

ПОГОДЖЕНО

Директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Наталія МЕЛЬНИК
2023 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



Борис РАБОТНИК

2023 р.

СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН РОЗВИТКУ
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА З УТРИМАННЯ
ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
«СПЕЦЖИТЛОФОНД»
на середньостроковий період
(з 2023 до 2025 року)

Київ 2023



ЗМІСТ

Зміст	2
Загальна інформація про підприємство	3
Мета та основні напрями діяльності	8
Аналіз поточного стану діяльності	9
Аналіз фінансової діяльності	10
Аналіз інвестиційної діяльності	11
Стан та використання активів	11
Виробнича діяльність	12
Розвиток трудового потенціалу	16
Ресурсний потенціал	18
SWOT-аналіз	24
Стратегічні напрями та цілі розвитку	25
Очікувані результати	27



ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПІДПРИЄМСТВО

СТВОРЕННЯ ПІДПРИЄМСТВА

Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» - (далі Підприємство) створено рішенням Київської міської ради від 01.03.2001 № 217/1194 «Про створення комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд», відповідно до якого Підприємство є правонаступником Дирекції по утриманню та експлуатації житлових будинків маневреного фонду КП «Київжитлоспецексплуатація».

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВА ФОРМА

Комунальне підприємство.

СУБ'ЄКТ УПРАВЛІННЯ

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

НАЙМЕНУВАННЯ

Повна назва – КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД».

Скорочена назва – КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД».

АДРЕСА

Вул. Оболонська, 34, м. Київ, 04071



ЕТАПИ СТАНОВЛЕННЯ

2001 рік

З початку свого створення і до сьогодні КП «Спецжитлофонд» здійснює утримання, обслуговування та експлуатацію житлових та нежитлових будинків, в тому числі будинків, які належать до маневреного фонду, а також надання квартир та нежитлових приміщень в оренду.

2004 рік

Робота над першими проектами з будівництва житлових будинків «з нуля».

2004 – 2015 роки

Вихід на показник «40 успішно реалізованих проектів».

2006 рік

З цього року і до сьогодні підприємство виконує функції замовника будівництва, реконструкції та капітального ремонту за бюджетні кошти об'єктів житлово-комунальної, соціальної та культурної інфраструктури міста Києва.

2008, 2010, 2014 роки

КП «Спецжитлофонд» визнаний найкращим комунальним підприємством за даними державної статистики.

2009 рік

З 2009 до 2020 року підприємство надавало послуги з відповідального зберігання. У 2020 році надання цих послуг було припинене у зв'язку з будівництвом житлового будинку на місці складських приміщень, які підпорядковувались підприємству.

2010 – 2013 роки

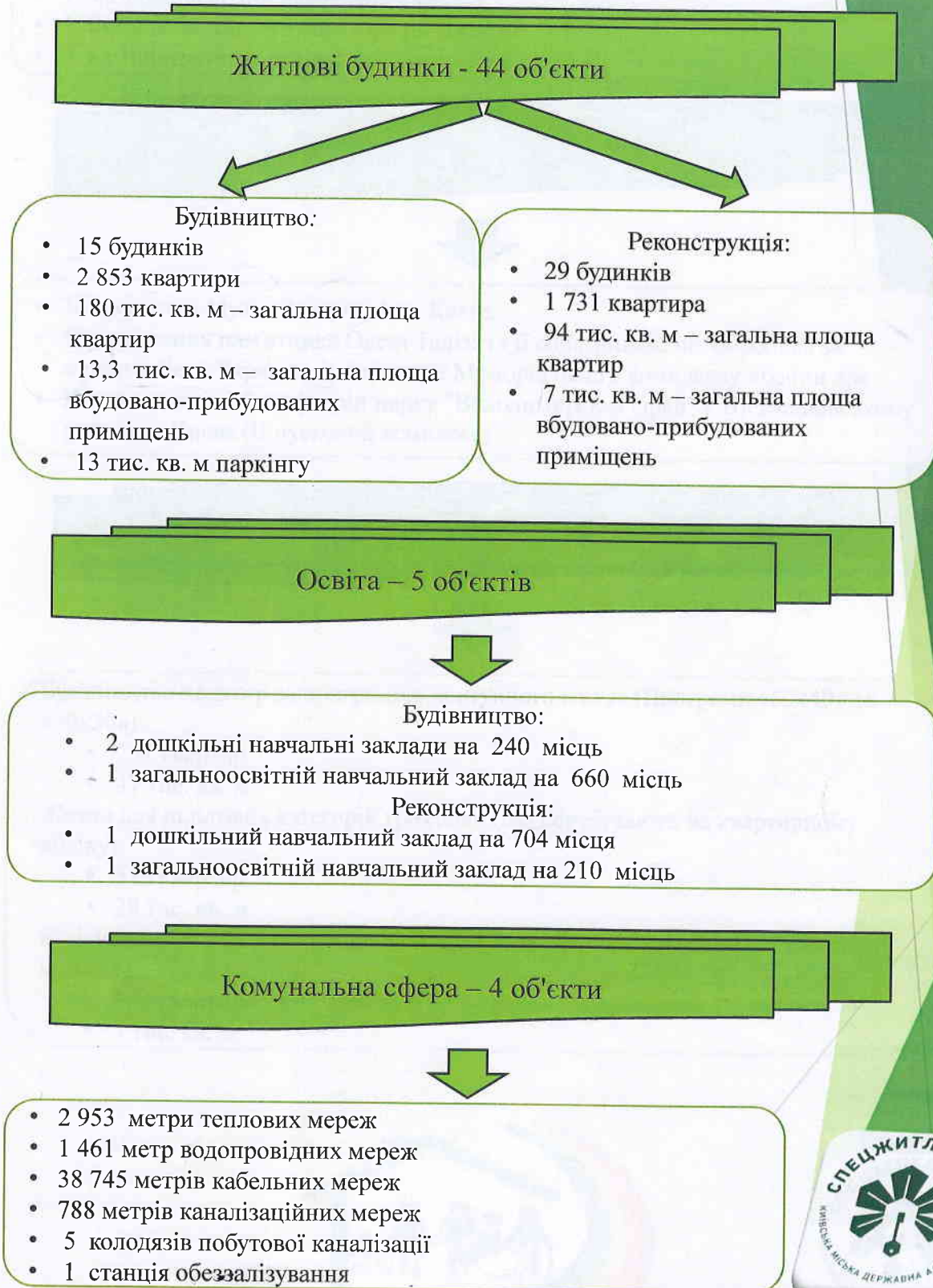
КП «Спецжитлофонд» включений до програми будівництва (придбання) доступного житла у м. Києві на 2010-2017 роки.



ДОСЯГНЕННЯ

РЕАЛІЗАЦІЯ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ

З початку діяльності підприємством було реалізовано 64 будівельний проект.



Капітальний ремонт – 8 об'єктів



- 4 житлові будинки
- 1 загальноосвітній навчальний заклад
- 1 будівля басейну та переходу до гімназії
- 2 адміністративні будівлі

Сфера культури – 3 об'єкти



- Будівництво Музею історії міста Києва
- Спорудження пам'ятника Олені Телізі та її соратникам, що боролися за незалежність України, на території Меморіального комплексу «Бабин яр»
- Реконструкція і благоустрій парку "Володимирська гірка" у Шевченківському районі м. Києва (II пусковий комплекс)

Соціальні програми



Будівництво квартир за програмою доступного житла (Програми «60x40» та «70x30»):

- 707 квартир
- 47 тис. кв. м

Житло для пільгових категорій громадян (що перебувають на квартирному обліку):

- 515 квартир
- 28 тис. кв. м

Будівництво житла для працівників медичних закладів комунальної власності м. Києва:

- 122 квартири
- 7 тис. кв. м



НАДАННЯ ПОСЛУГ

Обсяги послуг, надані підприємством з початку діяльності:

Послуги з надання в оренду вільних квартир маневреного фонду

99 млн грн

Послуги з відповідального зберігання

55 млн грн

Послуги з утримання будинків та прибудинкових територій

52 млн грн



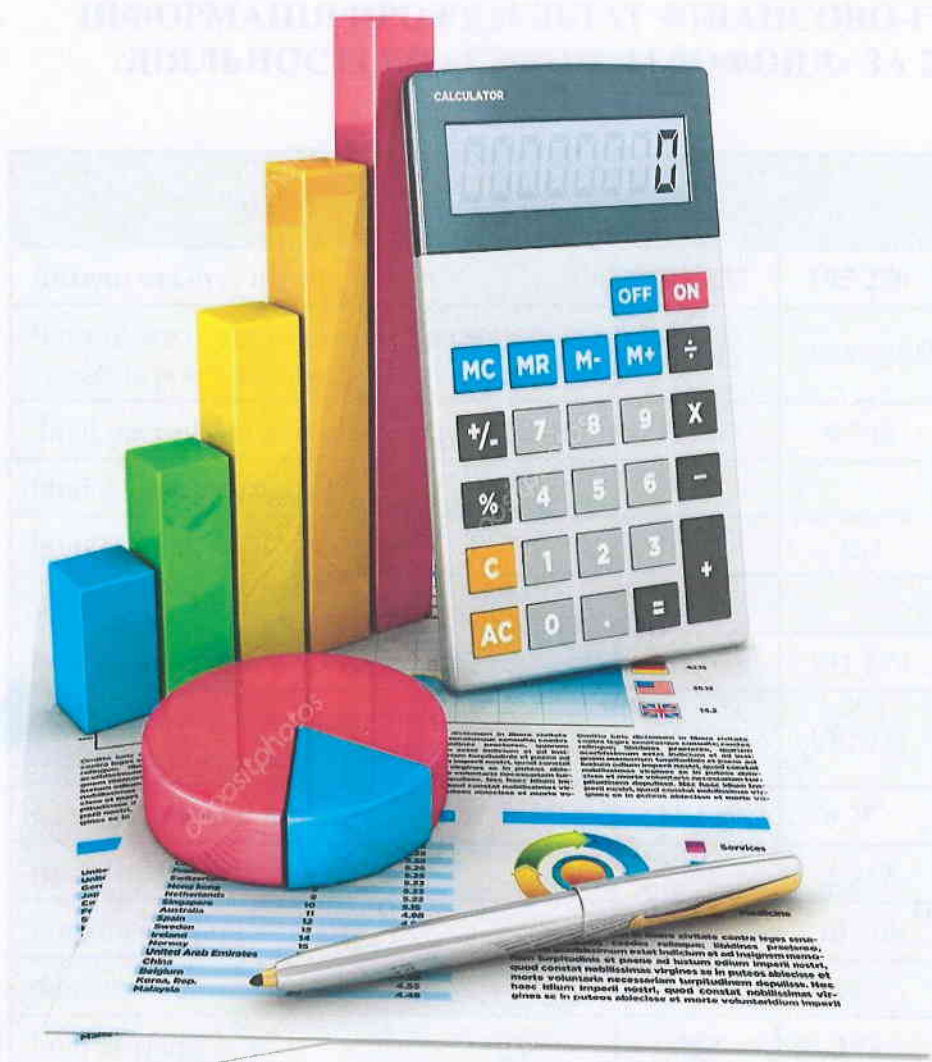
МЕТА ТА ОСНОВНІ НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ

Відповідно до Статуту КП «Спецжитлофонд» підприємство утворено з метою утримання, обслуговування, експлуатації, ремонту, реконструкції та будівництва житлового та нежитлового фонду; надання в установленому порядку в оренду житлових та нежитлових приміщень; зберігання майна; вжиття заходів для належного використання житлових та інших приміщень житлового фонду спеціального призначення дотримання громадянами норм та правил, встановлених законодавством України; провадження комерційної і зовнішньоекономічної діяльності для отримання прибутку та поповнення міського бюджету.

ОСНОВНІ НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ

- Організація будівництва нових житлових будинків за рахунок коштів інвесторів – фізичних осіб та юридичних осіб з подальшою передачею у власність останніх квартир, паркомісць та вбудовано-прибудованих приміщень
- Виконання функцій замовника будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів, передбачених Програмами економічного і соціального розвитку м. Києва в частині фінансування капітальних вкладень та капітального ремонту у відповідні роки
- Надання в оренду вільних квартир маневреного фонду
- Надання послуг з відповідального зберігання (послуги надавалися до 2022 року включно)
- Надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій





АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ



АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНФОРМАЦІЯ ПРО РЕЗУЛЬТАТ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» ЗА 2019–2022 РОКИ

тис. грн

Показники	2019	2020	2021	2022 (очік.)
Доходи всього, в тому числі:	103 132	195 279	146 534	222 100
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), в тому числі:	91 845	185 388	136363	212 916
Інші операційні доходи, в тому числі	11 287	9 708	10 171	9 184
Інші фінансові доходи	-	-	-	-
Інші доходи, в тому числі:	-	183	-	-
дохід від безоплатно одержаних активів	-	-	-	-
Витрати всього, в тому числі:	102 038	191 874	146 063	221 225
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	77 732	170 931	124 111	203 415
Адміністративні витрати	11 128	8 291	9 125	7458
Витрати на збут	2 044	1 947	1 627	893
Інші операційні витрати	10 582	10 705	11 200	9459
Фінансові витрати	-	-	-	-
Інші витрати	552	183	-	-
Податок на прибуток	151	856	94	158
Чистий прибуток (збиток)	943	2 549	377	717
Капітальні інвестиції	586 911	319 977	160 234	17 083
Бюджетні кошти, в т.ч.;	363 155	163 148	87 999	15274
в структурі доходу	-	-	-	-
Капітальні інвестиції	363 155	3163 148	87 999	15274



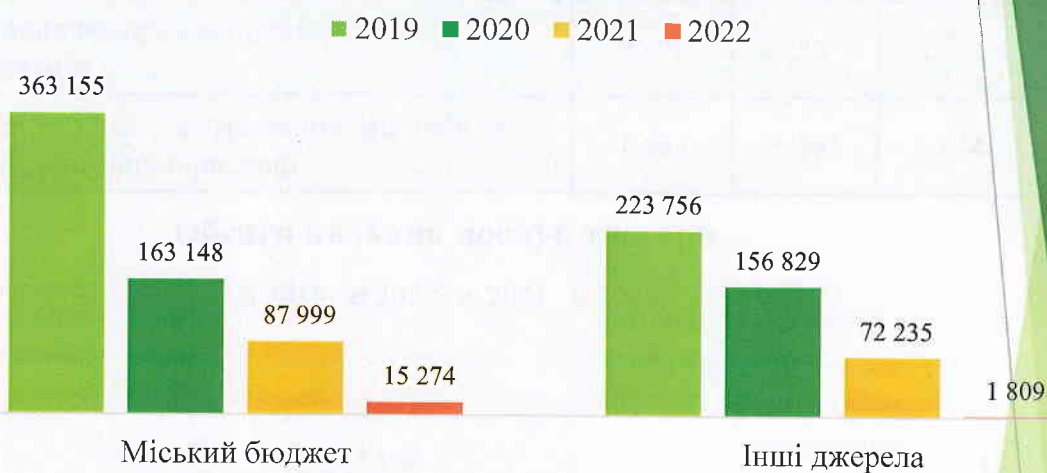
АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНВЕСТИЦІЙНУ ДІЯЛЬНІСТЬ КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» У 2019–2022 РОКАХ

тис. грн

Показники	2019	2020	2021	2022 (очікув.)
Капітальні інвестиції усього, у тому числі за джерелами фінансування	586 911	319 977	160 234	17 083
Кошти міського бюджету	363 155	163 148	87 999	15 274
Інші джерела фінансування	223 756	156 829	72 235	1 809

Капітальні вкладення в будівництво, реконструкцію, капремонт



СТАН ТА ВИКОРИСТАННЯ АКТИВІВ

тис. грн

Показники	2019	2020	2021	2022 (очікув.)
Вартість активів, усього	1 860 078	2 020 401	1 843 683	1 807 236
Оборотні активи	298 970	380 967	389 005	378 709
Основні засоби (первісна вартість)	996 649	980 393	972 925	972 928
Коефіцієнт зносу основних засобів	0,72	0,73	0,73	0,74
				%
Рентабельність активів	0,1	0,1	0,02	0,04

ВИРОБНИЧА ДІЯЛЬНІСТЬ

ОБСЯГИ РЕАЛІЗОВАНОЇ КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» ПРОДУКЦІЇ (РОБІТ, ПОСЛУГ) ЗА ОСНОВНИМИ НАПРЯМАМИ ДІЯЛЬНОСТІ У 2019–2022 РОКАХ

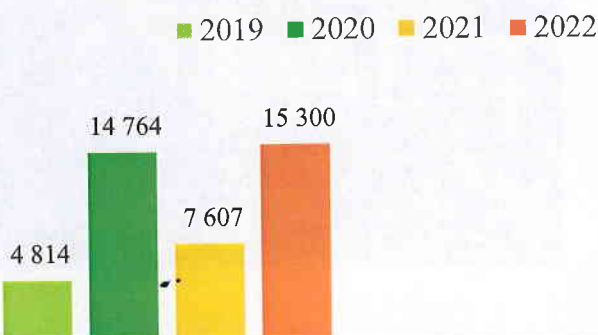
тис. грн

Показники	2019	2020	2021	2022 (очікув.)
Реалізація квартир, вбудовано-прибудованих приміщень, паркомісць	78 992	200 370	139 326	229 022
Виконання функцій замовника	12 494	6 784	3 307	292
Надання в оренду вільних квартир маневреного фонду	6 211	6 041	6 324	7 378
Надання послуг з відповідального зберігання	2 878	613	–	–
Надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій	1 493	1 493	4 354	7 356

Обсяги надання послуг, тис. грн



Обсяги реалізації площ, тис. грн



ОБ'ЄКТИ БУДІВНИЦТВА КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД», ВВЕДЕНІ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ У 2019–2022 РОКАХ

2019 рік

Житловий будинок на вул. Теремківській, 3



Джерело фінансування: кошти залучені від інвесторів

295 - кількість квартир
14 902 кв. м – загальна площа квартир
1 119 кв. м – загальна площа вбуд.-прибуд. приміщень в т.ч. для інвесторів, постраждалих від попереднього забудовника:
29 –кількість квартир
1 499 кв. м – загальна площа квартир

Житловий будинок на вул. Гарматній, 20 (I черга)



Джерело фінансування: кошти залучені від інвесторів

102 - кількість квартир
6 713 кв. м – загальна площа квартир
393 кв. м – загальна площа вбуд.-прибуд. приміщень
30 – кількість машиномісць паркінгу

Дошкільний навчальний заклад на вул. Волго-Донській після реконструкції



Джерело фінансування: кошти міського бюджету

210 - кількість місць



2020 рік

Житловий будинок на вул. Дмитрівській, 60/17



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів

32 - кількість квартир

2 608 кв. м – загальна площа квартир

1 260 кв. м – загальна площа вбуд.-прибуд. приміщень

Парк “Володимирська гірка” (II черга реконструкції та благоустрою)



Споруда флагштоку Державного прапора України на території Меморіального комплексу «Національний музей історії України у Другій світовій війні».



Джерело фінансування – кошти, залучені від інвесторів

Висота споруди 89,4 м



2021 рік

Дошкільний навчальний заклад на вул. Бахмацькій, 35



Джерело фінансування:
міський бюджет
130 – кількість місць

2022 рік

Житловий будинок на вул. Качалова, 40 (I черга будівництва)



Джерело фінансування:
кошти, залучені від інвесторів

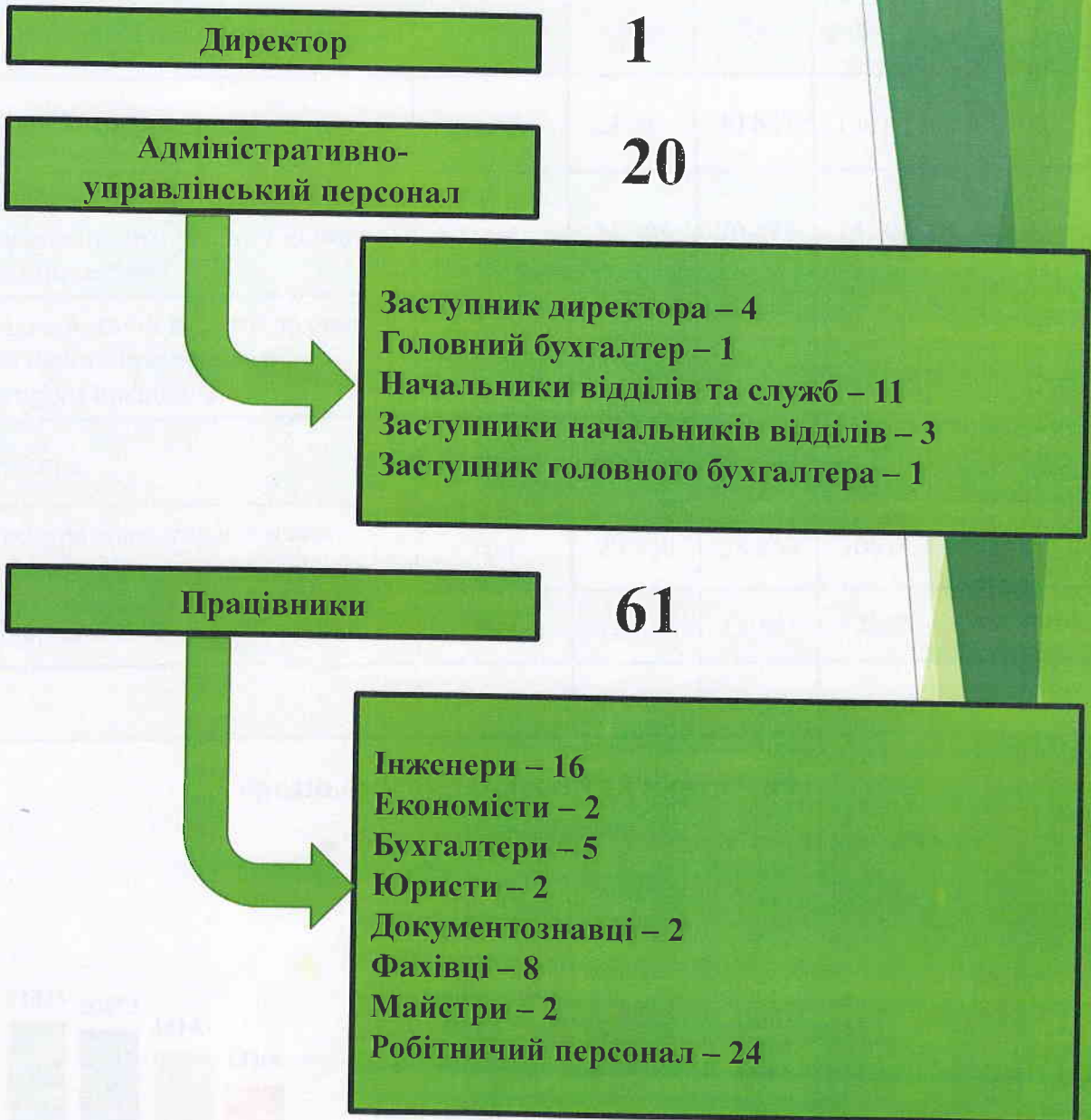
408 - кількість квартир
24 003 кв. м – загальна площа квартир
1 584 кв. м – загальна площа
вбуд.-прибуд. приміщень



РОЗВИТОК ТРУДОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ

Штатна чисельність персоналу підприємства з урахування вільних вакансій станом на 01.10.2022 – 82 одиниці

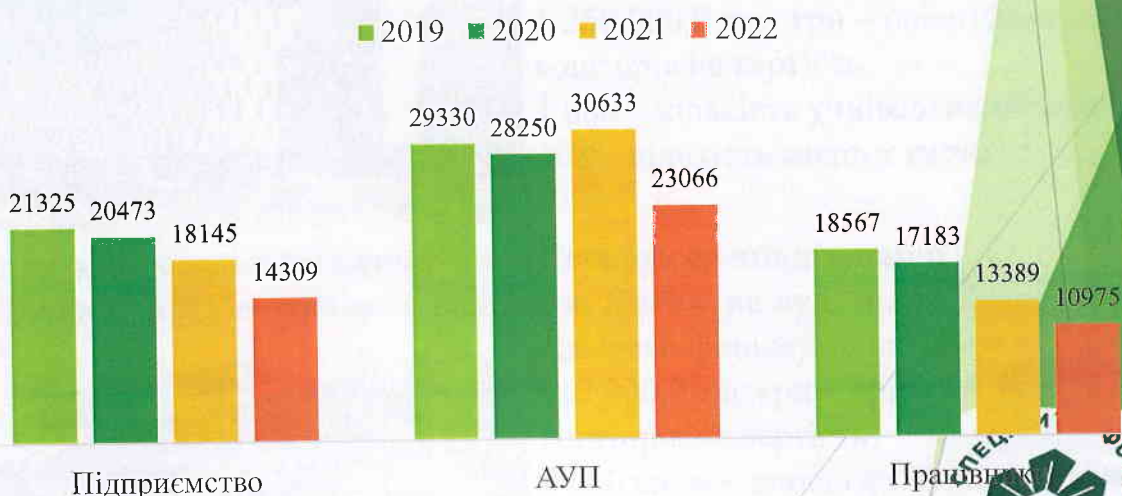
СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛУ



КІЛЬКІСНІ ПОКАЗНИКИ ЧИСЕЛЬНОСТІ ШТАТНИХ ПРАЦІВНИКІВ ТА ЇХ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ У 2019–2022 РОКАХ

Показники	Одиниця виміру	2019	2020	2021	2022 (очікув.)
Середня кількість працівників	осіб	95	84	83	74
Витрати на оплату праці	тис. грн	24 311	20 637	18072	12 706
Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника в цілому по підприємству	грн	21 325	20 473	18145	14 309
Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника по категоріям працівників:					
директора	грн	43 833	39 000	28 750	27 917
адміністративно-управлінського персоналу	грн	29 330	28 250	30633	23 066
працівників	грн	18 567	17 183	13389	10 975

Середньомісячна заробітна плата, грн



РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

ОБ'ЄКТИ БУДІВНИЦТВА, ЗАМОВНИКОМ ЯКИХ ВИЗНАЧЕНО
КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД»

ОСВІТА

Реконструкція з прибудовою до будівлі Києво-Печерського ліцею № 171 «Лідер» Печерського району на вул. Лейпцизькій, 11-а у Печерському районі



Джерело фінансування: міський бюджет

551 322,4 тис. грн – кошторисна вартість

1 320 – кількість учнівських місць:

770 – перший пусковий комплекс

550 – другий пусковий комплекс

Будівництво прибудови до середньої школи № 320 центру дитячої та юнацької творчості на вул. Будищанській, 8 у Деснянському районі м. Києва



Джерело фінансування: міський бюджет

237 091,2 тис. грн – кошторисна вартість

500 – кількість учнів центру

Реконструкція з прибудовою до будівлі Київської гімназії східних мов №1 на вул. Львівській, 25 у Святошинському районі



Джерело фінансування: міський бюджет

1 250 000,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість

1 080 – кількість учнівських місць;

108 – кількість місць у гуртожитку.

Реконструкція стадіону та спортивних споруд спеціалізованої школи № 181 ім. Івана Кудрі Печерського району м. Києва на вул. Івана Кудрі, 22-а



Джерело фінансування: міський бюджет

112 000,0 тис. грн – орієнтовна

кошторисна вартість

2 400 кв. м – площа футбольного поля

590 кв. м – площа спортивних

майданчиків

92 – кількість місць на трибунах



**Реконструкція середньої загальноосвітньої школи № 162
на вул. Рахманінова, 47 у Святошинському районі**



Джерело фінансування: міський бюджет
335 000,0 тис. грн – орієнтовна
кошторисна вартість
288 – кількість учнівських місць

**Реконструкція з прибудовою до будівлі спеціалізованої школи № 96 на
вул. Огарьова, 2 у Святошинському районі**



Джерело фінансування: міський бюджет
378 000,0 тис. грн – орієнтовна
кошторисна вартість
530 – кількість учнівських місць

**Реконструкція будівлі нежитлового приміщення другого корпусу та
облаштування території середньої загальноосвітньої школи I-III ступенів
№ 180 на бульварі Перова, 21 у Дніпровському районі**



Джерело фінансування: міський бюджет
208 000,0 тис. грн – орієнтовна
кошторисна вартість
450 – кількість учнівських місць

**Будівництво дошкільного навчального закладу на вулиці Академіка
Вільямса, 10 у Голосіївському районі**



Джерело фінансування: міський бюджет
375 000,0 тис. грн – орієнтовна
кошторисна вартість
280 – кількість місць



ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

Будівництво, обслуговування та експлуатація житлових будинків (в тому числі маневреного фонду) та дитячої дошкільної установи на вул. Здолбунівській, 2 у Дарницькому районі м. Києва



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів та міський бюджет

5 639 580,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість
2 916 – кількість квартир
159 555 кв. м – загальна площа квартир
6 315 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

Будівництво житлового будинку для працівників КП "Київський метрополітен" та ПАТ "Київметробуд" з об'єктами соціальної інфраструктури та блоком первинного обслуговування на просп.40-річчя Жовтня, 74 у Голосіївському районі м. Києва



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів

398 000,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість
228 – кількість квартир
11 974 кв. м – загальна площа квартир
1 811 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів
588 243,3 тис. грн – кошторисна вартість
591 – кількість квартир
27 408 кв. м – загальна площа квартир
2 593 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

Реконструкція території виробничо-складської бази під будівництво житлових будинків та складських будівель за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Качалова 40 (II - XI черги)



Джерело фінансування: міський бюджет та кошти, залучені від інвесторів
3 061 547,6 тис. грн - кошторисна вартість
2 768 – кількість квартир
12 862 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень
139 837 кв. м – загальна площа квартир;



Будівництво житлових будинків з об'єктами соціальної сфери, в тому числі за програмою «Доступне житло», для забезпечення житлом учасників АТО, між вулицями Жулянською та Чабанівською та на вулиці Жулянській, 5 у Голосіївському районі м. Києва



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів

5 117 750,5 тис. грн - кошторисна вартість;
3 560 – кількість квартир;
169 375 кв. м – загальна площа квартир
18 681 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

Реконструкція будинку на бульварі Кольцова, 24-а у Святошинському районі м. Києва



Джерело фінансування: міський бюджет

443 000,3 тис. грн – кошторисна вартість
400 – кількість квартир;
18 809 кв. м – загальна площа квартир
2 054 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення у пров. Моторному, 3-а, 4, 6, 8 у Голосіївському районі



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів

1 652 400,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість
680 – кількість квартир;
38 113 кв. м – загальна площа квартир
10 488 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень



Будівництво житлових будинків з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Бударіна, 3 у Святошинському районі



Джерело фінансування: кошти, залучені від інвесторів

680 000,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість

260 – кількість квартир;

16 500 кв. м – загальна площа квартир

3 500 кв. м – площа вбудовано-прибудованих приміщень

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА СФЕРА

Реконструкція і благоустрій парку Володимирська гірка у Шевченківському районі м. Києва (I черга)



Джерело фінансування: міський бюджет

172 526,7 тис. грн – кошторисна вартість

Реконструкція квартальної котельні «Санаторій «Перемога» та її теплових мереж у Святошинському районі



Джерело фінансування: міський бюджет;

94 000,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість



Прокладання зовнішніх інженерних мереж до житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі



Джерело фінансування: міський бюджет
68 865,9 тис. грн – кошторисна вартість

Прокладання зовнішніх інженерних мереж та будівництво під'їзних шляхів до земельних ділянок, наданих у власність громадянам - членам сімей (загиблих померлих) киян - учасників антитерористичної операції с. Биківня у Деснянському районі



Джерело фінансування: міський бюджет
443 023,7,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість

ТРАНСПОРТ

Реабілітація (реставрація) шляхової споруди – сходів до пам'ятника Магдебурзького права у Подільському районі м. Києва



Джерело фінансування: міський бюджет
40 000,0 тис. грн – орієнтовна кошторисна вартість



SWOT-АНАЛІЗ

СИЛЬНІ СТОРОНИ	МОЖЛИВОСТІ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Досвід роботи замовником будівництва 2. Досвід залучення коштів інвесторів у будівництво 3. Високий ступінь дотримання договірних відносин з інвесторами 4. Добре вивчений ринок первісного житла та попит на ньому 5. Ефективна політика ціноутворення 6. Достатньо висока прибутковість підприємства 7. Висока компетентність у питаннях управління та кваліфікація персоналу 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Високий потенціал ринку збуту у м. Києві 2. Зростання платоспроможності населення 3. Зростання обсягу видатків бюджету м. Києва на фінансування капітальних вкладень 4. Залучення інвесторів – фізичних осіб для фінансування будівництва житла за програмами змішаного фінансування («Доступне житло»)
СЛАБКІ СТОРОНИ	ЗАГРОЗИ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Низька платоспроможність населення 2. Зростання вартості будівельних робіт 3. Залежність прибутковості діяльності підприємства від обсягу видатків бюджету м. Києва на фінансування капітальних вкладень 4. Низька інноваційна активність 5. Розмір діяльності надто малий, щоб вплинути на ринкову ситуацію 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Посилення конкуренції на ринку будівництва житла 2. Посилення вимог інвесторів до збудованого житла 3. Недосконале і часто змінюване законодавство у сфері будівництва 4. Недосконале податкове законодавство та посилення податкового тиску 5. Жорсткі вимоги антимонопольного законодавства щодо визначення виконавців функцій замовника будівництва за бюджетні кошти 6. Введення воєнного стану в Україні



СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ ТА ЦІЛІ РОЗВИТКУ

Стратегічна ціль 1

Участь у розвитку мережі закладів освіти м. Києва

Завдання

Будівництво, реконструкція та капітальний ремонт закладів освіти

Ключові показники результату виконання завдання:

- кількість збудованих (реконструйованих) ДНЗ
- кількість збудованих (реконструйованих) ЗНЗ
- кількість місць у збудованих (реконструйованих) ДНЗ
- кількість учнівських місць у збудованих (реконструйованих) ЗНЗ
- кількість збудованих центрів дитячої та юнацької творчості
- кількість місць у збудованих центрів дитячої та юнацької творчості

Стратегічна ціль 2

Участь у програмах підвищення соціальної захищеності мешканців м. Києва

Завдання 1

Будівництво житлових будинків для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО

Ключові показники результату виконання завдання:

- кількість квартир, збудованих виключно за бюджетні кошти
- загальна площа квартир, збудованих виключно за бюджетні кошти
- кількість квартир, збудованих за програмою «Доступне житло»
- загальна площа квартир, збудованих за програмою «Доступне житло»



Стратегічна ціль 2

Завдання 2

Будівництво житлових будинків для забезпечення житлом черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень

Ключові показники результату виконання завдання:

- кількість збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень
- загальна площа збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень

Стратегічна ціль 3

Участь у розвитку ринку первинного житла

Завдання

Будівництво нових багатоповерхових житлових будинків

Ключові показники результату виконання завдання:

- кількість збудованих квартир
- загальна площа збудованих квартир

Стратегічна ціль 4

Надання в оренду житла

Завдання

Надання в оренду вільних квартир житлового фонду

Ключові показники результату виконання завдання:

- обсяг наданих послуг



ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

ОЧІКУВАНІ ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ У 2023–2025 РОКАХ

Найменування показника	тис. грн		
	2023	2024	2025
Доходи всього, в тому числі:	69 002	537 851	1 142 608
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), в тому числі:	60 118	528 967	1 133 724
Інші операційні доходи, в тому числі:	8 884	8 884	8 884
Інші фінансові доходи	–	–	–
Інші доходи, в тому числі:	–	–	–
дохід від безоплатно одержаних активів	–	–	–
Витрати всього, в тому числі:	67 399	534 932	1 138 741
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	47 110	513 699	1 116 532
Адміністративні витрати	9 162	10 046	10 954
Витрати на збут	1 351	1 387	1 427
Інші операційні витрати	9 776	9 800	9 828
Фінансові витрати	–	–	–
Інші витрати	–	–	–
Податок на прибуток	289	525	696
Чистий прибуток (збиток)	1 314	2 394	3 171
Капітальні інвестиції	285 100	1 211 536	1 216 795
Бюджетні кошти, в т.ч.:	111 000	1 083 648	1 091 543
в структурі доходу			
Капітальні інвестиції	111 000	1 083 648	1 091 543



ОЧІКУВАНІ ПОКАЗНИКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ФІНАНСОВИЙ СТАН ПІДПРИЄМСТВА У 2023–2025 РОКАХ

тис. грн

Показники	2023	2024	2025
Капітальні інвестиції усього, у тому числі за джерелами фінансування	285 100	1 211 536	1 216 795
Кошти міського бюджету	111 000	1 083 648	1 091 543
Інші джерела фінансування	174 100	127 888	125 252

Показники	Одиниця виміру	2023	2024	2025
Середня кількість працівників	осіб	73	73	73
Витрати на оплату праці	тис. грн	17 560	18 836	19 560
Середньомісячні витрати на оплату праці одного працівника	грн	20 046	21 502	22 329

СТАН ТА ВИКОРИСТАННЯ АКТИВІВ У 2023-2025 РОКАХ

Показники	Одиниця виміру	2023	2024	2025
Вартість активів, усього	тис. грн	2 016 508	2 500 000	2 700 000
Оборотні активи	тис. грн	378 855	400 000	500 000
Основні засоби (первісна вартість)	тис. грн	973 011	973 344	973 677
Коефіцієнт зносу основних засобів	відсотків	0,75	0,75	0,76
Рентабельність активів	відсотків	0,07	0,07	0,08



СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ, ЗАВДАННЯ ТА ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТІВ ЇХ ВИКОНАННЯ

Стратегічні цілі	Ключові показники	Один. виміру	Очікувані результати		
			2023	2024	2025
1. Участь у розвитку мережі закладів освіти м. Києва	1.1. Кількість реконструйованих стадіонів ЗНЗ	Од.		1	
	1.2. Кількість реконструйованих ЗНЗ	Од.			2
	1.3. Кількість учнівських місць у реконструйованих ЗНЗ	Місць			2400
2. Участь у програмах підвищення соціальної захищеності мешканців м. Києва	2.1. Загальна кількість квартир для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО	Кварт.		380	659
	2.2. Загальна площа квартир для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО	Кв.м		17680	35830
	2.3. Кількість збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей сиріт та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень	Кварт.	201	89	282



СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ, ЗАВДАННЯ ТА ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТІВ ЇХ ВИКОНАННЯ

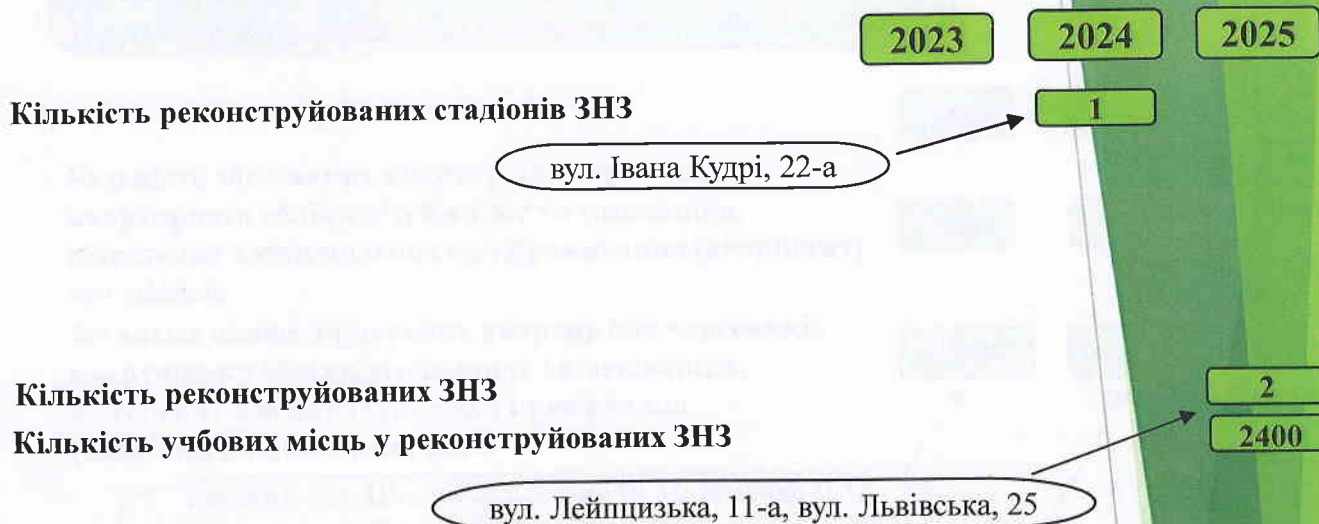
Стратегічні цілі	Ключові показники	Один. виміру	Очікувані результати		
			2023	2024	2025
2. Участь у програмах підвищення соціальної захищеності мешканців м. Києва	2.4. Загальна площа збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей сиріт та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень	Кв.м	8986	4464	13889
3. Участь у розвитку ринку первинного житла	3.1 Кількість збудованих квартир	Кварт.	315	628	1361
	3.2. Загальна площа збудованих квартир	Кв.м	14050	30783	73793
4. Надання в оренду житла	4.1. Обсяг наданих послуг	Грн.	12000	13200	14400



ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ЩОДО ДОСЯГНЕННЯ СТРАТЕГІЧНИХ ЦІЛЕЙ

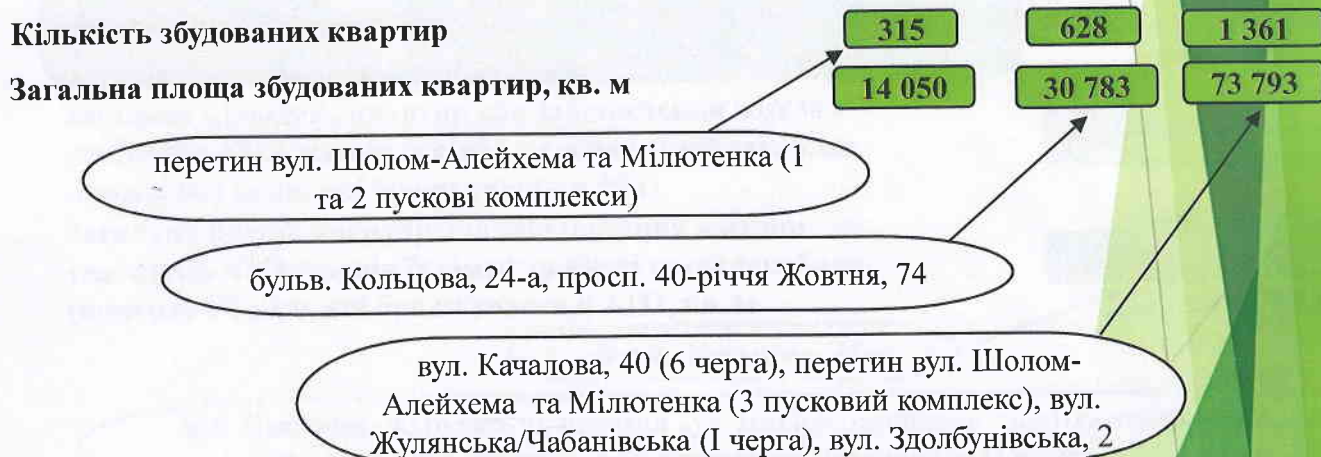
Завдання:

Будівництво, реконструкція та капітальний ремонт закладів освіти



Завдання:

Будівництво нових багатоповерхових будинків



Завдання:

Будівництво житлових будинків для забезпечення житлом черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень

Кількість збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень

Загальна площа збудованих квартир для черговиків квартирної обліку, дітей-сирот та мешканців, відселених з непридатних для проживання (аварійних) приміщень, кв. м

2023	2024	2025
201	89	282
8 986	4 464	13 889

перетин вул. Шолом-Алейхема та Мілютенка (I та II пусковий комплекси)

бульв. Кольцова, 24-а, просп. 40-річчя Жовтня, 74

вул. Качалова, 40 (6 черга), перетин вул. Шолом-Алейхема та Мілютенка (III пусковий комплекс)

Завдання:

Будівництво житлових будинків для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО

Загальна кількість квартир для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО

Загальна площа квартир для забезпечення житлом учасників АТО, членів їх сімей та членів сімей загиблих (померлих) киян, які брали участь в АТО, кв. м

380	659
17 680	35 830

бульв. Кольцова, 24-а

вул. Качалова, 40 (6 черга), перетин вул. Шолом-Алейхема та Мілютенка (III пусковий комплекс), вул. Жулянська/Чабанівська (I черга)

Завдання:

Надання в оренду вільних квартир житлового фонду

Обсяг наданих послуг, грн

12000	13200	14 400
-------	-------	--------

Директор

Володимир ШАРІЙ

