**Пояснювальна записка до проєкту рішення**

**«Про затвердження Програми діяльності**

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

**1. Потреба і мета прийняття рішення.**

Програма діяльності КГЖЕП «Автозаводське» (надалі – Програма) спрямована на ефективне управління, забезпечення належного технічного стану, ремонту та експлуатації об’єктів комунальної власності, розвитку житлово-комунального господарства, недопущення виникненню аварій на об’єктах житлового та нежитлового фонду і, також, створення належних умов проживання внутрішньо переміщенням особам тощо. Дана Програма є довготривалою та охоплює період з 2025 по 2027 роки. Головним розпорядником бюджетних коштів по цій Програмі є Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, а одержувачем – КГЖЕП «Автозаводське», що здійснює заходи, передбачені Програмою, та отримує на їх виконання кошти. Програма складена з урахуванням бюджетної декларації на 2025-2027 роки з огляду на поточні запити на цей час.

**2. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення**

**п. 1 Капітальні видатки**

***«Капітальний ремонт приміщень для розміщення внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб (у тому числі проєктування)»***

Окремі нежитлові приміщення, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське», було запропоновано реконструювати під квартири. Для реалізації цього заходу необхідно провести реконструкцію цих приміщень, виготовити проєктно-кошторисну документацію, новий технічний паспорт та ввести об’єкт в експлуатацію.

***«Заходи з усунення аварій в житловому фонді»***

До даного напрямку віднесено виникнення аварійних ситуацій, які потребують негайного їх вирішення та які відповідно до наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» зі змінами, відносяться до робіт з капітального ремонту житлових будинків. Приймаючи до уваги, що виникнення аварійних ситуацій заздалегідь передбачити неможливо, пропонуємо включити до заходів Програми на 2025 рік 1 000 000,00 грн.

***«Капітальний ремонт, заміна (встановлення) газових плит в кухнях гуртожитків»***

Відповідно до п. 2.13 наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» зі змінами, заміна приладів газового устаткування (газових плит, водопідігрівачів) на нові віднесено до робіт з капітального ремонту. Необхідність заміни газових плит, пов’язана із тривалим терміном їх експлуатації.

***«Капітальний ремонт електрощитових за адресами: вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32; вул. Героїв України, буд. 11-А»***

На 2025 рік заплановано збільшення потужності до 39 кВт у нежитловому приміщенні по вул. Героїв України, буд. 11-А. Згідно з розрахунком за тарифами АТ «Полтаваобленерго» вартість послуги складає 143 784,40 грн. Необхідність виконання робіт з капітального ремонту щитової та збільшення потужності пов’язано зі збільшенням електрообладнання ЦНАПу.

Також виникла необхідність відкриття окремої точки обліку споживання енергоносіїв на КГЖЕП «Автозаводське», в нежитлових приміщеннях по вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32 зі збільшенням потужності до 49 кВт. Згідно з розрахунком за тарифами АТ «Полтаваобленерго» вартість приєднання складає 168 420,40 грн. Наразі в адмінбудівлі за вказаною адресою відкрито одну точку обліку на ТОВ «Житлорембудсервіс».

***«Заходи з енергозбереження, утеплення фасаду нежитлової будівлі за адресою: вул. Героїв України, буд. 11-А»***

Питання утеплення стін адміністративної будівлі за адресою: вул. Героїв України, буд. 11-А є досить актуальним. Площа для утеплення стін становить близько 700 кв. м (згідно з технічною документацією на будівлю), по даним будівельно – монтажних підприємств, середня вартість утеплення 1 кв. м складає 2 500 грн.

Наразі, точну вартість цього заходу неможливо зазначити, лише орієнтовну. Загальна вартість об’єкту будівництва складається з вартості матеріалів і робіт, виконаних на кожному етапі процесу. Приймаючи до уваги ситуацію, що склалася, доцільно виконати утеплення частини адмінбудівлі, що не тільки дасть позитивний тепловий ефект, а й зробить значно привабливішим фасад. У 2025 році заплановано, за попередніми підрахунками, орієнтовно 1 500 000,00 грн.

***«Проєктування та влаштування пандусів до будівель»***

Відповідно до статті 26 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» підприємства, установи та організації зобов’язані створювати умови для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю (у тому числі осіб з інвалідністю, які використовують засоби пересування та собак-поводирів) до об’єктів фізичного оточення.

Жилі приміщення, займані особами з інвалідністю або сім’ями, у складі яких вони є, під’їзди, сходові площадки будинків, в яких мешкають особи з інвалідністю, мають відповідати вимогам щодо безперешкодного доступу та бути пристосованими до потреб таких осіб, а також обладнане телефонним зв’язком. (стаття 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні»).

Крім цього, статтею 27 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» встановлено, що планування і забудова населених пунктів, формування мікрорайонів, проектування, будівництво і реконструкція об’єктів фізичного оточення без пристосування для використання особами з інвалідністю не допускаються. Зазначена діяльність здійснюється з урахуванням думки громадських об’єднань осіб з інвалідністю.

***«Влаштування квартальних дитячих майданчиків для групи будинків»***

КГЖЕП «Автозаводське» розробило проєкти влаштування 4-ох квартальних дитячих майданчиків для групи будинків в 2026 році та пропонує включити до заходів Програми на 2026 рік 4 530 000,00 грн.

Також КГЖЕП «Автозаводське» розробило проєкти влаштування 6-ти квартальних дитячих майданчиків для групи будинків в 2027 році та пропонує додати до заходів Програми на 2027 рік 7 650 000,00 грн.

***«Співфінансування до Грантового договору реконструкції та капітального ремонту з термомодернізацією гуртожитку за адресою: вул. Троїцька, буд. 71/73»***

З метою реалізації проєкту Міжнародною фінансовою корпорацією з реновації комунальних будівель для розселення ВПО, між КГЖЕП «Автозаводське», Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області, виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та Міжнародною фінансовою корпорацією укладено Грантовий договір за проектами:

- «Капітальний ремонт з термомодернізацією фасаду будівлі гуртожитку для внутрішньо переміщених осіб по вул. Троїцька, буд. 71/73 в м. Кременчуці Полтавської області»;

- «Реконструкція будинку квартирного типу (гуртожиток) за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Троїцька, буд. 71/73».

Умовами Грантового договору визначено, що гранти не покривають витрати, що стосуються, зокрема, виготовлення проєктно-кошторисної документації, авторського та технічного нагляду, тому виникає необхідність у залученні коштів бюджету Кременчуцької міської територіальної громади.

За попередніми розрахунками вартість співфінансування робіт згідно з попереднім кошторисним розрахунком складає 20 000 000,00 грн.

 ***«Благоустрій прибудинкової/прилеглої території гуртожитку по вул. Троїцька, буд. 71/73 та проєктування»***

На момент складання Програми діяльності підприємства ще не визначено вартості проєктних та будівельних робіт з благоустрою прибудинкової території, а роботи повинні бути виконані на момент здачі в експлуатацію після реконструкції гуртожитку, за попередніми консультаціями та підрахунками проєктних та будівельних робіт визначаємо в Програмі діяльності підприємства на 2025 рік декларуємо вартість - 5 000 000,00 грн.

***«Розроблення проектно-кошторисної документації по об’єкту за адресою: вул. Валентини Федько, буд. 17»***

З метою реалізації проєкту Міжнародною фінансовою корпорацією (далі – МФК) з реновації комунальних будівель для розселення ВПО, між КГЖЕП «Автозаводське», Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області, виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та Міжнародною фінансовою корпорацією укладено Грантовий договір.

Умовами Грантового договору визначено, що гранти не покривають витрати, що стосуються, зокрема, виготовлення проєктно-кошторисної документації, авторського та технічного нагляду, тому виникає необхідність у залученні коштів бюджету Кременчуцької міської територіальної громади.

Відповідно до вартості робіт з розроблення проектів по реконструкції гуртожитку та капітального ремонту фасаду гуртожитку по вул. Троїцькій, буд. 71/73, передбачаємо вартість виготовлення проектно-кошторисної документації с сумі 3 000 000,00 грн.

**п. 2 Ремонт та облаштування споруд цивільного захисту**

 ***«Капітальний ремонт підвальних приміщень житлових будинків для використання під найпростіші укриття»***

Захисні споруди призначені для захисту людей від наслідків аварій (катастроф) і стихійних лих, а також від уражальної дії зброї масового знищення і звичайних засобів ураження та впливу другорядних чинників ядерного вибуху. До захисних споруд відносяться і найпростіші укриття.

У найпростіших укриттях укриваються всі групи населення, якщо немає інших захисних споруд. На сьогодні недостатня кількість та місткість сховищ і протирадіаційних укриттів, тому є необхідність влаштувати найпростіші укриття у підвальних приміщеннях житлових будинків відповідно до чинного законодавства.

***«Капітальний ремонт нежитлового приміщення 1000 подвійного призначення по вул. Шевченка, буд. 64 в м. Кременчуці Полтавської області»***

Відповідно до акта оцінки приміщення щодо можливості його використання для укриття населення як найпростішого укриття від 01.09.2023 комісією встановлено, що у підвальному приміщенні житлового будинку № 64 по вул. Шевченка є можливість облаштувати найпростіше укриття, яким зможуть скористатись не лише мешканці будинків, що поруч, а і вихованці дитячого дошкільного закладу № 32.

***«Поточний ремонт споруд цивільного захисту комунальної власності, що знаходяться на балансі КГЖЕП «Автозаводське»***

У 2025 році роботи з капітального ремонту в ПРУ не плануються, проте є вірогідність вандалізму, коли крадуть та розбивають сантехнічне обладнання, розмальовують стіни, ламають вентиляційне обладнання, подекуди трапляються пориви загальнобудинкових інженерних мереж що призводить до затоплення приміщень ПРУ. Приймаючи до уваги вищевикладене, доцільно передбачити в бюджеті 500 000,00 грн на вирішення порушених питань.

**п. 3 Предмети, матеріали, обладнання та інвентар**

***«Придбання пально-мастильних матеріалів»***

Потреба розрахована для 2 службових автомобілів КГЖЕП «Автозаводське» та на 2 автомобіля, що забезпечуватимуть роботу бригади на базі КГЖЕП «Автозаводське».

Також КГЖЕП «Автозаводське» необхідні пально-мастильні матеріали для роботи генератора, з метою підключення електрообладнання для проведення робіт, як альтернативного джерела живлення, так як точок підключення до електромережі в житловому фонді у КГЖЕП «Автозаводське» немає.

***«Придбання обладнання, інвентаря, матеріалів для облаштування місць тимчасового перебування внутрішньо переміщених (евакуйованих/тимчасово переміщених) осіб»***

На території Кременчуцької міської територіальної громади перебувають тимчасово переміщені особи, які потребують допомоги та розселення. З ініціативи виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області вже розселено значну кількість внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО).

Кімнати, в яких заселено ВПО, перебувають у придатному для проживання стані, але періодично виникає необхідність дообладнати їх певними матеріалами та побутовою технікою.

**п. 4 Оплата комунальних послуг та інших енергоносіїв**

***«Оплата послуг з постачання теплової енергії у вільні приміщення комунальної власності»***

На виконання Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» від 22.06.2017 № 2119-VII (введено в дію 02.08.2017), вся теплова енергія, що зайшла до житлового будинку, має розподілятися між споживачами.

У житлових будинках знаходяться нежитлові приміщення право власності на які зареєстровано за Кременчуцькою міською територіальною громадою. Окремі нежитлові приміщення вільні, тривалий час не передавались в оренду, проте через неможливість відключення теплопостачання у вказані приміщення є необхідність оплачувати теплопостачання пропорційно площі нежитлових приміщень, орієнтовно близько 6 000 кв.м), тому необхідно виділити кошти на оплату цієї послуги з урахуванням зростання вартості послуг на енергоносії.

***«Оплата комунальних послуг»***

У 2025 році наявна потреба у виділенні коштів для оплати 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, в захисних спорудах, які обліковуються на балансі КГЖЕП «Автозаводське» та нежитлових приміщеннях, які використовуються для потреб міста.

**п. 5 Оплата праці і нарахування на заробітну плату**

***«Заробітна плата працівників та нарахування на неї»***

Під час складання штатного розпису підприємства, для обчислення заробітної плати КГЖЕП «Автозаводське» керується чинними нормативно – правовими документами, зокрема, 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 на 2023 – 2027 роки, зареєстровану в Міністерстві економіки України 26.12.2023 за № 13 (далі – Галузева угода).

Штатна чисельність підприємства 26 одиниць (у тому числі, аварійна бригада – 6 одиниць), передбачено виплату допомоги на оздоровлення працівникам при наданні щорічної відпустки та виплату матеріальної допомоги для вирішення соціально-побутових питань.

**п. 6 Оплата послуг (крім комунальних)**

 ***«Благоустрій населених пунктів»***

Згідно з чинним законодавством, послуги з утримання об’єктів благоустрою (у тому числі дитячих і спортивних майданчиків що знаходяться на прибудинкових територіях) оплачуються за рахунок споживачів (мешканців житлових будинків), за рахунок коштів на послуги з управління багатоквартирним будинком. Послуга із демонтажу об’єктів благоустрою не входить до складу послуг з управління багатоквартирним будинком, і не може бути оплачена споживачами.

У 2025 році планується провести ремонтні роботи на 33 дитячих майданчиках. Приймаючи до уваги, що кошторисна вартість кожного виду робіт визначається відповідно до державних будівельних норм та правил окремо на кожен об’єкт, доцільно передбачити 620 000,00 грн на їх ремонт.

***«Оплата послуг з розроблення документації з землеустрою»***

Розробка документації з землеустрою, перш за все, необхідна для оформлення права постійного користування земельною ділянкою.

У 2025 році планується виготовлення документації з землеустрою за наступними адресами:

- вул. Полковника Гегечкорі, буд. 23;

- вул. Валентини Федько, буд. 17.

Вартість виготовлення технічної документації у 2024 році становила в середньому 40 000,00 – 50 000,00 грн. на один об’єкт. Таким чином, орієнтовно необхідно 100 000,00 грн на 2 об’єкта у 2025 році.

***«Заходи з усунення аварій»***

До даного напрямку віднесено виникнення аварійних ситуацій, які потребують негайного їх вирішення та які відповідно до наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» зі змінами, відносяться до робіт з поточного ремонту житлових будинків. Приймаючи до уваги, що виникнення аварійних ситуацій заздалегідь передбачити неможливо, пропонуємо включити до заходів Програми на 2025 рік 1 000 000,00 грн.

До даного напрямку віднесено виникнення аварійних ситуацій, які потребують негайно їх вирішення (заміна силового кабелю, ремонт інженерних мереж, що проходять транзитом через нежитлові приміщення, скління вікон, встановлення решіток, закриття люків, ремонт ліфтів, ремонт фасадів гуртожитків, що руйнуюся, ремонт інженерних мереж в гуртожитках тощо).

***«Охорона приміщень та заходи із захисту цих приміщень»***

На 2025 рік для охорони об’єктів доцільно передбачити 500 000,00 грн.

***«Поточний ремонт для облаштування місць тимчасового перебування внутрішньо переміщених (евакуйованих/тимчасово переміщених) осіб»***

Війна увірвалася в реальність холодною хвилею і торкнулася кожного українця. У ці складні часи багато хто залишився без житла, і зараз питання будівництва житла для ВПО стоїть особливо гостро.

Наразі, у приміщеннях гуртожитків, що розташовані на території міста, обліковується більше 70 вільних кімнат, які можуть бути відремонтовані під житло для ВПО, крім того необхідно привести у належний санітарно-технічний стан і місця загального користування (кухні, душові, вбиральні). Вартість робіт 1 кв.м. орієнтовно складає 7 400,00 грн. Орієнтовна площа кімнат 1152 кв.м., вартість ремонтних робіт склала – 8 524 800,00 грн.

 ***«Відшкодування КГЖЕП «Автозаводське» за попередню оплату вартості наданих послуг»***

Під час виконання завдань, передбачених статутною діяльністю підприємства та повноважень, покладених на КГЖЕП «Автозаводське», виникає необхідність укладення договорів, оплата за якими повинна здійснюватись одночасно з наданою послугою: конвертація іноземної валюти проводиться одночасно із зарахуванням вже національної гривні на поточний рахунок підприємства.

Договори з АТ «Полтаваобленерго», не можуть бути укладені без попередньої оплати їх послуг. Рахунки на попередню оплату виставляються та підписуються в головному офісі м. Полтави і відправляються поштою. Після отримання цих рахунків вже неможливо їх оплатити через ДКСУ. Не оплата рахунку на попередню оплату виключає можливість отримати послугу в цілому. На 2025 рік заплановані послуги з переоформлення та відкриття точок обліку а також роботи з реконструкції двох щитових, відповідно КГЖЕП «Автозаводське» вимушене сплачувати рахунки з інших джерел, тому відшкодування за попередню оплату вартості наданих послуг вкрай необхідна.

**п. 7 Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв**

***«Відкриття та переоформлення точок обліку споживання енергоносіїв в приміщеннях комунальної власності»***

Впродовж 2022-2024 рр. КГЖЕП «Автозаводське» проводяться заходи з відкриття точок обліку. Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв на КГЖЕП «Автозаводське», особливо, точок комерційного обліку споживання електроенергії, значною мірою впливатиме на передачу того чи іншого приміщення в оренду, і відповідно, на збільшення доходу місцевого бюджету. Процедура відкриття точки обліку електроенергії подекуди може тривати не один місяць, тому потенційні орендарі відмовляються від приміщень комунальної власності міста в яких відсутня електроенергія.

На 2025 рік заплановано переоформлення 20 точок обліку в нежитлових приміщеннях. Середня вартість переоформлення 1 точки обліку близько 15 000,00 грн, виникає потреба коштів в сумі 300 000,00 грн.

**п. 8 Організація функціонування бригади**

***«Забезпечення роботи бригади»***

Для виконання завдань з обслуговування будівель, що перебувають на балансі підприємства, для виконання функцій з управління будинками, підтримання у належному санітарно-технічному стані нежитлових приміщень комунальної власності (у тому числі ПРУ та найпростіших укриттів, що розміщуються в житлових будинках) та інших невідкладних робіт на об’єктах комунальної власності, на базі нашого підприємства створено бригаду з чисельністю 5 штатних одиниць.

Слід зазначити, що за умови наявності аварійної бригади, у 2024 році без залучення підрядних організацій було виконано:

- демонтаж 91 металевої конструкції на дитячих майданчиках, які необхідно було демонтувати з метою запобігання травмування дітей;

- мурування відкосів вікон у гуртожитку по вул. Героїв УПА, буд. 6 (90 вікон);

- влаштування козирків над слуховими вікнами;

- проведення кабелю електричного постачання від розподільчої шафи до будівель № 45 та № 43 по вул. Івана Приходька;

- монтаж бойлерів (10 одиниць);

- ремонт 3-х нежитлових приміщень, які передано в оренду;

- влаштування аншлагів у кількості 100 од. та інше;

- оперативно ліквідовано аварійні ситуації в будівлях по вул. Троїцькій, буд. 71/73; адмінбудівлях по вул. Полковника Гегечкорі, буд. 32, по проспекту Свободи, буд. 80, вул. Героїв України, буд. 11-А, а також у нежитлових приміщеннях та спорудах цивільного захисту що розташовані в житлових будинках.

Для оперативного виконання робіт необхідні матеріали, розхідні частини на інструменти, спецодяг, засоби гігієни, проведення відповідного щорічного навчання для працівників бригади та ін.

**3. Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.**

Затвердження Програми сприятиме реалізації завдань і заходів та більш ефективному використанню комунального майна громади, зміцненню матеріально-технічної бази підприємства.

**Директор КГЖЕП «Автозаводське» Оксана КІЙЛО**