



Копія

ГОЛОСІЇВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

25.07.2025

№ 397

Про затвердження стратегічного плану
розвитку Комунального підприємства
«Керуюча компанія з обслуговування житлового
фонду Голосіївського району м. Києва»
на середньостроковий період 2026-2028 роки

Відповідно до Закону України «Про місцеві державні адміністрації», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 листопада 2018 року № 2101 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення, затвердження та контролю за виконанням середньострокових стратегічних планів розвитку підприємств, організацій, установ, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарських товариств, у яких є частка майна комунальної власності територіальної громади міста Києва в розмірі не менше як 30%», враховуючи лист Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» від 10 липня 2025 року № 100/43-1782:

1. Затвердити стратегічний план розвитку Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» на середньостроковий період 2026-2028 роки, що додається.

2. Комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» щорічно інформувати Голосіївську районну в місті Києві державну адміністрацію про стан виконання стратегічного плану розвитку комунального підприємства на середньостроковий період 2026-2028 роки за попередні роки.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника, заступників голови Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, згідно з розподілом обов'язків.

Голова



Софія ДУНАЄВСЬКА

000491



ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження Голосіївської
районної в місті Києві державної
адміністрації

25.07.2025

№ 397

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Голосіївського району м. Києва»

на середньостроковий період
2026-2028 роки



м. Київ

Зміст	стор.
Вступ	3
1. Загальна характеристика	3
1.1. Створення підприємства та підпорядкування	3
1.2. Повне та скорочене найменування підприємства	4
1.3. Юридична адреса підприємства	4
1.4. Опис підприємства	4
1.5. Подальша діяльність підприємства згідно із Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб»	5
2. Загальна інформація про підприємство	6
2.1. Перелік основних видів економічної діяльності	6
2.2. Структура підприємства	7
2.3. Ресурсний потенціал та матеріально-технічна база	8
3. Розвиток трудового потенціалу	15
3.1. Аналіз трудових ресурсів підприємства	15
3.2. Структура фактичної чисельності по категоріях працюючих	15
3.3. Зміни та тенденції у розвитку трудового потенціалу	15
4. Аналіз показників виробничої діяльності	17
4.1. Показники виробничої діяльності	18
5. Діяльність підприємства в умовах повномасштабного вторгнення та військового стану	19
6. Аналіз фінансово-економічних показників діяльності підприємства	20
6.1. Узагальнені основні фінансові показники	20

6.1.1. Доходи	21
6.1.2. Витрати	22
6.2. Активи та пасиви	22
6.3. Фінансові результати	24
7. SWOT – аналіз	24
8. Аналіз стану виконання стратегічних напрямів та цілей попередніх стратегічних планів	26
8.1. Перелік стратегічних напрямків, цілей та ключових показників досягнення цілей визначених у попередніх роках	26
8.2. Огляд стратегічних цілей за 2020-2025 роки та проблемні питання, які були під час виконання	30
9. Стратегічні напрями та цілі	30
9.1. Перелік стратегічних напрямів, цілей та ключовий показників досягнення цілей	30
9.2. Опис обраних стратегічних напрямів, цілей, визначення показників, які характеризуватимуть виконання обраних цілей	31
10. Очікувані результати	34

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» – це соціально важливий підрозділ, який забезпечує населення Голосіївського району необхідними житлово-комунальними послугами на рівні не нижче державних соціальних стандартів.

Підприємство постійно розвивається, розробляє та втілює в життя заходи щодо оптимізації використання ресурсів, розвитку трудового потенціалу, визначає найбільш перспективні та важливі напрями роботи також і шляхом складання Стратегічного плану розвитку на середньостроковий період 2026-2028 роки.

Також Стратегічний план розвитку на середньостроковий період 2026-2028 роки розроблено із врахуванням вимог Закону України від 09 січня 2025 року № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Стратегічний план розвитку на середньостроковий період 2026-2028 роки передбачає участь та перемогу підприємства в конкурсі з призначення управителів багатоквартирних будинків, а також надання послуги з управління багатоквартирними будинками при укладанні договорів безпосередньо зі споживачами.

У Стратегічному плані розвитку Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» на середньостроковий період 2026-2028 роки наведено загальні відомості про підприємство, здійснено аналіз фінансової та господарської діяльності підприємства, визначено стратегічні напрями та цілі розвитку та передбачено очікувані результати від його реалізації, а також розроблено заходи щодо подальшої діяльності підприємства у випадку припинення підприємства в результаті його перетворення на виконання вимог вищезазначеного Закону України.

1. Загальна характеристика

1.1. Створення підприємства та підпорядкування.

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» було створено у квітні 2003 року та здійснювало свою діяльність під назвою «Голосіїво-житло». З серпня 2007 року, згідно з розпорядженням Голосіївської районної в м. Києві ради від 02 серпня 2007 року № 58 «Про перейменування підприємства», Комунальне підприємство «Голосіїво-житло» було перейменовано в Комунальне підприємство «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва», а згідно з рішенням II сесії VII скликання Київської міської ради від 09 жовтня 2010 року № 270/270 «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» Комунальне підприємство «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» перейменовано в Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва», а також згідно із вищезазначеними рішенням та розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 лютого 2015 року № 95 «Про організаційно-правові

заходи реорганізації комунального підприємства Голосіївського району в м. Києві «Розрахунковий центр «Голосіїво» підприємство є правонаступником комунального підприємства Голосіївського району в м. Києві «Розрахунковий центр «Голосіїво» (код ЄДРПОУ 32525507).

Згідно з рішенням VII сесії VI скликання Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 102/5489 «Про деякі питання діяльності комунальних підприємств, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва та передаються до сфери управління Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації» підприємство передано до сфери управління та підпорядковано Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації.

1.2. Повне та скорочене найменування підприємства

Загальні відомості про Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва»:

Організаційно-правова форма: комунальне підприємство.

Повне найменування підприємства: Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва».

Скорочене найменування підприємства: КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва».

1.3. Юридична адреса підприємства

Юридична адреса підприємства: проспект Голосіївський, 17-Б, м. Київ, поштовий індекс 03039, тел. 525-19-63.

1.4. Опис підприємства

Голосіївський район в його сучасних кордонах був утворений у жовтні 2001 року в результаті адміністративно-територіальної реформи.

Район розташований на правому березі Дніпра, у південно-східній частині міста Києва та є найбільшим районом за площею – 160,55 кв. км – це 19,2% від загальної площі м. Києва.

Протяжність району з півночі на південь – 26,1 км; зі сходу на захід – 16,5 км.

Голосіївський район межує з Шевченківським, Солом'янським, Печерським і Дарницьким (по акваторії Дніпра) районами міста Києва.

Більша частина території району – зелена зона від Голосієва до Конча-Заспи. Зеленими легенями нашого міста є один з найдавніших і найбільших у Європі Голосіївський ліс. Ця дивовижна пам'ятка природи об'єднує Феофанію, парк культури і відпочинку ім. Максима Рильського та власне ліс площею майже 150 га.

Територією Голосіївського району протікають річки Дніпро, Либідь, Віта, Коник. Прикрашають район каскади Голосіївських, Оріхуватських та Китаївських ставків. Уздовж Дніпровської берегової смуги Голосіївського району знаходяться острови: Жуків, Ольжин, Козачий.

У районі сконцентровано потужний економічний потенціал, який складається з багатогалузевої промисловості, системи комунального господарства, багатопрофільної мережі наукових установ, транспортної інфраструктури тощо.

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» з 01 травня 2015 року забезпечувало

надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а з 01 березня 2025 року розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 07 лютого 2025 року № 71 за результатами проведеного конкурсу визначено управителем багатоквартирних будинків у Голосіївському районі м. Києва та надає послугу з управління багатоквартирними будинками. Крім того, підприємство здійснює нарахування та збір орендної плати за нежитлові приміщення, надає інші платні послуги.

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» виконує наступні функції:

здійснює утримання та обслуговування житлового і нежитлового фонду комунальної власності та ОСББ, прибудинкових територій з елементами благоустрою, внутрішньобудинкових інженерних мереж і обладнання, поточний ремонт житлового фонду;

укладає угоди на утримання та технічне обслуговування ліфтів, ОДС, ППА, димовентканалів, дератизацію, дезінсекцію, диспетчерське обслуговування, електроенергію на освітлення сходових клітин та роботу ліфтів та інші послуги, необхідні для обслуговування житлового і нежитлового фонду, що знаходиться на обслуговуванні;

забезпечує проведення робіт з обліку житлового та нежитлового фонду району, щорічної поточної інвентаризації та складання звіту за її результатами, оформлення технічних характеристик на будинки, квартири та нежитлові приміщення;

надає встановлену звітність та поточну інформацію з питань експлуатації житлового фонду;

забезпечує виконання заходів щодо підготовки житлового фонду до осінньо-зимової експлуатації та проведення на належному технічному рівні опалювального сезону;

забезпечує розгляд звернень мешканців через контактний центр та інші інстанції.

1.5. Подальша діяльність підприємства згідно із Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Подальша діяльність підприємства на середньостроковий період 2026-2028 роки планується з урахуванням вимог Закону України від 09. січня 2025 року № 4196-ІХ «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі – Закон).

Закон визначає правові та організаційні засади діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб. Перехідний період – трирічний строк, що починається з дня введення в дію цього Закону, тобто з 28 серпня 2025 року.

Період, на який розробляється Стратегічний план розвитку, майже повністю співпадає з перехідним періодом згідно із вищезазначеним Законом.

Реалізація вищезазначеного закону передбачає можливе прийняття уповноваженим органом місцевого самоврядування (Київською міською радою) рішення про припинення підприємства в результаті його перетворення.

Найбільш оптимальним варіантом є перетворення комунального підприємства в товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) якого належать відповідній територіальній громаді.

При такому перетворенні та прийнятті відповідного рішення Київською міською радою на підприємстві буде необхідно здійснити наступні організаційно-правові заходи:

- розробити та затвердити установчі документи підприємства;
- визначити організаційну структуру підприємства;
- здійснити перереєстрацію підприємства із врахуванням нової організаційно-правової форми юридичної особи;
- попередити працівників про припинення підприємства в результаті його перетворення та зміну істотних умов праці;
- перевести працівників із комунального підприємства в товариство з обмеженою відповідальністю;
- унести в усі укладені угоди зміни, що передбачають зміну організаційно-правової форми юридичної особи;
- здійснити інвентаризацію майна, що було закріплене на праві господарського відання, та майна, що було закріплене на праві оперативного управління, та прийняти його на праві узуфрукта комунального майна.

У випадку перетворення підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи показники, стратегічні напрями, цілі, завдання залишаються на тому ж рівні, оскільки, підприємство не змінює напрями діяльності.

Можливості розвитку підприємства при перетворенні підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи згідно із Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» відображено в SWOT аналізі.

2. Загальна інформація про підприємство

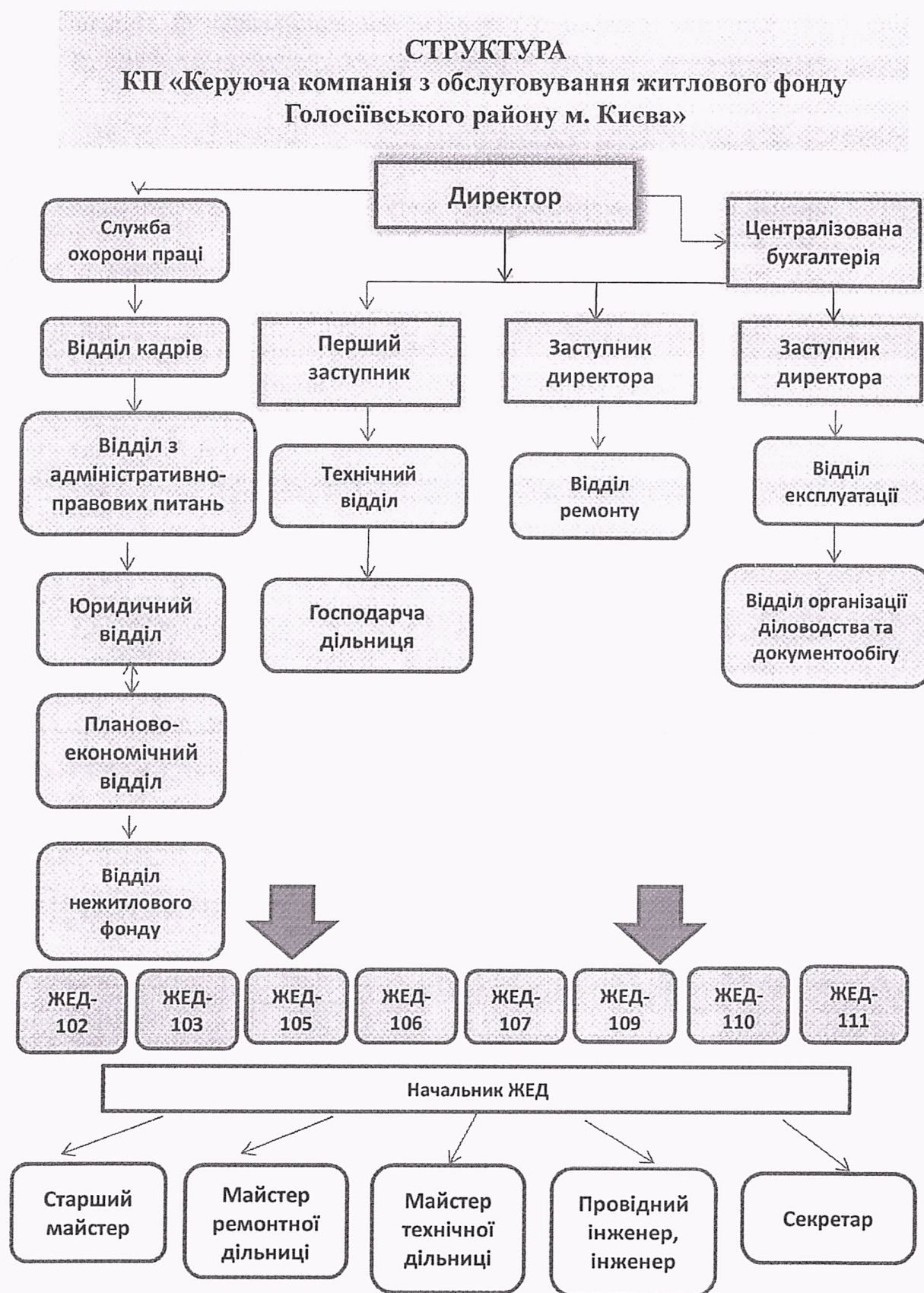
Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» створене з метою забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкових територій, об'єктів благоустрою, надання інших платних послуг та отримання прибутку.

Підприємство визначено управителем багатоквартирних будинків у Голосіївському районі м. Києва за результатами проведеного конкурсу розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 07 лютого 2025 року № 71.

2.1. Перелік основних видів економічної діяльності

№ з/п	Предмет діяльності
1	КВЕД 81.10. Комплексне обслуговування об'єктів.
2	КВЕД 68.20. Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

2.2. Структура підприємства



Handwritten signature

Управління підприємством здійснює директор, який працює згідно з контрактом з Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією.

Штатним розкладом підприємства передбачено 12 відділів і служб та 8 відокремлених структурних підрозділів (житлово-експлуатаційні дільниці).

Виробничу діяльність підприємства можна розділити на три основні напрями: поточний та капітальний ремонт будинків та елементів зовнішнього благоустрою, утримання та обслуговування будинків та прибудинкових територій, технічне обслуговування інженерного обладнання будинків та внутрішньобудинкових систем. Кожен із напрямів очолює заступник директора згідно із своїми посадовими обов'язками.

Ведення фінансової діяльності підприємства забезпечує централізована бухгалтерія на чолі з головним бухгалтером.

Розроблення фінансового та Стратегічного плану підприємства здійснює планово-економічний відділ разом з іншими відділами та службами підприємства.

Житлово-експлуатаційні дільниці очолюють начальники ЖЕД. В складі кожної житлово-експлуатаційної дільниці є три-чотири технічні дільниці з прибирання будинків та прибудинкових територій, дільниця з технічного обслуговування та ремонту внутрішньобудинкових систем та дільниця з поточного ремонту. Крім того, на кожній дільниці є допоміжний персонал (водії, трактористи, прибиральники службових приміщень).

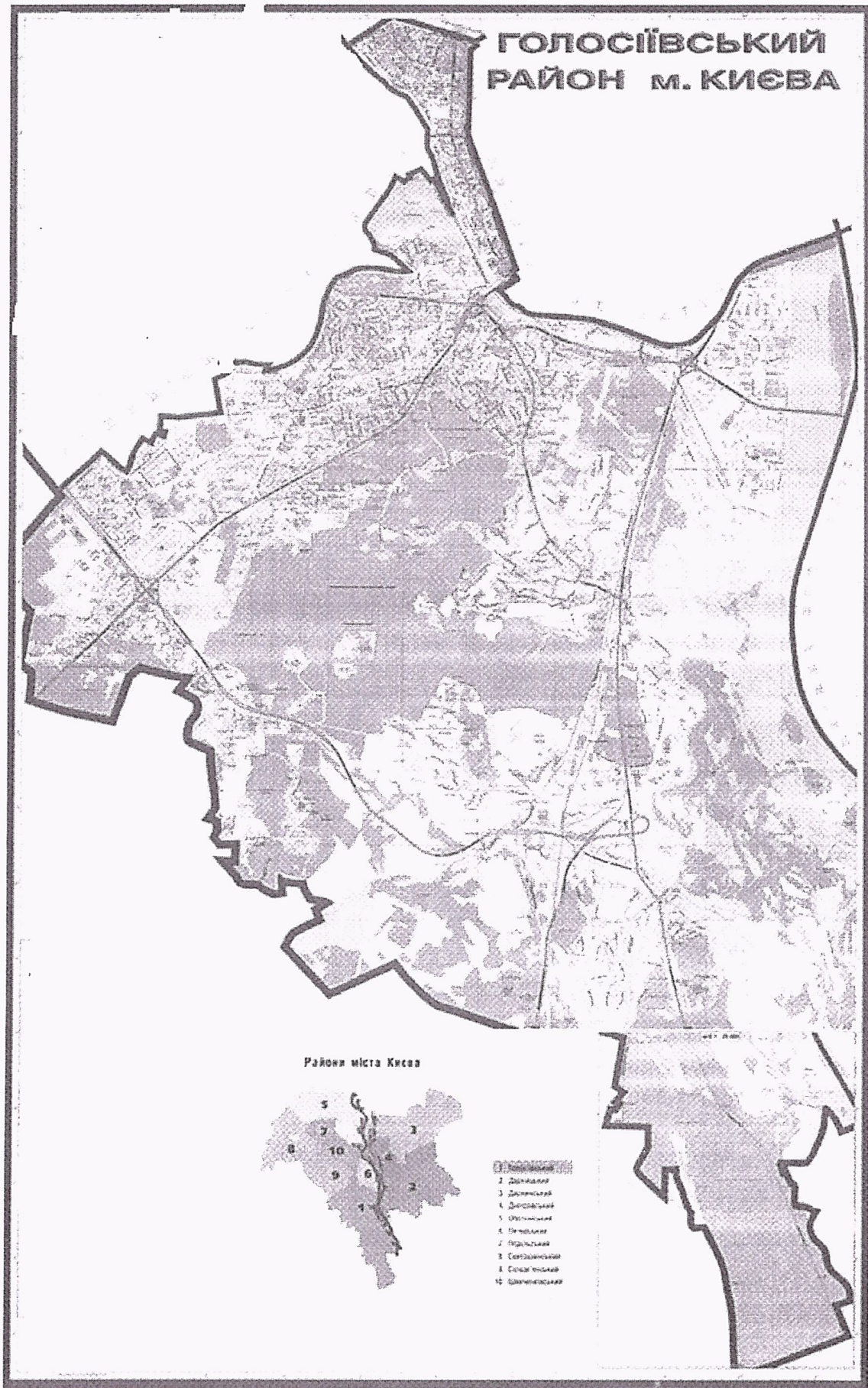
Службові обов'язки працівників визначаються їхніми посадовими інструкціями. Робота відділів, служб, дільниць регламентується Положеннями про відділи, служби, дільниці.

Взаємодія між структурними підрозділами, відділами та службами здійснюється через систему електронного документообігу АСКОД, шляхом проведення нарад, а також виданням наказів та окремих доручень.

2.3. Ресурсний потенціал та матеріально-технічна база

На обслуговуванні підприємства знаходиться 838 багатоквартирних будинків загальною площею 3756,4 тис кв. м, загальна площа прибудинкових територій складає 2209,1 тис кв. м

Для забезпечення послуги з управління багатоквартирним будинком підприємство має в наявності техніку, машини, механізми, будівлі та споруди, а також трудові та фінансові ресурси.



Р.С.

Будівлі та споруди, які передані підприємству для забезпечення виробничої діяльності

№ з/п	Назва будівлі	Адреса	Рік введення в експлуатацію	Призначення	Нежитлова площа на балансі, кв. м	Площа на власні потреби кв. м
1	житловий будинок	просп. Голосіївський, 17-Б	1979	адміністративне приміщення	1326,95	1326,95
2	житловий будинок	вул. Антоновича, 170/172	1963	адміністративне приміщення	299,6	299,6
3	житловий будинок	вул. Антоновича, 23-В	1917	склад	16,0	16,0
4	житловий будинок	вул. Антоновича, 166	1986	майстерня	12,0	12,0
5	житловий будинок	вул. Бурмистенка, 12	1983	допоміжне приміщення	10,0	10,0
6	житловий будинок	вул. Велика Васильківська, 30-Б	1917	майстерня	106,3	106,3
7	житловий будинок	вул. Велика Васильківська, 42-А	1938	склад	48,0	48,0
8	житловий будинок	вул. Велика Васильківська, 108	1941	побутове приміщення	25,2	25,2
9	житловий будинок	вул. Велика Васильківська, 130	1928	побутове приміщення	44,7	44,7
10	житловий будинок	вул. Велика Китаївська, 6	1981	побутове приміщення	57,2	57,2
11	житловий будинок	вул. Велика Китаївська, 108	1968	майстерня	111,5	111,5
12	житловий будинок	вул. Голосіївська, 3	1979	допоміжне приміщення	25,0	25,0
13	нежитлова будівля	вул. Деміївська, 33	1980	адміністративне приміщення	350,5	350,5
14	житловий будинок	вул. Деміївська, 51	1980	допоміжне приміщення	9,9	9,9
15	житловий будинок	вул. Жилянська, 62/64	1960	побутове приміщення	42,3	42,3
16	нежитлова будівля	вул. Академіка Заболотного, 20-А блок Б	1988	адміністративне приміщення	1162,3	1162,3
17	житловий будинок	вул. Академіка Заболотного, 138	1972	побутове приміщення	37,8	37,8
18	житловий будинок	вул. Китаївська, 14-16	2001	майстерня	86,4	86,4
19	нежитлова будівля	вул. Касіяна, 8	1978	адміністративне приміщення	679,5	679,5

20	житловий будинок	вул. Конча-Заспинська, 2	1960	допоміжне приміщення	12,0	12,0
21	житловий будинок	вул. Конча-Заспинська, 18	1991	допоміжне приміщення	32,0	32,0
22	житловий будинок	вул. Лисогірська, 7	1958	побутове приміщення	28,7	28,7
23	житловий будинок	вул. Юлії Здановської, 8	1988	побутове приміщення	15,0	15,0
24	житловий будинок	вул. Юлії Здановської, 53	1961	опорний пункт	17,1	17,1
25	житловий будинок	вул. Композитора Лятошинського, 4-А	1978	склад	29,0	29,0
26	житловий будинок	вул. Малокитаївська, 3-А	1976	адміністративне приміщення	541,7	541,7
27	житловий будинок	вул. Малокитаївська, 7	1979	майстерня	103,8	103,8
28	житловий будинок	вул. Микільсько-Ботанічна, 11	1953	допоміжне приміщення	19,8	19,8
29	житловий будинок	вул. Микільсько-Ботанічна, 15/17	1957	майстерня	83,6	83,6
30	житловий будинок	вул. Набережно-Корчуватська, 94	1974	склад	107,9	107,9
31	житловий будинок	вул. Новопирогівська, 25/2	1985	адміністративне приміщення	423,7	423,7
32	житловий будинок	вул. Виставкова, 8	1961	допоміжне приміщення	30,7	30,7
33	житловий будинок	вул. Виставкова, 12	1974	допоміжне приміщення	9,0	9,0
34	житловий будинок	вул. Саксаганського, 33/35	1917	склад	8,9	8,9
35	житловий будинок	вул. Саксаганського, 60-А	1974	допоміжне приміщення	32,7	32,7
36	житловий будинок	вул. Саксаганського, 63/28	1960	допоміжне приміщення	30,6	30,6
37	житловий будинок	вул. Докії Гуменної, 6	1979	побутове приміщення	9,8	9,8
38	житловий будинок	вул. Докії Гуменної, 6-В	1980	побутове приміщення	26,4	26,4
39	житловий будинок	вул. Стельмаха, 12-А	1962	опорний пункт	84,5	84,5
40	житловий будинок	вул. Тарасівська, 2	1955	адміністративне приміщення	292,2	292,2
41	житловий будинок	вул. Тарасівська, 8	1914	майстерня	55,3	55,3
42	житловий будинок	вул. Тарасівська, 18	1917	допоміжне приміщення	41,0	41,0

43	житловий будинок	вул. Тарасівська, 20	1994	побутове приміщення	27,8	27,8
44	житловий будинок	вул. Тарасівська, 30	1913	майстерня	93,8	93,8
45	житловий будинок	вул. Тарасівська, 36	1981	склад	55,6	55,6
46	житловий будинок	вул. Тарасівська, 36-А	1986	склад	65,7	65,7
47	нежитлова споруда	вул. Теремківська, 7	1984	допоміжне приміщення	19,6	19,6
48	нежитлова споруда	вул. Теремківська, 8	1978	допоміжне приміщення	18,7	18,7
49	нежитлова споруда	вул. Теремківська, 21	1989	допоміжне приміщення	18,6	18,6
50	житловий будинок	вул. Феодосійська, 6	1982	майстерня	37,8	37,8
51	житловий будинок	вул. Феодосійська, 10	1985	побутове приміщення	20,4	20,4
52	житловий будинок	вул. Феодосійська, 48/52	1991	побутове приміщення	21,7	21,7
53	житловий будинок	вул. Героїв Маріуполя, 2	1978	майстерня	10,1	10,1
54	житловий будинок	вул. Героїв Маріуполя, 5	1981	побутове приміщення	13,6	13,6
55	нежитлове приміщення	вул. Героїв Маріуполя, 2-В	1978	допоміжне приміщення	21,0	21,0
56	житловий будинок	просп. Голосіївський, 46-А	1952	допоміжне приміщення	21,9	21,9
57	житловий будинок	просп. Голосіївський, 100/2	1958	допоміжне приміщення	172,8	172,8
58	житловий будинок	просп. Голосіївський, 110	1964	опорний пункт	88,0	88,0
59	житловий будинок	просп. Голосіївський, 112	1963	опорний пункт	78,4	78,4
60	нежитлова споруда	просп. Голосіївський, 23-А	1958	опорний пункт	162,6	162,6
61	житловий будинок	просп. Голосіївський, 118-Б	1963	адміністративне приміщення	579,5	579,5
62	нежитлова споруда	просп. Голосіївський, 13	1982	допоміжне приміщення	20,0	20,0
63	нежитлова споруда	просп. Голосіївський, 19	1980	допоміжне приміщення	20,0	20,0
64	житловий будинок	просп. Академіка Глушкова, 12	1986	побутове приміщення	18,6	18,6
65	житловий будинок	просп. Академіка Глушкова, 30	1978	побутове приміщення	20,4	20,4

66	житловий будинок	просп. Академіка Глушкова, 32	1980	побутове приміщення	17,0	17,0
67	нежитлова споруда	просп. Академіка Глушкова, 27	1986	допоміжне приміщення	20,0	20,0
68	житловий будинок	просп. Науки, 4	1980	побутове приміщення	11,6	11,6
69	житловий будинок	просп. Науки, 9	1976	побутове приміщення	7,4	7,4
70	житловий будинок	просп. Науки, 42/1 корп. 9	1953	склад	232,0	232,0
71	житловий будинок	просп. Науки, 42/1 корп. 11	1958	побутове приміщення	13,4	13,4
72	житловий будинок	пров. Керамічний, 9/5	1960	побутове приміщення	35,2	35,2
73	житловий будинок	пров. Коломийський, 18 корп. 2	1956	допоміжне приміщення	68,6	68,6
74	житловий будинок	вул. Стратегічне шосе, 21	1982	побутове приміщення	21,0	21,0

Основне обладнання

№ з/п	Категорія обладнання	Тип обладнання	Кількість одиниць	Рік придбання	Стан
1	Генератор бензиновий 6,5 кВт	Виробниче обладнання	7	2022	робочий
2	Прямохідна віброплита EnerSol	Виробниче обладнання	1	2022	робочий
3	Бензокоса	Виробниче обладнання	23	2001-2018	робочий
4	Бензопила	Виробниче обладнання	28	2001-2018	робочий
5	Подрібнювач гілок	Виробниче обладнання	3	2022	робочий
6	Мотокультиватор	Виробниче обладнання	2	1997-1999	робочий
7	Снігоприбиральна машина	Виробниче обладнання	37	2005-2008	робочий
8	Установка високого тиску по прочищенню каналізаційних мереж ROM SMARTTRAILER	Виробниче обладнання	1	2022	робочий

Транспортні засоби

№ з/п	Марка та модель	Рік випуску	Кількість одиниць	Тип транспорту (пасажирський/вантажний/спеціальний тощо)	Призначення	Технічний стан
1	Трактор ВТЗ 2032АМК	2006	5	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
2	Трактор МТЗ 82.1.26	2005	4	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
3	Трактор Білорус 320.4	2015	4	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
4	Трактор Беларус 82.1	2010	3	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
5	Трактор Foton FT454	2011	2	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
6	Трактор КИЙ	2021	2	спеціальний	перевезення вантажів, прибирання та очищення снігу	робочий
7	Спеціальний вантажний автопідйомник АТ 2880	2021	1	спеціальний	для висотних робіт	робочий
8	Спеціальний автогідропідйомник Socage T3 18	2022	1	спеціальний	для висотних робіт	робочий
9	Спеціальний вантажний автогідропідйомник АТ-2460	2022	1	спеціальний	для висотних робіт	робочий
10	Екскаватор Борекс 2201	2005, 2010	2	спеціальний	землерийна машина	робочий
11	Екскаватор ELEX-81	2021	1	спеціальний	землерийна машина	робочий

12	Евакуатор МАЗ	2006	1	спеціальний	перевезення великогабаритних вантажів	робочий
13	Автомобіль ГАЗ 33023	2005	8	вантажо-пасажирський	перевезення пасажирів і вантажів	робочий
14	Автомобіль МАЗ 437041-268	2006	1	вантажний	перевезення вантажів	робочий
15	Легковий автомобіль	2000-2008	9	легковий	перевезення пасажирів	робочий
16	Причеп	1989-2018	6	спеціальний	перевезення вантажів	робочий

Враховуючи значну зношеність технічних засобів, для забезпечення більш якісного надання послуг необхідне придбання обладнання, матеріалів, запчастин на загальну суму 8250,0 тис грн, зокрема:

Найменування	Сума витрат, тис грн
Придбання комплектуючих до ліфтового обладнання (гальмівні котушки, контактори, кнопки виклику, вимикачі, перемикачі, шківів натяжного пристрою, пульти ПВА, замки ДШ, тощо)	2800,00
Придбання обладнання автоматизації та диспетчеризації з монтажем та пуско-налагодженням	2750,00
Придбання електрообладнання (рубильники, автоматичні вимикачі, клеми розподільчі, електрокабеля, тощо)	1200,00
Придбання сантехнічного обладнання (труби, відводи, згони, перехідники, різьби, крани, хрестовини, насоси, тощо)	1500,00

3. Розвиток трудового потенціалу

3.1. Аналіз трудових ресурсів підприємства

№ з/п	Показники	одиниці	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 I півр.
1	Штатна чисельність	осіб	1290	1134	1073	958	974	967	925
2	Середньооблікова чисельність	осіб	683	657	640	619	623	593	566
3	Вакансії	%	47,05	42,06	40,35	35,39	36,04	38,68	38,81
4	Середньомісячна заробітна плата	грн	12824	14893	15403	15643	16286	20590	23808

Штатна чисельність працюючих протягом 2019-2025 років скоротилася на 28 % у зв'язку зі зменшенням обсягів обслуговування та переглядом норм обслуговування. При цьому протягом аналізованого періоду на підприємстві присутні вакансії на рівні 35-47 % від штатної чисельності. Наявність вакансій в основному робітничих професій впливала на середньомісячну заробітну плату,

оскільки працівники підприємства забезпечували виконання обсягу робіт за розширеною зоною роботи та отримували відповідну оплату за цю роботу.

3.2. Структура фактичної чисельності по категоріях працюючих

№ з/п	Показники	одиниці	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 I півр.
1	Адміністративний персонал	осіб	176	176	170	124	137	128	110
2	Робітники	осіб	507	481	470	495	486	465	456

Фактична чисельність адміністративного персоналу протягом 2019-2025 років скоротилася на 37 % у зв'язку з проведенням заходів по оптимізації витрат підприємства та скороченням штатної чисельності. Фактична чисельність робітників скоротилася на 10% у зв'язку з плінністю кадрів та непривабливістю наявних вакансій.

3.3. Зміни та тенденції у розвитку трудового потенціалу

Розвиток трудового потенціалу є одним із головних напрямів роботи підприємства. На підприємстві постійно проводяться заходи направлені на забезпечення найбільш ефективного використання матеріальних і трудових ресурсів, збереження здоров'я працюючих, підвищення продуктивності праці та кваліфікації працівників.

За час існування підприємства з 2003 року були підібрані кваліфіковані спеціалісти для надання відповідної якості послуг.

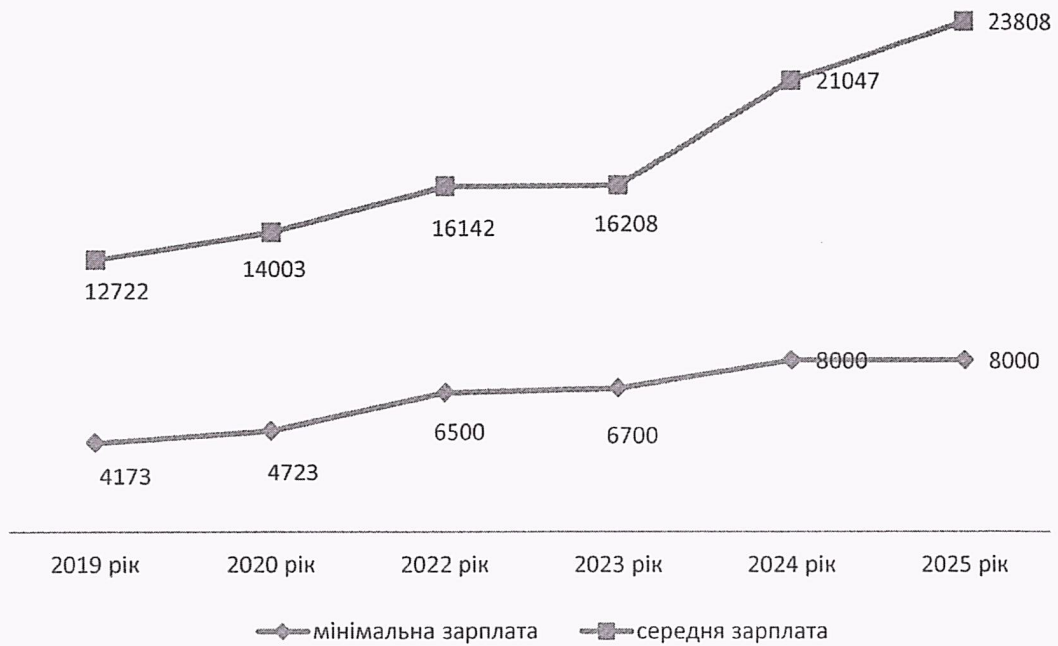
Досвід роботи в галузі житлового господарства більше 20 років мають 34,6 % працюючих, більше 10 років – 38 % працюючих.

Підприємство забезпечує працівників необхідним спецодягом, спецвзуттям, миючими та дезінфікуючими засобами, а також забезпечує проведення періодичних медичних оглядів працівників.

З метою матеріальної зацікавленості працівників в забезпеченні виконання основних виробничих планів і завдань, покращення технічного обслуговування і експлуатації житлового фонду, поліпшення санітарного стану, забезпечення своєчасного та якісного ремонту, удосконалення та подальшого підвищення технічного оснащення та культури обслуговування мешканців по результатах господарської діяльності здійснюється стимулювання працівників підприємства шляхом щомісячного преміювання.

Оплата праці працівникам проводиться відповідно до діючого законодавства згідно із Галузевою угодою між Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, Об'єднанням організацій роботодавців «Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України.

Динаміка зростання та співвідношення середньомісячної заробітної плати працівників підприємства до мінімальної заробітної плати за 2019-2025 роки:



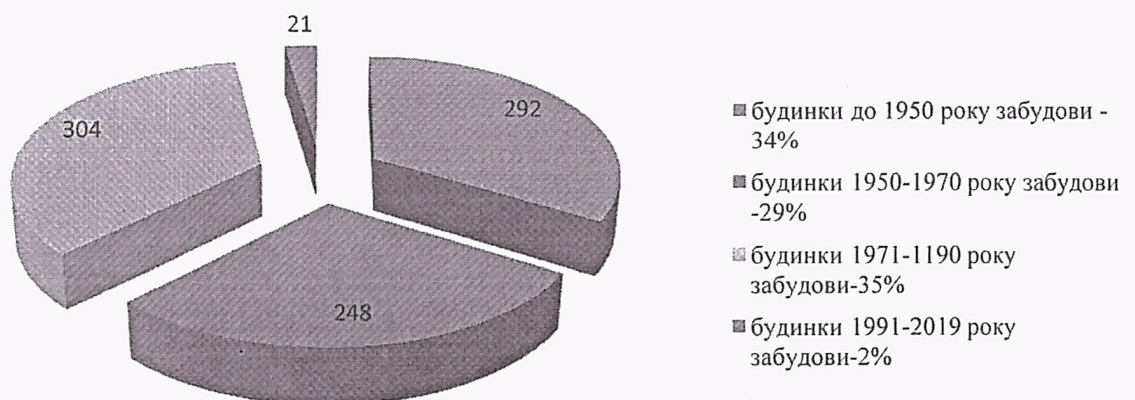
4. Аналіз показників виробничої діяльності

На цей час підприємство обслуговує більше половини житлового фонду багатоповерхової забудови, що знаходиться на території Голосіївського району.

На позабалансовому рахунку підприємства перебуває 865 будинків, із яких 838 багатоповерхових будинків загальною площею 3,76 млн кв. м, де підприємство надає послугу з управління багатоквартирним будинком.

Враховуючи значну зношеність житлового фонду, на цей час більшість багатоквартирних будинків потребують поточного або капітального ремонту.

Структура житлового фонду по роках забудови



Handwritten signature

По будинках, де надається послуга з управління багатоквартирним будинком, підприємство власними силами або шляхом укладання договорів надає наступні послуги:

технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання;

технічне обслуговування ліфтів;

обслуговування систем диспетчеризації;

обслуговування димових та вентиляційних каналів;

технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання;

поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

прибирання прибудинкової території;

прибирання приміщень загального користування (зокрема допоміжних);

прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами;

дератизація;

дезінсекція;

придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

Крім того, згідно з покладених на підприємство повноважень укладає угоди на оренду нежитлових приміщень та здійснює нарахування та облік плати за оренду нежитлових приміщень.

4.1. Показники виробничої діяльності

Показники діяльності підприємства за 2019 - 2025 роки

№ з/п	Показники	Од. виміру	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік (план)
1	Кількість будинків на обслуговуванні	шт.	842	842	839	839	839	839	838
2	Загальна площа будинків	тис кв. м	3768,1	3773,6	3774,3	3766,9	3766,9	3766,9	3756,4
3	Загальна площа квартир	тис кв. м	2773,1	2776,6	2775,7	2770,7	2770,7	2770,7	2764,7

4	Кількість квартир	шт.	53341	53341	53119	53246	53246	53246	53097
5	Загальна площа нежитлових приміщень	тис кв. м	254,1	234,9	277,6	248,8	248,8	248,8	245,3
5.1	зокрема в оренді	тис кв. м	16,5	15,6	16,1	19,2	19,4	19,2	19,1
6	Загальна площа прибудинкових територій, зокрема:	тис кв. м	2478,9	2241,2	2260,1	2214,2	2214,2	2210,7	2209,1
6.1	Тротуари та асфальт вуличний	тис кв. м	506,6	582,1	499,2	455,8	455,8	455,7	455,7
6.2	Асфальт дворовий	тис кв. м	560,3	426,3	428,5	425,8	425,8	425,8	425,5
6.3	Газони вуличні	тис кв. м	494,7	441,6	441,3	441,3	441,7	438,4	437,7
6.4	Газони дворові	тис. кв. м	917,3	891,2	891,1	891,1	890,9	890,8	890,2

Виробничі потужності підприємства та обсяги послуг, що надаються, залишаються практично незмінними на протязі аналізованого періоду.

5. Діяльність підприємства в умовах повномасштабного вторгнення та військового стану

Підприємство здійснює свою діяльність в умовах повномасштабного вторгнення та військового стану.

Виробнича діяльність підприємства не припинялася та не змінювалася.

Протягом запровадження військового стану в країні підприємство продовжувало надавати послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. З 01 березня 2025 року за результатами проведеного конкурсу підприємство визначено управителем багатоквартирних будинків у Голосіївському районі м. Києва та надає послугу з управління багатоквартирними будинками. Також підприємство здійснює нарахування та збір орендної плати за нежитлові приміщення, надає інші платні послуги.

Протягом 2022-2025 років підприємство за рахунок бюджетних коштів забезпечує капітальний ремонт сховищ цивільного захисту населення, капітальний ремонт підвальних приміщень для використання під найпростіші укриття, відновлення будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії РФ.

З початку військової агресії РФ було пошкоджено 217 житлових будинків, які знаходяться на обслуговуванні підприємства.

Власними силами підприємства та за рахунок коштів благодійних організацій відновлено 210 житлових будинків.

У 2 житлових будинках проводяться відновлювальні роботи, по 5 пошкоджених житлових будинках подано відповідні бюджетні запити щодо капітального ремонту та планується їх відновити у 2025 році.

Будівлі, споруди, майно та техніка підприємства не зазнали пошкоджень внаслідок збройної агресії РФ.

У зв'язку з мобілізацією працівників підприємства на даний час є дефіцит кадрів чоловічих професій (покрівельники, слюсарі-сантехніки, електрики, газозварники та ін.)

Підприємство має статус критично важливого для функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення територіальної громади міста Києва в особливий період.

6. Аналіз фінансово-економічних показників діяльності підприємства

6.1. Узагальнені основні фінансові показники

тис грн

Найменування статей	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік (план)
Доходи всього, із них:	440743,0	210315,0	220191,0	219661,0	228167,0	266715,0	304804,0
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	190227,0	187437,0	203763,0	200152,0	210636,0	221148,0	265244,0
Інші операційні доходи, зокрема:	5774,0	18289,0	12653,4	16405,0	14296,0	40165,0	35060,0
одержані гранти та субсидії	-	-	-	-	-	-	-
дохід від операційної оренди активів	-	8719,0	8625,0	5035,0	6678,0	14084,0	29540,0
Інші фінансові доходи	-	-	-	-	-	-	-
Інші доходи	244742,0	4589,0	3775,0	3104,0	3235,0	5402,0	4500,0
дохід від безоплатно одержаних активів	244742,0	4589,0	3775,0	3104,0	3235,0	5402,0	4500,0
Витрати всього, зокрема	440706,0	210089,0	220108,0	231791,0	228056,0	266654,0	304673,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	151362,0	153163,0	163297,3	164392,0	172180,0	201797,0	226504,0
Адміністративні витрати	43596,0	50202,0	50208,0	49070,0	51185,0	60426,0	72440,0

Витрати на збут							
Інші операційні витрати	245740,0	6674,0	6572,0	17706,0	4667,0	4418,0	5700,0
Фінансові витрати	-	-	-	-	-	-	-
Інші витрати	-	-	-	-	-	-	-
Податок на прибуток	8,0	50,0	31,0	623,0	24,0	13,0	29,0
Чистий прибуток (збиток)	37,0	226,0	83,0	-12130,0	111,0	61,0	131,0
Капітальні інвестиції	3279,0	7788,0	2963,0	18100,0	22206,0	55156,0	1000,0
Бюджетні кошти, зокрема:	2517,0	14020,4	10320,0	13463,0	23480,0	57912,0	0,0
у структурі доходу	-	6839,4	7752,0	8310,0	3154,0	2901,0	0,0
капітальні інвестиції	2517,0	7181,0	2568,0	5153,0	20326,0	55011,0	0,0

6.1.1. Доходи

За аналізом структури доходів за 2024 рік основним джерелом фінансування підприємства є доходи від надання послуги з утримання будинків та прибудинкових територій (управління багатоквартирним будинком), які складають 83%, інші доходи (орендна плата, платні послуги, фінансування з бюджету) складають 17 % в структурі доходів.

Структура доходів за 2024 рік

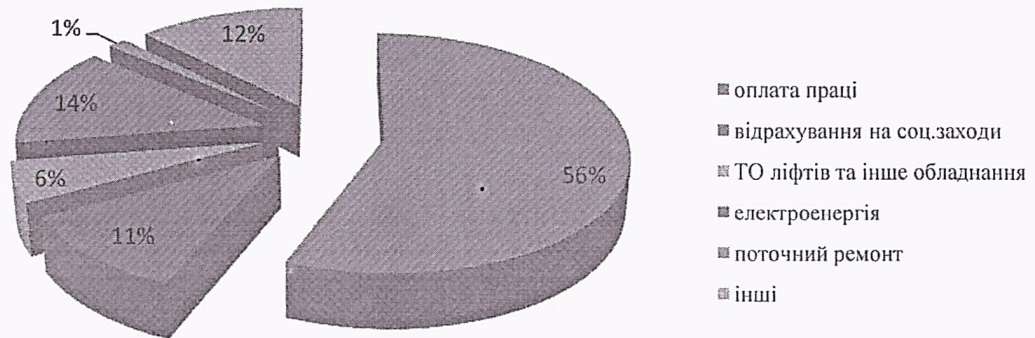


Handwritten signature

6.1.2. Витрати

За аналізом структури витрат за 2024 рік найбільшу питому вагу в структурі витрат мають витрати на оплату праці (56 %), відрахування на соціальні заходи (11 %), електроенергія на роботу ліфтів та освітлення сходових кліток (14 %).

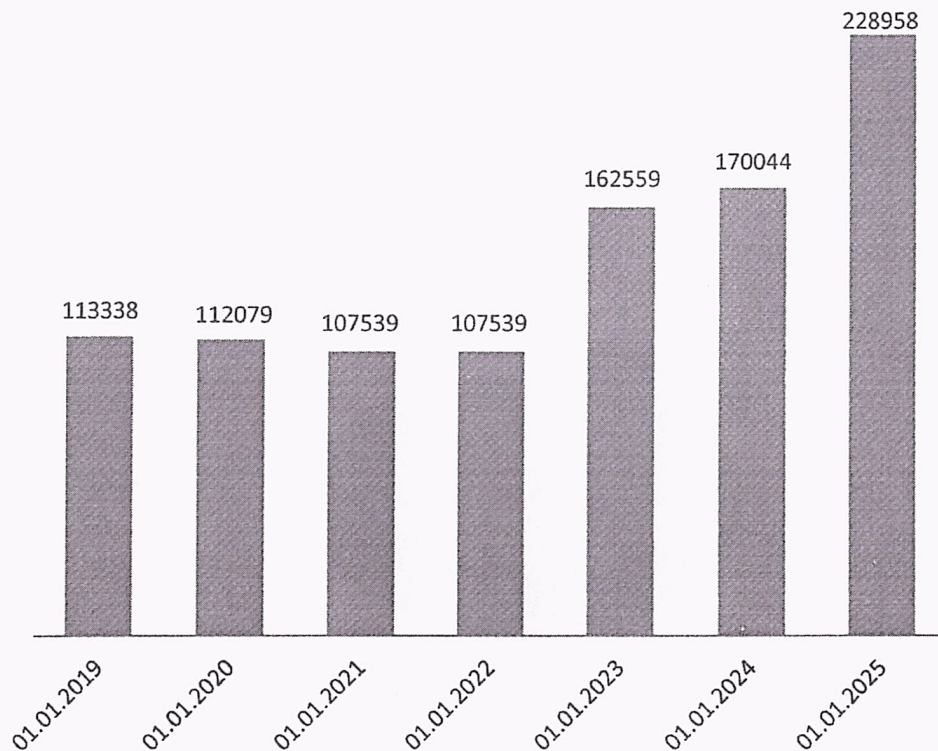
Структура витрат за 2024 рік



6.2. Активи та пасиви

Протягом 2019-2025 років обсяг активів КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» зріс на 102 % і станом на 01 січня 2025 року склав 228 958 тисяч гривень.

Динаміка активів за 2019-2025 роки, тис грн



Handwritten signature

Значне зростання активів станом на 01 січня 2025 року пов'язано з тим, що збільшилася вартість основних засобів в зв'язку з виконанням капітального ремонту захисних споруд цивільного захисту та відповідно збільшенням їх вартості на суму виконаного ремонту, а також збільшенням дебіторської заборгованості.

Структура активів згідно з виду діяльності підприємства складається із основних засобів, дебіторської заборгованості, запасів, грошових коштів, а також інших активів, які використовуються в поточній діяльності підприємства.

Основні засоби, що перебувають на балансі підприємства, складаються переважно з нежитлових будівель та споруд, а також автотранспортної та прибиральної техніки та обладнання виробничого призначення.

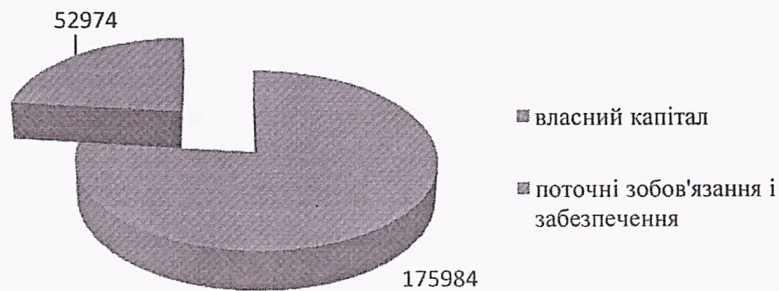
Основні засоби за залишковою вартістю за 2019-2025 роки, тис грн



У цілому, якість активів є задовільною. Підприємство продовжує інвестувати в розвиток матеріально-технічної бази і підтримує необхідний обсяг ліквідних коштів.

Виробнича діяльність КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» фінансується за рахунок власних коштів.

Структура пасивів станом на 01 січня 2025 року, тис грн



Станом на 01 січня 2025 року питома вага власного капіталу у пасивах склала 77 %.

6.3. Фінансові результати.

За результатом фінансово-господарської діяльності за 2019 рік Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» отримало прибуток в сумі 37,0 тис грн, за 2020 рік прибуток в сумі 226,0 тис грн., за 2021 рік прибуток в сумі 83,0 тис грн, за 2022 рік збиток у сумі 12130,0 тис грн, за 2023 рік – прибуток в сумі 111,0 тис грн, за 2024 рік – прибуток в сумі 61,0 тис грн.

Такі коливання в результатах фінансово-господарської діяльності пов'язані з тарифною політикою в галузі житлового господарства.

7. SWOT аналіз.

Нижче наведений SWOT аналіз КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва», що ґрунтується на аналізі ринку та можливостях розвитку підприємства.

Також SWOT аналіз враховує можливе перетворення підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи згідно із Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Сильні сторони	Слабкі сторони
Наявність матеріально-технічної бази та персоналу Унікальність виконуваних функцій з обліку житлового та нежитлового фонду Контроль за технологічним обслуговуванням будинків	Значна зношеність будинків та інженерного обладнання в них Недостатність коштів для запровадження енергозберігаючих технологій Незбалансованість тарифної політики (підвищення вартості

Самофінансування за рахунок грошових надходжень від надання послуг Оперативне управління і координація діяльності структурних підрозділів Великий досвід роботи персоналу у цій сфері Можливість оперативного реагування на виникнення аварійних та непередбачуваних ситуацій Розширення спектру діяльності у випадку перетворення підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи	житлових послуг призводить до соціальної напруги в суспільстві) Недостатність фінансових ресурсів підприємства Низька рентабельність підприємства, обмежені можливості розвитку Низька мотивація працівників до створення інновацій та підвищення ефективності фінансово-господарської діяльності підприємства Пониження довіри споживачів в зв'язку з втратою статусу комунального підприємства у випадку його перетворення в іншу організаційно-правову форму юридичної особи
Можливості	Загрози
Муніципальна політика влади у сфері комунального господарства (додаткове фінансування) Прийняття програми співфінансування з мешканцями капітального ремонту будинків та інженерного обладнання в будинках Зростання рівня доходу населення Покращення іміджу підприємства серед населення Впровадження енергозберігаючих технологій Запровадження на державному рівні сучасних інформаційних систем контролю якості послуг Залучення зовнішніх ресурсів до комунальних підприємств Перетворення підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи в зв'язку зі зміною законодавства	Складна соціально-політична ситуація в країні Економічна криза Падіння платоспроможності населення Подорожчання енергоносіїв та матеріалів Техногенні аварії та природні катаклізми Негативне ставлення населення до діяльності підприємства Відмова споживачів від послуг підприємства Більш успішний та динамічний розвиток конкурентів Перехід житлових будинків на самообслуговування Послаблення підтримки з боку органу місцевого самоврядування у випадку перетворення підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи

На підставі проведеного SWOT аналізу визначені наступні пріоритетні напрямки роботи та розвитку підприємства:

- забезпечення фінансової стабільності підприємства;
- проведення виваженої цінової політики при наданні послуг з управління багатоквартирних будинків;
- збільшення виробничих потужностей підприємства в частині надання послуг;

стимулювання працівників підприємства за кращу якість надання послуг та впровадження системи мотивації працівників щодо внесення пропозицій для підвищення ефективності діяльності підприємства;

оновлення основних засобів;

впровадження енергозберігаючих технологій;

забезпечення належних умов праці робітникам підприємства та соціальний розвиток колективу;

запровадження заходів щодо підвищення якості послуг та підвищення рівня обслуговування мешканців.

8. Аналіз стану виконання стратегічних напрямів та цілей попередніх стратегічних планів

8.1. Перелік стратегічних напрямків, цілей та ключових показників досягнення цілей визначених у попередніх роках

№ з/п	Стратегічний напрям	Ціль	Ключові показники результату	Одиниці виміру	2020			2021		
					план	факт	% виконання	план	факт	% виконання
1	Фінансова діяльність	Фінансова стабільність підприємства	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис. грн	196509	187437	95	199720	203763	102
			Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	тис. грн	131,2	226	173	131,2	83	63
2	Ціни та ціноутворення	Виважена цінова політика при наданні послуг з управління та утримання будинків і прибудинкових територій	Застосування по кожному будинку економічно обґрунтованих витрат на послуги з управління та утримання будинків і прибудинкових територій та складання кошторисів на ці послуги	Кількість будинків, шт.	846	840	99	849	839	99
			Витрати на утримання будинків і	грн на кв. м на місяць	6,88	6,76	98	7,09	6,77	95

			прибудинкових територій (управління) з розрахунку на кв. м загальної площі квартири							
3	Виробнича діяльність	Забезпечення належного технічного стану будинків	Витрати на проведення поточного ремонту будинків	грн на кв. м на місяць	0,46	0,56	122	0,48	0,59	123
			Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків	грн на кв. м на місяць	0,86	0,86	100	0,89	0,96	108
4	Інвестицій на діяльність	Оновлення основних засобів	Витрати на придбання основних засобів	тис грн	1200	607	51	1400	2208	158
5	Інновацій на діяльність	Запровадження енергозберігаючих технологій	Встановлення LED-світильників	шт.	6500	5396	83	7000	4050	58

Продовження таблиці

№ з/п	Стратегічний напрям	Ціль	Ключові показники результату	Одиниці виміру	2022			2023		
					план	факт	% виконання	план	факт	% виконання
1	Фінансова діяльність	Фінансова стабільність підприємства	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис грн	208476	208478	100	208232	228168	109,6
			Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	тис грн	164	-12130	-	131	135	103,1
2	Ціни та ціноутворення	Виважена цінова політика при наданні послуг з управління та утримання	Застосування по кожному будинку економічно обґрунтованих витрат на послуги з управління та	Кількість будинків, шт.	852	839	98,5	839	7	0,8

		будинків і прибудинко вих територій	утримання будинків і прибудинкових територій та складання кошторисів на ці послуги							
			Витрати на утримання будинків і прибудинкових територій (управління) з розрахунку на кв. м загальної площі квартири	грн на кв.м на місяць	7,3	6,71	91,9	6,61	7,13	107,9
3	Виробнича діяльність	Забезпечен ня належного технічного стану будинків	Витрати на проведення поточного ремонту будинків	грн на кв.м на місяць	0,5	0,83	166	0,46	0,84	182,6
			Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків	грн на кв.м на місяць	0,91	0,85	93,4	0,86	0,98	114
4	Інвестицій на діяльність	Оновлення основних засобів	Витрати на придбання основних засобів	тис грн	1600	12948	809,3	600	395	65,8
5	Інновацій на діяльність	Запровадже ння енергозбері гаючих технологій	Встановлення LED- світильників	шт.	7500	10680	142,4	3000	0	0,0

Продовження таблиці

№ з/п	Стратегіч ний напрямок	Ціль	Ключові показники результату	Одиниці виміру	2024			2025		
					план	факт	% виконання	план	Факт (очікувані показники)	% виконання
1	Фінансова діяльність	Фінансова стабільність підприємст ва	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис грн	218644	221148	101	229576	331495	144,4

			Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	тис грн	131	61	47	131	405,0	309,2
2	Ціни та ціноутворення	Виважена цінова політика при наданні послуг з управління та утримання будинків і прибудинкових територій	Застосування по кожному будинку економічно обґрунтованих витрат на послуги з управління та утримання будинків і прибудинкових територій та складання кошторисів на ці послуги	Кількість будинків, шт.	839	7	0,8	839	838	100
			Витрати на утримання будинків і прибудинкових територій (управління) з розрахунку на кв.м загальної площі квартири	грн на кв. м на місяць	6,94	7,18	103,5	7,29	9,17	126
3	Виробнича діяльність	Забезпечення належного технічного стану будинків	Витрати на проведення поточного ремонту будинків	грн на кв. м на місяць	0,48	0,76	158,3	0,5	1,12	224
			Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків	грн на кв. м на місяць	0,9	0,94	104,4	0,95	1,12	117,9
4	Інвестицій на діяльність	Оновлення основних засобів	Витрати на придбання основних засобів	тис грн	630	145	23	660	1000	151,5
5	Інновацій на діяльність	Запровадження енергозберігаючих технологій	Встановлення LED-світильників	шт.	3300	8000	242,4	3600	4000	111,1

8.2. Огляд стратегічних цілей за 2020-2025 роки та проблемні питання, які були під час виконання

За результатами аналізу виконання років стратегічних напрямків, цілей та ключових показників протягом 2020-2025 років можна зазначити, що підприємство вело стабільну фінансово-господарську діяльність.

Виконання плану щодо отримання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) щорічно було вище 100 % (крім 2020 року), результатом фінансово-господарської діяльності щорічно був прибуток (крім 2022 року).

Підприємство здійснювало поточний ремонт будинків та забезпечувало технічне обслуговування інженерного обладнання будинків в межах витрат, які були закладені при розрахунку тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій належної якості та з визначеною періодичністю.

Також підприємство здійснювало оновлення основних засобів та запроваджувало енергозберігаючі технології шляхом придбання та встановлення LED-світильників. Невиконання по окремих роках плану щодо оновлення основних засобів та запровадження енергозберігаючих технологій було пов'язано з тим, що до березня 2025 року підприємство надавало послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій по тарифах, які були затверджені у липні 2017 року, та не могло самостійно змінити вартість послуг чи обрати інший вид діяльності, і на підприємстві виникали фінансові труднощі, пов'язані з невідповідністю тарифів плати за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій фактичній собівартості утримання та обслуговування житлового фонду.

9. Стратегічні напрями та цілі.

9.1. Перелік стратегічних напрямів, цілей та ключовий показників досягнення цілей

№ з/п	Стратегічний напрям	Ціль	Ключові показники результату	Одиниці виміру	2026 рік	2027 рік	2028 рік
1	Фінансова діяльність	Фінансова стабільність підприємства	Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	тис грн	364194,0	382402,0	401524,0
			Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)	тис грн	476,0	500,0	525,0
2	Ціни та ціноутворення	Виважена цінова політика при наданні послуги з управління	Застосування по кожному будинку економічно обґрунтованих витрат на послугу з управління	кількість будинків, шт.	838	838	838

		багатоквартирним будинком	багатоквартирним будинком				
			Витрати на послугу з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень	грн на кв. м на місяць	12,30	12,92	13,56
3	Виробнича діяльність	Забезпечення належного технічного стану будинків	Витрати на проведення поточного ремонту будинків	грн на кв. м на місяць	1,42	1,49	1,57
			Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків	грн на кв. м на місяць	0,93	0,98	1,03
4	Інвестиційна діяльність	Оновлення основних засобів	Витрати на придбання основних засобів	тис грн	1200,0	1500,0	1800,0
5	Інноваційна діяльність	Запровадження енергозберігаючих технологій	Встановлення LED-світильників	шт.	4 000	4 200	4 600

9.2. Опис обраних стратегічних напрямів, цілей, визначення показників, які характеризуватимуть виконання обраних цілей

Стратегічним планом на 2026-2028 роки визначено п'ять основних стратегічних напрямів діяльності підприємства:

- фінансова діяльність;
- ціни та ціноутворення;
- виробнича діяльність;
- інвестиційна діяльність;
- інноваційна діяльність.

Підприємство створено з метою отримання прибутку, тому вся фінансова діяльність підприємства направлена на збільшення доходів та забезпечення рентабельної діяльності.

Ключовими показниками, що характеризують фінансову діяльність, є «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» та «Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток)». Протягом 2026-2028 років заплановано збільшення доходів та прибутку підприємства на 10,3 % у 2028 році у порівнянні з 2026 роком.

Згідно з діючим законодавством підприємство може надавати послугу з управління багатоквартирним будинком при обранні його управителем будинку співвласниками будинку або за результатами проведеного конкурсу.

Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за домовленістю сторін, крім випадку обрання управителя органом місцевого самоврядування.

Якщо управитель визначений органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах, ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається на рівні ціни, запропонованої в конкурсній пропозиції переможцем конкурсу.

Тому, підприємство повинно вести виважену цінову політику при наданні послуги з управління багатоквартирним будинком. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком повинна відображати економічно обґрунтовані витрати підприємства та забезпечувати конкурентоздатність підприємства на ринку житлово-комунальних послуг.

Ключовими показниками, що характеризують стратегічний напрям «Ціни та ціноутворення» є «Застосування по кожному будинку економічно обґрунтованих витрат на послугу з управління багатоквартирним будинком» та «Витрати на послугу з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень». Протягом 2026-2028 років заплановано застосування по всіх будинках економічно обґрунтованих витрат на послугу з управління багатоквартирним будинком та розрахунок вартості послуги з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень, що враховує передбачувані зміни в оплаті праці згідно із законодавчими гарантіями та рівнем інфляції.

Забезпечення належного технічного стану будинків є одним із основних завдань підприємства. Ключовими показниками, що характеризують стратегічний напрям «Виробнича діяльність», є «Витрати на проведення поточного ремонту будинків» та «Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків».

Витрати на проведення поточного ремонту будинків враховують витрати на поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, гарячого водопостачання, зливової каналізації, електропостачання, поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності). Витрати на проведення поточного ремонту заплановано у розмірі 1,42 грн на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень у 2026 році з поступовим збільшенням до 1,57 грн на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень у 2028 році, що дозволить забезпечити належний технічний стан будинків.

Витрати на проведення технічного обслуговування інженерного обладнання будинків враховують витрати на технічне обслуговування ліфтів, ОДС,

димовентканалів, пристроїв протипожежної автоматики та димовидалення. Витрати на ці послуги заплановано на рівні діючих договорів на 2026 рік у розмірі 0,93 грн на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень, на 2027-2028 роки із врахуванням рівня інфляції 0,98-1,03 грн на кв. м загальної площі житлових та нежитлових приміщень.

Для забезпечення якісних послуг необхідне постійне оновлення основних засобів.

Ключовим показником, що характеризує стратегічний напрям «Інвестиційна діяльність», є «Витрати на придбання основних засобів». На 2026 рік заплановано придбання основних засобів на суму 1200,0 тис грн, на 2027 рік на суму 1500,0 тис грн, на 2028 рік на суму 1800,0 тис грн.

Необхідна потреба в придбанні основних засобів відображена в розділі 2.3 Стратегічного плану.

Підприємство також здійснює інноваційну діяльність, що передбачає запровадження енергозберігаючих технологій.

Ключовим показником, що характеризує стратегічний напрям «Інноваційна діяльність», є встановлення LED-світильників, що дає можливість зменшувати витрати на електроенергію.

Економія витрат на електроенергію від встановлення LED світильників протягом 2026-2028 років відображена у розділі 10 Стратегічного плану.

Пріоритетні стратегічні напрями, цілі, завдання на 2026-2028 роки

- Фінансова стабільність підприємства
- Виважена цінова політика при наданні послуг з управління багатоквартирними будинками
- Забезпечення належного технічного стану будинків
- Оновлення основних засобів
- Запровадження енергозберігаючих технологій
- Підвищення якості послуг

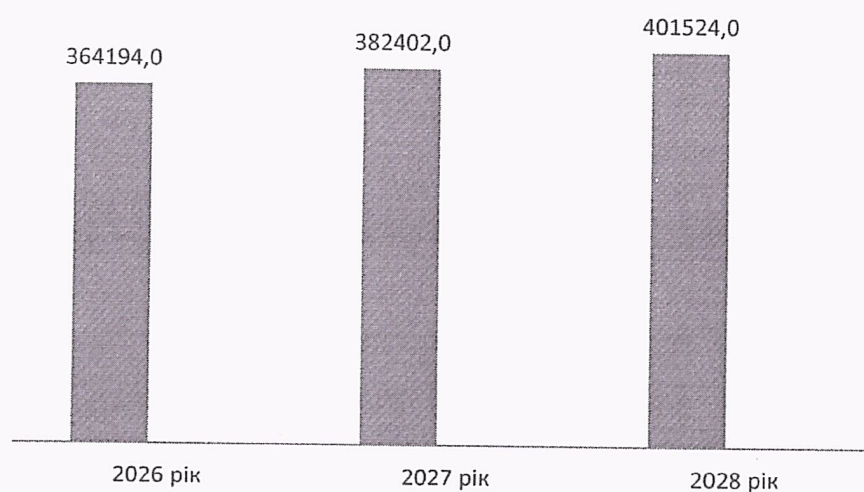
Ф/Б

10. Очікувані результати

Стратегічним планом діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» на 2026-2028 роки передбачено покращення фінансової, виробничої та інвестиційної діяльності підприємства, а також розроблено організаційно-правові заходи при перетворенні підприємства в іншу організаційно-правову форму юридичної особи згідно із Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Стратегічним планом підприємства передбачено приріст чистого доходу підприємства у 2028 році на 10,3 % у порівнянні з 2026 роком.

Чистий дохід підприємства на 2026-2028 роки, тис. грн



Протягом 2026-2028 років планується стабільна рентабельна діяльність підприємства за рахунок операційної діяльності підприємства, проведення виваженої цінової політики при наданні послуг з управління багатоквартирних будинків та запровадження розроблених заходів з покращення роботи підприємства.

Так, Стратегічним планом передбачено щорічне отримання прибутку: у 2026 році – 476,0 тис грн, у 2027 році – 500,0 тис грн, у 2028 році – 525,0 тис грн.

Протягом 2026-2028 років передбачається надання послуги з управління багатоквартирними будинками та застосування плати за цю послугу згідно з економічно обґрунтованими витратами.

Середній прогнозований розмір плати за послугу з управління багатоквартирними будинками за 2026-2028 роки:



Handwritten signature

Витрати підприємства розраховано із врахуванням прогнозованого збільшення законодавчих гарантій в оплаті праці та з урахуванням прогнозованої інфляції, яка буде впливати на вартість матеріалів, палива, спецодягу, інструментів та вартість послуг, що будуть надаватися підрядними підприємствами.

**Очікувані показники щодо розвитку трудового потенціалу підприємства
на 2026-2028 роки**

№ з/п	Показники	одиниці	2026 рік	2027 рік	2028 рік
1	Штатна чисельність	осіб	925	925	925
2	Середньооблікова чисельність	осіб	630	660	690
3	Середньомісячна заробітна плата	грн	23450	24623	25854

Передбачено запровадження та заповнення інформаційно-аналітичної системи «Майно» для забезпечення інформаційних потреб організацій, громадян на основі формування, інтегрування, постійного оновлення та ефективного використання інформаційних ресурсів про об'єкти міської території із застосуванням сучасних програмних технологій.

Також передбачено подальше використання програмного комплексу «Опис технічного стану житлових будинків м. Києва та розрахунок ціни послуги з управління багатоквартирними будинками», програмного комплексу «Єдина інформаційна система управління бюджетом», програмного комплексу «КІАС УФГД», програмного комплексу «АВК», програмного комплексу «ЄІС ДКВ», що дозволить скоротити матеріальні та трудові ресурси на ведення фінансового та управлінського обліку.

Підприємство також передбачає запровадження енергоефективних технологій, а саме закупівлю LED світильників та встановлення їх в під'їздах та на сходових клітках будинків. Встановлення одного LED світильника дає економію біля 12,5 кВт на місяць, або при діючих тарифах не електроенергію 54 гривні на місяць та 648 гривень на рік.

**Економія витрат на електроенергію від встановлення LED світильників
протягом 2026-2028 років**

№ з/п	Найменування показників	Одиниця виміру	2026 рік	2027 рік	2028 рік
1	Кількість LED світильників	штук	4000	4200	4600
2	Економія від встановлення одного LED світильника	гривень на рік	648	648	648
3	Економія від встановлення LED світильників	гривень	2592000	2721600	2980800

**Очікувані фінансові показники діяльності
Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування
житлового фонду Голосіївського району м. Києва» на 2026-2028 роки**

	тис грн		
Найменування показників	2026 рік	2027 рік	2028 рік
Доходи всього, зокрема:	404154,0	424362,0	445580,0
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зокрема:	364194,0	382404,0	401524,0
Інші операційні доходи, зокрема	35060,0	36813,0	38654,0
дохід від операційної оренди активів	29540,0	31017,0	32568,0
одержані гранти та субсидії	-	-	-
Інші фінансові доходи	-	-	-
Інші доходи, зокрема	4900,0	5145,0	5402,0
дохід від безоплатно одержаних активів	4900,0	5145,0	5402,0
Витрати всього, зокрема	403678,0	423862,0	445055,0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	308308,0	323724,0	339910,0
Адміністративні витрати	89165,0	93623,0	98304,0
Витрати на збут	-	-	-
Інші операційні витрати	6100,0	6405,0	6725,0
Фінансові витрати	-	-	-
Інші витрати	-	-	-
Податок на прибуток	105,0	110,0	116,0
Чистий прибуток (прибуток +, збиток -)	476,0	500,0	525,0
Капітальні інвестиції	1500,0	2000,0	2500,0
Бюджетні кошти, зокрема:	-	-	-
у структурі доходу;	-	-	-
капітальні інвестиції	-	-	-

Виконувач обов'язків
начальника відділу з питань
майна комунальної власності

Ярослава ВОЗНА