Додаток

до рішення Кременчуцької

міської ради Кременчуцького

району Полтавської області

\_\_\_\_\_\_\_ грудня 2024 року

**ПРОГРАМА**

**діяльності КГЖЕП «Автозаводське»**

**на 2025-2027 роки**

м. Кременчук

2024

**ПАСПОРТ**

**Програми діяльності КГЖЕП «Автозаводське» на 2025-2027 роки**

**(загальна характеристика)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Підстава для розробки | 1) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»  2) Цивільний кодекс України  3) Господарський кодекс України  4) Бюджетний кодекс України  5) Закон України «Про житлово-комунальні послуги»  6) Закон України «Про оренду державного та комунального майна»  7) Закон України «Про оцінку майна, оцінку майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»  8) Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»  9) Постанова КМУ від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» |
| 2 | Ініціатор Програми | КГЖЕП «Автозаводське» |
| 3 | Розробники Програми | КГЖЕП «Автозаводське» |
| 4 | Головний розпорядник бюджетних коштів | Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області  Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області |
| 5 | Одержувач бюджетних коштів | КГЖЕП «Автозаводське» |
| 6 | Відповідальний виконавець Програми | КГЖЕП «Автозаводське» |
| 7 | Термін реалізації Програми | 2025-2027 роки |
| 8 | Основні джерела фінансування заходів Програми | Бюджет Кременчуцької міської територіальної громади, інші джерела не заборонені законодавством |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми,  Всього, коштів бюджету Кременчуцької міської територіальної громади | 187 676 876,00 грн |

**ПРОГРАМА**

**діяльності КГЖЕП «Автозаводське» на 2025–2027 роки**

**I. Загальні положення**

Програма діяльності КГЖЕП «Автозаводське» на 2025-2027 роки (далі – Програма) розроблена у відповідності до вимог Конституції України, на виконання статті 91 Бюджетного кодексу України, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

**1.1. Предметом господарської діяльності комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі - КГЖЕП «Автозаводське») є:**

**-**утримання на балансі об’єктів, власником яких є Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

**-**організація здійснення заходів, спрямованих на забезпечення збереження, ремонту, належного технічного стану майна, що перебуває у комунальній власності Кременчуцької міської територіальної громади та виконання Статутних обов’язків підприємства.

У сучасних економічних умовах для забезпечення виконання власних Статутних завдань комунальні підприємства нерідко потребують залучення додаткового фінансування, яке сприятиме стабілізації їх фінансово-господарської діяльності, покращенню стану розрахунків, більш ефективному використанню майна комунальної власності, оновленню матеріально-технічної бази, проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об’єктів спільної власності, забезпеченню повного і своєчасного внесення платежів до бюджету.

Програмою визначено основні завдання, вирішення яких сприятимуть наданню кваліфікованих робіт та послуг, пов’язаних з вирішенням місцевих завдань в напрямку житлово-комунального господарства, утримання об’єктів комунальної власності.

**1.2. Перелік майна, що обліковується на балансі КГЖЕП «Автозаводське»**

Станом на 01.11.2024 на балансі КГЖЕП «Автозаводське» обліковується 1019 житлових будинків (у тому числі 33 гуртожитки), 8 квартир комунальної форми власності, близько 60 000 000 кв. метрів об’єктів нерухомого майна нежитлового призначення та об’єкти, які пов’язані із житловим фондом міста, зокрема:

- 50 контейнерних майданчиків;

- 133 дитячих ігрових та спортивних майданчиків;

- 72 об’єкти благоустрою (частини внутрішньо квартальних проходів);

- 38 об’єктів нерухомості(гаражі, огородження, склади, майстерні тощо);

- 24 окремо стоячі нежитлові будівлі (3 з яких – об’єкти культурної спадщини міста), тощо.

**1.3. Відповідно до рішень Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та її виконавчого комітету КГЖЕП «Автозаводське» уповноважено на виконання заходів із:**

**-**реєстрації прав власності на нерухоме майно, оформлення правоустановчих документів на земельні ділянки під об’єктами нерухомості;

**-**відкриття точок обліку енергоносіїв (в залежності від технічної можливості у нежитлових приміщеннях) на КГЖЕП «Автозаводське»;

**-**влаштування засобів обліку енергоносіїв;

**-**веденняобліку дитячих та спортивних майданчиків, проведення огляду конструктивних елементів дитячих майданчиків та планування робіт з ремонту та демонтажу конструктивних одиниць дитячих майданчиків;

**-**забезпеченняутримання об’єктів культурної спадщини, відповідно до укладених Охоронних договорів;

**-**підготовки договорів та рахунків на відшкодування витрат КГЖЕП «Автозаводське» за спожиті комунальні послуги;

**-**проведення моніторингу своєчасної оплати за спожиті житлово-комунальні послуги орендаторами;

**-**забезпечення конкурентоспроможності нежитлових приміщень, які тривалий час не передавались в оренду;

**-**забезпечення схоронності окремо стоячих об’єктів нерухомості, які не передані в оренду, об’єктів цивільного захисту та інших об’єктів комунальної власності міста;

**-**обліку житлово-комунальних послуг у вільних нежитлових приміщеннях;

**-**сприяння передачі в оренду нежитлових приміщень, виготовлення технічної документації на об’єкти комунальної власності міста;

**-**виконання повноважень замовника на роботи з поточного, капітального ремонтів та реконструкції об’єктів комунальної власності;об’єктів, які відбудовуються (ремонтуються, реконструюються) за кошти спонсорів та грантів;

**-**виконання робіт відповідно до Закону України № 317-VIII [«Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарного режимів та заборону пропаганди їхньої символіки»](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/317-19);

-збереження трудового архіву реорганізованих комунальних госпрозрахункових житлово-експлуатаційних підприємств, надання довідок з архівних даних;

-складання протоколів на розгляд адміністративної комісії відповідно до повноважень, визначених рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

-зберігання технічної документації (технічні паспорти) на житлові будинки, внесення відповідних змін до них, надання довідок з питань технічних характеристик будинків;

-підготовки технічних умов на проведення реконструкцій та робіт з капітального ремонту в житлових будинках;

-утримання об’єктів цивільного захисту населення; нарощення фонду захисних споруд в місті.

**II.  Технічний стан об’єктів комунальної власності міста,**

**що обліковуються на балансі підприємства**

Моральний і фізичний знос інженерного обладнання будівель, побудованих понад 50 років потому, значною мірою впливає на нежитлові приміщення, що знаходяться в цих будинках: електромережі за потужністю не розраховані на кількість та потужність сучасних електроприладів, які постійно використовують споживачі у своєму побуті; внутрішні мережі водопостачання та водовідведення без належного ремонту кородують, виходять з ладу, заливають підвали водою та каналізаційними стоками. Тривалий термін і неналежні умови експлуатації будівельних конструкцій житлової забудови перших серій призводять до втрати їх несучої здатності та є складовою фізичного зносу.

КГЖЕП «Автозаводське» забезпечує виконання робіт, які не ввійшли до складу послуги з управління житловими будинками, зокрема, але не виключно:

- виготовлення та монтаж адресних показчиків, табличок, меморіальних дощок, тощо;

- послуги з усунення символіки комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні;

- послуги з технічного обслуговування, ремонту конструктивних елементів та елементів зовнішнього упорядження спортивних, дитячих та інших майданчиків;

- послуги з благоустрою;

- роботи з капітального ремонту конструктивних елементів житлових будинків та окремих житлових приміщень;

- усунення аварійних ситуацій.

Незалежно від того яке призначення має той або інший ігровий комплекс, всі його складові частини повинні бути абсолютно безпечними для дітей. Сто тридцять три дитячих майданчиків, які передано на баланс підприємства від забудовника, перебувають у технічно справному стані. Щороку за кошти бюджету Кременчуцької міської територіальної громади проводиться ремонт 20-30 дитячих майданчиків.

На території міста за часів Радянського Союзу разом з житловими будинками будувались дитячі майданчики, які окремо не обліковувались і наразі перебувають в управлінні управляючих компаній разом з житловими будинками. Технічний стан цих майданчиків подекуди незадовільний. З метою прийняття рішення щодо подальшої експлуатації цих майданчиків у 2023 році була створена комісія по їх обстеженню. Комісійно було оглянуто конструкції ігрових майданчиків, зокрема міцність зварювання швів, цілісність металевих конструкцій, надійність бетонних конструкцій та якість дерев’яних поверхонь. За результатами обстеження складено акти. Відповідно до висновків комісії було визначено ігрові елементи, які необхідно демонтувати та які підлягають ремонту. Демонтаж металевих конструкцій проводиться власними силами підприємства. Демонтаж бетонних конструкцій повинен проводитись за допомогою спеціалізованих машин та механізмів.

На балансі КГЖЕП «Автозаводське» обліковуються нежитлові приміщення, а саме: 235 нежитлових приміщень, які надані в оренду, 95 вільних, 18 нежитлових приміщень зарезервовано для потреб міста, 14 нежитлових приміщень планується до продажу на аукціоні та 24 нежитлових окремо стоячих будівель.

З метою приведення нежитлових приміщень у належний санітарний стан та забезпечення їх конкурентоспроможності на ринку нерухомості необхідно щонайменше виконати заміну вікон, ремонт ганків та приямків, заміну інженерних мереж та обладнання; поточний ремонт цих приміщень. Впродовж дії Програми планується переоформлення 30 точок обліку споживання електроенергії.

Для забезпечення належного функціонування суб’єктів господарювання в адміністративній будівлі по вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32 планується відкриття нової точки обліку. Наразі вказана адміністративна будівля приєднана до мереж управляючої компанії. В адміністративній будівлі за по вул. Героїв України, буд. 11-А заплановано вжити заходів зі збільшення електричної потужності будівлі.

Після проведення інвентаризації встановлено, що десятки нежитлових приміщень мають старі технічні паспорти які не внесено до електронного реєстру нерухомості. Для 25 об’єктів потрібно здійснити поділ приміщень на частини з метою передачі їх в оренду частинами. Оформлення права господарського відання на приміщення необхідне для вчинення будь-яких заходів відносно об’єктів нерухомості комунальної власності міста. З метою підготовки необхідних документів до аукціону, на окремі нежитлові приміщення необхідно виготовити новий пакет документів та провести експертизу вартості об’єктів.

Станом на 01.10.2024 в КГЖЕП «Автозаводське» обліковується 15 протирадіаційних укриттів та 3 найпростіших укриття.

Укриття облаштовані лічильниками споживання води, світла. Вартість спожитих комунальних послуг не може бути розподілена між мешканцями будинку, а оплачуватись з бюджету громади. Персоналом технічного обслуговування підприємства укриття підтримуються та перебувають в належному санітарному стані.

В 2024 році 4 захисні споруди було облаштовано відеоспостереженням та «автоматичним замком», що є зручною функцією дистанційного відмикання дверей та контролю. Вказані вище роботи заплановано проводити і надалі. Для цілодобового функціонування телевізійного й аудіовізуального забезпечення захисних споруд потрібний інтернет та планове і аварійне обслуговування.

У місті Кременчуці налічується 33 гуртожитки, які не списано з балансу підприємства. Гуртожиток по вул. Республіканський, 89 було списано з балансу підприємсва у 2017 році. У вказаних гуртожитках більше 70 відсотків житлових приміщень вже приватизовано, але є кімнати, які не приватизовані і потребують поточного ремонту з метою подальшого розміщення в них внутрішньо-переміщених (евакуйованих) осіб.

На балансі КГЖЕП «Автозаводське» обліковується 24 окремо стоячі нежитлові будівлі комунальної власності міста Кременчука. За період 2020-2023 років КГЖЕП «Автозаводське» здійснило виготовлення технічної документації та оформлення права постійного користування земельною ділянкою під 17 будівлями.

За період 2025-2027 років КГЖЕП «Автозаводське» планує вжити необхідних заходів щодо оформлення права постійного користування на 8 земельних ділянок за наступними адресами: просп. Свободи, буд. 80; вул. Республіканська, буд. 73-А; вул. Покровська, буд. 30А; вул. 29 Вересня, буд. 3; вул. 29 Вересня, буд. 5; вул. Валентини Федько, буд. 17; вул. Полковника Гегечкорі, буд. 23; вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32.

**III. Мета Програми**

Метою Програми є:

- забезпечення стабільної роботи комунального підприємства, що діє на території Кременчуцької міської територіальної громади відповідно до статутної діяльності;

- виконання заходів, спрямованих на ефективне управління, забезпечення належного технічного стану, ремонту та експлуатації об’єктів комунальної власності, розвитку житлово-комунального господарства, недопущення виникненню аварій, створення належних умов проживання громадян.

А також:

- системний підхід та планування заходів з утримання об’єктів комунальної власності;

- приведення у відповідність до законодавства технічного стану об’єктів комунальної власності;

- підвищення конкурентоспроможності та раціонального використання існуючого ресурсного потенціалу;

- покращення експлуатаційних характеристик нежитлового фонду;

- виконання заходів з енергозбереження.

**ІV. Напрями використання коштів**

Кошти Програми спрямовуються:

1) на оплату податків та зборів;

2) на оплату житлово-комунальних послуг за вільні приміщення, що обліковуються на балансі КГЖЕП «Автозаводське»;

3) на оплату комунальних послуг, спожитих в адмінбудівлі по вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32, гуртожитку по вул. Троїцькій, буд. 71/73, будівлі по вул. Валентини Федько, буд. 17 та нежитлових приміщеннях, які використовуються для потреб міста;

4) збільшення фонду об’єктів цивільного захисту та фонду житла для внутрішньо переміщених осіб;

5) на виконання повноважень, визначених чинним законодавством та доручень, наданими на підставі рішень міської ради та її виконавчим органом;

6) на подолання наслідків стихії, надзвичайних ситуацій та аварій;

7) на зміцнення матеріально-технічної бази підприємства, у тому числі: придбання обладнання та інструменту, засобів, устаткування та спецодягу; придбання матеріалів, запасних частин, оплата робіт, послуг для стабільної роботи підприємств та підготовки їх до роботи в осінньо-зимовий період, тощо;

8) на покращення якості послуг;

9) на виплату заробітної плати;

10) на експлуатацію та технічне обслуговування житлового та нежитлового фонду, що знаходиться в зоні відповідальності підприємства;

11) на покращення зовнішнього вигляду та санітарного стану нежитлового фонду що обліковуються на балансі підприємства;

12) на збереження архітектурної спадщини;

13) на охорону об’єктів комунальної власності;

14) на виконання заходів у відповідності до Закону України «Про засудження та заборону пропаганди російської імперської політики в Україні та деколонізацію топонімії»;

15) на інші заходи відповідно до додатків № 1, 2, 3 цієї Програми.

**V. Перелік завдань та заходів Програми**

5.1. Збереження комунального майна та забезпечення його належного технічного стану для подальшого ефективного використання.

5.2. Зміцнення матеріально-технічної бази підприємства.

5.3. Сприяння створенню належних умов для здійснення комунальним підприємством своєї поточної діяльності.

5.4. Оплата за спожиті енергоносії.

5.5. Придбання матеріалів і обладнання, пально-мастильних матеріалів, запасних частин, оплата робіт, послуг для стабільної роботи підприємства.

**VІ. Фінансове забезпечення завдань Програми**

Фінансове забезпечення виконання завдань Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Кременчуцької міської територіальної громади та інших джерел не заборонених законодавством.

**VII. Ресурсне забезпечення Програми**

Прогнозовані витрати по категоріям робіт по роках зведено у додатках № 1, 2, 3 до цієї Програми (додаються).

Програма визначає основні завдання та заходи щодо її реалізації, які можуть коригуватись впродовж дії Програми з урахуванням обсягу бюджетного фінансування.

**VIII. Очікувані результати**

Покращення санітарно-технічного стану об’єктів комунальної власності.

Забезпечення участі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, як власника нежитлового фонду, житлового фонду, у тому числі питань організації належного утримання, ремонтів та реконструкції об’єктів комунальної власності і також об’єктів, які раніше перебували в комунальній власності.

Реалізація принципів сталого розвитку суспільства.

**ІХ. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координацію роботи і контроль за виконанням Програми здійснює Департамент фінансів Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (Неіленко Т.Г.), Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (Москалик І.В.) та постійна депутатська комісія з питань житлово-комунального господарства, управління комунальною власністю, енергозбереження, транспорту та зв’язку (Котляр В.Ю.), безпосередню участь у виконанні Програми бере КГЖЕП «Автозаводське».

Інформування та звітування про хід виконання Програми проводиться КГЖЕП «Автозаводське» один раз на квартал протягом всього терміну дії Програми.

**Директор КГЖЕП «Автозаводське» Оксана КІЙЛО**