Тобто, в такому разі необхідно постійно виконувати незаплановані роботи з поточного ремонту (латати діри в покрівлі, віконних рамах тощо), що в свою чергу збільшує витрати на фінансування поточних ремонтів.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 100 532,00 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).

**КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду  
Шевченківського району м. Києва»**

**1. Надходження та видатки, заборгованість кредиторська /  
дебіторська:**

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	I півріччя 2024 року
Надходження, тис. грн	307 460,00	337 715,00	311 503,00	156 179,00
Витрати, тис. грн	295 336,00	319 205,00	329 321,00	163 702,00

	2021 рік	2022 рік	2023 рік	на 01.07.2024
Заборгованість 9,30				
Дебіторська, тис. грн	123 582,00	132 755,00	136 649,00	144 684,00
Кредиторська, тис. грн	116 154,00	77 964,00	93 138,00	94 227,00

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 1 427 житлових будинків (1 423 – на утриманні та 4 – за договором управління).

За інформацією Керуючої компанії заборгованість по сплаті за електроенергію для роботи ліфтів, освітлення місць загального користування в житлових будинках за 2024 рік орієнтовно становитиме – 35 012,0 тис. грн.

**2. Надходження за орендну плату нежитлових приміщень**

За Керуючою компанією закріплено на праві господарського відання 401 нежитлове приміщення, а саме:

- 54 приміщення, які використовуються для власних потреб;
- 236 приміщень, які перебувають в оренді згідно з укладеними договорами; із них 47 приміщень займають бюджетні організації.
- 38 приміщень, за якими орендарі мають заборгованість.
- 95 вільних приміщень, що можуть бути надані в оренду.
- 16 приміщень украдено.

Надходження від оренди:

2021 рік – 11 943,2 тис. грн;

2022 рік – 6 024,5 тис. грн;

2023 рік – 10 721,0 тис. грн;

I півріччі 2024 року – 8 723,5 тис. грн.

У зв'язку з прийняттям Київською міською радою низки рішень стосовно звільнення від орендної плати та/або надання знижки на оренду комунального майна в розмірі 50% від встановленої договорами суми, обсяг недоотриманих коштів за передачу в оренду комунального майна становить:

2021 рік – 12 091,5 тис. грн;

2022 рік – 21 175,2 тис. грн;

2023 рік – 17 564,3 тис. грн;

I півріччя 2024 року 9 732,6 тис. грн.

За період з 2021 року по I півріччя 2024 року Керуюча компанія недоотримала близько 60 563,6 тис. грн.

### **- 3. Інформація щодо службового житла (аварійного), яке перебуває в управлінні Керуючої компанії**

На праві господарського відання за Керуючою компанією закріплено 29 службових квартир. Усі квартири використовуються за призначенням.

На балансі Керуючої компанії перебуває 21 житловий будинок, що мають статус непридатних для проживання (ветхі) і аварійні (підстава – розпорядчий документ КМДА).

### **4. Потреби у фінансуванні для експлуатації та обслуговування захисних споруд цивільного захисту та найпростіших укриттів**

На обслуговуванні Керуючої компанії перебуває 75 найпростіших укриттів та 6 захисних споруд цивільного захисту.

Потреба в коштах на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіші укриття та сховища) на рік становить 12 860,4 тис. грн.

Розрахунок потреби в коштах на утримання та обслуговування найпростіших укриттів та захисних споруд:

- матеріальні витрати (придбання вогнегасників, аптечок, води, шанцевих інструментів, стільців) тощо – 6811,4 тис. грн;
- витрати на прибирання приміщень – 2380,0 тис. грн;
- витрати на послуги з цілодобового спостереження систем охоронної сигналізації, що встановлені на об'єктах – укриттях – 189,0 тис. грн;
- установа автоматизованої системи відкриття / закриття дверей у найпростіших укриттях – 3480,0 тис. грн.

### **5. Претензійно-позовна робота**

Керуюча компанія постійно проводить роз'яснювальну та претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Упродовж 2021–2024 років було підготовлено 16 340 претензій на загальну суму 151 360 тис. грн та подано до суду 178 позовів та заяв на видачу судових наказів на суму 9 878 тис. грн. Судом видано 106 позитивних рішень на суму 5 882,4 тис. грн.

Усі виконавчі документи по рішеннях та наказах подано до органів Державної виконавчої служби.

## 6. Аналіз співпраці Керуючої компанії з комунальними підприємствами міста

На виконання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2016 №1244 «Про єдину міську службу для комплексного обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг за принципом «єдиного вікна» на базі Комунального концерну «Центр комунального сервісу» (далі – ЦКС), Керуючою компанією передано ЦКС усю інформативну базу споживачів з даними власників багатоквартирних будинків.

Для ведення позовної роботи необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати у Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) та яка за заявою Керуючої компанії коштує для підприємства 500 грн за 1 об'єкт.

Керуюча компанія наголосила, що у разі передачі бази даних нарахувань та оплати вона в змозі самостійно здійснювати супроводження програмного комплексу по нарахуванню коштів за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, що дозволить зменшити витрати підприємства та дасть певну економію коштів.

Крім того, Керуюча компанія запропонувала щодо бажаних напрямів взаємодії з Комунальним підприємством Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ), щоб БТІ надавало довідки про власників квартир та нежитлових приміщень у кількості 1000 штук на рік.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспекексплуатація» (далі – КЖСЕ) покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок КЖСЕ.

Відповідно до акта відшкодування витрат утримання місць розміщення телекомунікаційних мереж Керуючій компанії в середньому поступає тільки 25% коштів у співвідношенні до отриманих КЖСЕ від провайдерів за розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках.

У Керуючої компанії претензій стосовно відшкодування витрат за розміщення телекомунікаційних мереж до КЖСЕ немає.

Підсумовуючи зазначене, у Керуючої компанії виникла потреба в додатковому фінансуванні на суму 121 057,4 тис. грн (витрати підприємства, що не мають джерел покриття у 2024 році, – збільшення витрат на електроенергію, збільшення витрат на оплату праці).



## ПОПЕРЕДНІ ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ ТИМЧАСОВОЇ КОНТРОЛЬНОЇ КОМІСІЇ

1. З початку упровадження житлово-комунальної реформи переважна більшість співвласників багатоквартирних будинків не взяла на себе відповідальності за утримання спільного майна багатоквартирних будинків і на даний час розв'язання цього питання супроводжується необхідністю взаємодії із органами місцевого самоврядування.

Так, станом на 01.01.2024 у м. Києві з 12 019 багатоквартирних будинків міста співвласниками прийнято рішення щодо форми управління ними, а саме: ОСББ – 1 081, ЖБК – 871, Управителі – 404. Співвласники решти 9 663 багатоквартирних житлових будинків (з них 7 860 – будинки, які передано до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрації та перебувають на обслуговуванні комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів міста Києва) не активізувалися навколо питання обрання форми управління своїм майном.

Це, у свою чергу, може призвести до припинення надання населенню міста в межах чинного законодавства послуг з утримання багатоквартирних будинків, якщо співвласники не приймуть рішення про форму управління будинком, а теперішні виконавці послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку не матимуть законодавчих підстав для їх надання.

2. Згідно з положеннями Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) житловою послугою є послуга з управління багатоквартирним будинком, ціна (тариф) на яку не може установлюватися органами місцевого самоврядування.

Відповідно на цей час комунальні підприємства – керуючі компанії з обслуговування житлового фонду м. Києва (далі – Керуючі компанії), керуючись пунктом 3<sup>1</sup> «Перехідних положень» Закону, надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій згідно з договорами про надання послуг, укладеними до введення в дію норм Закону, тобто за тарифом установленим станом на 01.07.2017.

Для забезпечення фінансової стійкості Керуючим компаніям у 2021–2023 роках з бюджету міста Києва були виділені кошти в сумі 600 000,00 тис. грн, які були використані на придбання техніки, сплату податків та обов'язкових платежів, виплату заробітної плати і відрахувань на соціальні заходи тощо, що дало можливість надавати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій належної якості та відповідної періодичності.

Керуючі компанії звернулися з проханням про надання фінансової підтримки за рахунок коштів бюджету міста Києва у 2024 році.

Департамент фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент фінансів) листом від 15.04.2024 № 054-2-2-10/876 проаналізував ефективність

фінансово-господарської діяльності Керуючих компаній і вказав на недоцільність збільшення статутних капіталів Керуючих компаній, оскільки оборотний капітал має бути повністю відтворений відразу після завершення виробничого циклу шляхом реалізації виробленої продукції, а визначення економічно обґрунтованого мінімуму фінансових ресурсів, необхідних підприємству для забезпечення його нормальної (безперебійної) роботи, відбувається в процесі нормування оборотних засобів.

Однак, протягом 2017–2024 років відбулися законодавчі зміни в оплаті праці (зросла мінімальна заробітна плата та прожитковий мінімум), збільшилася вартість матеріалів, запчастин, інструменту, спецодягу, пального, зросли ціни на комунальні послуги для власних потреб ЖЕД, електроенергія для роботи ліфтів та освітлення місць загального користування в будинках.

Однак тариф за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій залишається незмінним з 01 липня 2017 року, що, у свою чергу, приводить до збільшення заборгованості Керуючих компаній з початком опалювального сезону по сплаті КП «Київтеплоенерго» за приміщення, які не використовуються і не здані в оренду та за надання послуг з обслуговування ліфтового господарства і диспетчеризації.

Тому з цих об'єктивних причин Керуючі компанії не мають достатньо коштів для надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій належної якості та відповідної періодичності.

У ситуації, що склалася, Керуючі компанії не можуть самостійно змінити вартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій чи обрати інший вид діяльності.

До того ж варто зазначити, що засновником і власником Керуючих компаній є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада, яка має повноваження для створення умов належного функціонування Керуючих компаній.

Крім того, Керуючі компанії у своїй діяльності зобов'язані дотримуватися законодавчих гарантій в оплаті праці. Відповідно до закону України від 09.11.2023 № 3460-ІХ «Про Державний бюджет України на 2024 рік» прожитковий мінімум для працездатних осіб у 2024 році становить 3 028 грн, а мінімальна заробітна плата – 7 100 грн з 01.01.2024 року та 8 000 грн з 01.04.2024. У діючій вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій ураховано прожитковий мінімум для працездатних осіб 1 684 грн та мінімальну заробітну плату – 3 200 грн. Тобто, витрати на оплату праці (зарплата та нарахування) на 2024 рік у порівнянні з витратами на оплату праці (зарплата та нарахування), які були враховані в тарифах 2017 року, зростають на 39584,0 тис. грн та не мають джерела покриття.

Керуючі компанії неодноразово здійснювали заходи щодо оптимізації витрат з метою економії фонду оплати праці. Однак дотримання законодавчих гарантій в оплаті праці повністю вичерпало всі фінансові резерви.

Керуючі компанії постійно проводять претензійно-позовну роботу з власниками і наймачами житлових квартир та з власниками і орендарями

нежитлових приміщень по стягненню заборгованості за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Проведена претензійно-позовна робота не дає можливості значно покращити фінансовий стан підприємств.

- Варто зазначити, що в період COVID-19 протягом 2020-2021 років орендарям нежитлових приміщень надавалися пільги та знижки по нарахуванню орендної плати, а протягом 2022-2024 років – пільги та знижки на час дії воєнного стану внаслідок агресії Російської Федерації.

Таким чином, за наявною інформацією за період з 2020 по I півріччя 2024 року Керуючі компанії недоотримували кошти від орендної плати, що погіршило їх фінансовий стан.

Також, суттєвим фактором, який впливає та в подальшому буде впливати на фінансовий стан Керуючих компаній, є збільшення тарифів на електричну енергію для роботи ліфтів та освітлення місць загального користування в будинках з 1,68 грн за кВт до 2,64 грн за кВт з 01.06.2023 та з 2,64 грн за кВт до 4,32 грн за кВт з 01.06.2024. Тобто на даний час витрати на електричну енергію для роботи ліфтів та освітлення місць загального користування в будинках збільшено в 2,57 раза в порівнянні з витратами на електроенергію, що були закладені в тарифи плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Ці витрати також не мають джерела покриття.

Крім того, протягом 2017-2024 років значно зросли витрати на паливо, сировину, матеріали, спецодяг, тому Керуючі компанії суттєво відчувають недостатність необхідних обігових коштів.

Враховуючи зазначене, для забезпечення життєдіяльності Керуючих компаній та збереження трудового колективу, уникнення заборгованості з виплати заробітної плати і податків, надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій належної якості, недопущення зростання кредиторської заборгованості за отримані послуги та виконані роботи, забезпечення підготовки до опалювального сезону, придбання необхідних матеріалів та сировини Керуючі компанії потребують фінансової підтримки за рахунок бюджетних коштів шляхом збільшення статутного капіталу підприємства.

3. Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» на Комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» покладено обов'язки укладання договорів на розміщення телекомунікаційних мереж у житлових та нежитлових будівлях комунальної власності. Плата за розміщення телекомунікаційних мереж щомісячно перераховується суб'єктами господарювання згідно з умовами договору на поточний рахунок Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація».

Сума отриманих платежів, зменшена на суму податків, зборів (обов'язкових платежів), визначених законодавством, розподіляється таким

чином:

– 50% на формування цільового фонду Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація», кошти якого використовуються згідно з кошторисом на фінансування робіт, пов'язаних з утриманням житлового та нежитлового фонду;

– 25% підприємствам, установам, організаціям комунальної власності територіальних громад районів (КП «Керуючим компаніям з обслуговування житлового фонду районів»);

– 25% залишаються у розпорядженні Комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація» і використовуються для здійснення статутної діяльності.

Керуючі компанії систематично виявляють недоліки прокладених телекомунікаційних мереж, надсилають їх КЖСЕ для усунення, однак останнім не вживається жодних дій. Тобто Керуючим компаніям необхідно постійно виконувати незаплановані роботи з поточного ремонту (латати діри в покрівлях, віконних рамах тощо), що в свою чергу збільшує витрати на фінансування поточних ремонтів.

Недоліком у роботі з КЖСЕ є низький контроль за проведенням робіт з усунення виявлених зауважень у роботі інтернет-провайдерів (акти складаються спільно з Керуючою компанією та представниками КЖСЕ), що призводить до повторних скарг мешканців будинків.

У свою чергу, рішення Київської міської ради від 12.03.2020 № 236/8406 «Про встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, енергетики, кабельної каналізації, електрозв'язку, будинкової розподільної мережі комунальної власності територіальної громади міста Києва» дає змогу Керуючим компаніям укладати договори з провайдерами для розміщення телекомунікаційних мереж у житлових будинках, які перебувають у них на обслуговуванні.

4. Для ведення позовної роботи Керуючим компаніям необхідно мати інформацію про власника житлового / нежитлового приміщення (особа, до якої подається позов), яку, зокрема, необхідно отримати в Комунальному підприємстві Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та яка за заявою Керуючих компаній коштує для них 500 грн за 1 об'єкт.

Для зменшення навантаження по витратах Керуючих компаній для отримання інформації про власників квартир, квартири яких не внесені в Державний реєстр нерухомості від КП «Київське міське бюро технічної інвентаризації» для ведення Керуючими компаніями претензійно-позовної роботи з боржниками, а також для формування переліку власників при можливому проведенні конкурсу на визначення управителя багатоквартирних будинків доцільно надавати таку інформацію на безоплатній основі.

5. За результатами роботи Тимчасової контрольної комісії, Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було

підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання забезпечення у місті Києві службовими жилими приміщеннями» (реєстраційний номер від 25.07.2024 № 08/231-1055/ПР) задля удосконалення механізму забезпечення службовими жилими приміщеннями громадян, які мають право на його отримання.

Після прийняття цього проєкту рішення буде врегульований механізм формування фонду службового житла та контролю за його використанням районними в місті Києві державними адміністраціями, підприємствами, установами та організаціями. Також це сприятиме ефективному використанню майна територіальної громади міста Києва та забезпеченню реалізації вимог законодавства щодо забезпечення окремих категорій громадян службовим житлом.

## РЕКОМЕНДАЦІЇ

1. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити з 01.01.2025 організаційні заходи щодо проведення конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків, у яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласниками не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком на території міста Києва в установленому порядку.

2. Рекомендувати Київській міській раді підтримати проєкт рішення «Про збільшення розміру статутних капіталів комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва» (реєстраційний номер від 22.05.2024 № 08/231-684/ПР).

3. Доручити Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при коригуванні бюджету міста Києва на 2024 рік або при формуванні бюджету міста Києва на 2025 рік передбачити кошти для збільшення розміру статутних капіталів комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва.

4. Доручити Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при формуванні бюджету міста Києва на 2025 рік та ПЕСР на 2024–2026 рік передбачити головним розпорядникам коштів – районним в місті Києві державним адміністраціям фінансування на утримання та обслуговування об'єктів цивільного захисту (найпростіших укриттів та сховищ) відповідно до поданих бюджетних запитів.

5. Доручити Подільській районній в місті Києві державній адміністрації підготувати розпорядчий документ стосовно придатності для проживання в житлових будинках № 1 та № 3-А на вул. Набережно-Луговій у Подільському районі м. Києва, враховуючи, що станом на сьогодні ці будинки мають статус аварійних (непридатних для проживання).

6. Рекомендувати Київській міській раді та виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити належних заходів для врегулювання питань співпраці комунальних підприємств – керуючих компаній з обслуговування житлового фонду районів м. Києва з Комунальним підприємством «Київжитлоспецекексплуатація», Комунальним концерном «Центр комунального сервісу» та Комунальним підприємством Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» задля зменшення фінансового навантаження на Керуючі компанії.

7. Рекомендувати Київській міській раді внести зміни до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» у частині розподілу суми отриманих платежів, зменшену на суму податків, зборів (обов'язкових платежів), визначених законодавством, таким чином:

– 50% на формування цільового фонду Комунального підприємства «Київжитлоспецекексплуатація», кошти якого використовуються згідно з кошторисом на фінансування робіт, пов'язаних з утриманням житлового та нежитлового фонду;

– 50% підприємствам, установам, організаціям комунальної власності територіальних громад районів (КП «Керуючим компаніям з обслуговування житлового фонду районів»).

8. Рекомендувати Київській міській раді підтримати проект рішення Київської міської ради «Про деякі питання забезпечення у місті Києві службовими жилими приміщеннями» (реєстраційний номер від 25.07.2024 № 08/231-1055/ПР).

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО