

Пояснювальна записка
до стратегічного плану розвитку
Комунального підприємства «Універс» Запорізької обласної ради
на 2024-2026 роки

I. Загальна інформація

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради (далі – КП «Універс» ЗОР, Підприємство) розташовано за адресою: 69107, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164.

Відповідно до розділу 3 Статуту «Мета і предмет діяльності Підприємства», метою діяльності Підприємства є комплексне технічне обслуговування адміністративних будинків, експлуатація інженерного обладнання, проведення ремонтів, надання різних послуг у сфері обслуговування будинків, сприяння створенню оптимальних умов для ефективної роботи органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування.

До основних видів діяльності, крім іншого, є:

1. Комплексне обслуговування об'єктів (надання послуг з технічного обслуговування та ремонту інженерного обладнання, систем енергозабезпечення, водопостачання, водовідведення адміністративних будинків разом із зовнішніми комунікаціями в зоні земельної площі адміністративних будинків);
2. Ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування;
3. Електромонтажні роботи;
4. Штукатурні роботи;
5. Установлення столярних виробів;
6. Покриття підлоги й облицювання стін;
7. Малярні роботи та скління;
8. Ремонт і технічне обслуговування машин і устаткування промислового призначення;
9. Ремонт і технічне обслуговування інших машин і устаткування;
10. Послуги з автомобільних перевезень.

II. Аналіз поточного стану діяльності суб'єкта господарювання

За результатами роботи за 2023 рік доходи склали 29798 тис. грн, що складає 119,4% від запланованих.

Отримано чистого прибутку за 2023 рік - 128 тис. грн.

Фактична середньорічна кількість працівників - 58.

Фонд заробітної плати склав 8807 тис. грн.

Дебіторська заборгованість 2216 тис. грн. Простроченої кредиторської заборгованості підприємство не має.

Проблемні питання

Комунальне підприємство «Універс» Запорізької обласної ради обслуговує адміністративну будівлю м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164. В результаті ворожих обстрілів російською федерацією міста Запоріжжя, було пошкоджено будівлю, від ударної хвилі розбилися вікна. Необхідно скління та відновлення/ремонт віконних рам.

Також КП «Універс» ЗОР обслуговує наступні ліфти в адмінбудівлі по пр. Соборний, 164:

1. В адмінбудівлі по пр. Соборний, 162 – 2 шт.;
2. В адмінбудівлі по пр. Соборний, 164 – 6 шт., а саме:
ліфт № 1 – ліворуч від входу до обласної ради;
ліфт № 2 – праворуч від входу обласної ради;
ліфт № 3 – ліворуч від входу до ЗОДА;
ліфт № 4 – праворуч від входу до ЗОДА;
ліфт № 5 – з площі Профспілок біля поштового відділення;
ліфт № 6 – сторона облради з площі Профспілок.

Перевірка технічного стану ліфтів здійснюється один раз на три роки, остання перевірка відбувалась у грудні 2019 року.

Ліфти по пр.Соборний, 162 ремонту не потребують, стан задовільний.

В будинку по пр. Соборний, 164 першочергової модернізації (2024 рік) потребують ліфти № 4 та № 5, оскільки вони введені в експлуатацію у 1976 році, при цьому проектна експлуатація становить 25 років. Модернізація ліфтів насамперед обумовлена зношеністю редукторів, відсутністю плавності руху кабіни та відсутністю запчастин для належного обслуговування ліфтів.

До другої черги модернізації (2024 рік) відносяться ліфти №№ 2,3,6. Ліфт № 1 знаходиться у належному стані та модернізації не потребує.

III. Стратегічні цілі

Відповідно до мети діяльності Підприємства, а саме для сприяння створенню оптимальних умов для ефективної роботи органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування:

1. У 2024 році передбачені такі стратегічні цілі:
 - 1) Зменшення температурних витрат через віконні прорізи. Економія енергоресурсів в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164;

2) Модернізація ліфтового господарства (ліфти № 4 та № 5) в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164;

3) Приведення у відповідність до норм ДБН адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

2. У 2025 році передбачені такі стратегічні цілі:

1) Модернізація ліфтового господарства (ліфти № 2, № 3 та № 6) в адміністративній будівлі по пр. Соборний, 164;

2) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164;

3) Економія енергоресурсів, задля чого проведення демонтажу старих декоративних вікон фасаду адмінбудівлі по пр. Соборний, 164.

3. У 2026 році передбачені такі стратегічні цілі:

1) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164;

2) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання.

IV. Завдання та заходи

На виконання зазначених стратегічних цілей визначені завдання та запроваджуються наступні заходи:

1. У 2024 році:

1) Скління та ремонт рам будівлі.

2) Модернізація ліфтового господарства.

Завдання - Заміна ліфта №4 вантажопідйомністю 1000 кг, Заміна ліфта №5 вантажопідйомністю 500 кг.

Заходи – придбання відповідних ліфтів, демонтаж існуючих та монтаж нових ліфтів.

3) Приведення у відповідність до норм ДБН адмінбудівлі по пр. Соборний, 164.

Завдання – встановлення двобічного огороження на пандусі і зовнішніх сходових клітинах.

2. У 2025 році:

1) Модернізація ліфтового господарства.

Завдання - Заміна ліфта № 2 вантажопідйомністю 500 кг. Заміна ліфта № 3 вантажопідйомністю 500 кг. Заміна ліфта № 6 вантажопідйомністю 500 кг.

Заходи – придбання відповідних ліфтів, демонтаж існуючих та монтаж нових ліфтів.

2) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

Завдання – Заміна віконних рам сходової клітки в зоні "Г" (сторона обласної ради) на металопластикові.

3) Економія енергоресурсів.

Завдання - Проведення робіт з демонтажу старих декоративних вікон фасаду адмінбудівлі по пр. Соборний, 164 Здійснення облицювання фасаду декоративними панелями.

3. У 2026 році:

1) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164.

Завдання - Нанесення штукатурного шару та його забарвлення.

2) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання.

Завдання – Проектні роботи. Придбання необхідних матеріалів. Монтажні роботи.

V. Очікувані результати виконання запланованих завдань на запроваджених заходів

Очікувані результати:

1. У 2024 році:

1) Зменшення температурних витрат через віконні прорізи. Економія енергоресурсів в адмінбудівлі по пр. Соборний, 164:

зберігання тепла та шумоізоляції.

2) Модернізація ліфтового господарства:

безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі.

економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання.

зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.

3) Приведення у відповідність до норм ДБН адмінбудівлі по пр. Соборний, 164:

забезпечення доступності будівлі відповідно до потреб осіб з інвалідністю та інших мало мобільних груп населення.

2. У 2025 році:

1) Модернізація ліфтового господарства:

безпека та комфорт пересування працівників і відвідувачів адміністративної будівлі;

економія електроенергії за рахунок використання менш енерговитратного сучасного обладнання;

зменшення витрат в майбутньому на поточний ремонт ліфта.

2) Зменшення температурних втрат через віконні прорізи на сходовій клітині в зоні "Г" адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164; збереження тепла та шумоізоляція.

3) Економія енергоресурсів:

поліпшення теплової ізоляції будівлі;

додання естетичного та сучасного вигляду фасаду адмінбудівлі.

3. У 2026 році:

1) Ремонт фасадних козирків в зонах «В» та «Г» адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164:

додання естетичного та сучасного вигляду фасаду адмінбудівлі.

2) Забезпечення адміністративної будівлі по пр. Соборний, 164 власною альтернативною системою гарячого водопостачання:

економії енергоресурсів.

Директор КП «Універс» ЗОР

Сергій МАЗУРЕНКО