## **ПРОГРАМА**

**розвитку комунального госпрозрахункового житлово-**

**експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться**

**на балансі підприємства на 2017-2018 роки**

## **І. Загальні положення**

Програма розвитку комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» (надалі – КГЖЕП «Автозаводське») та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться в управління підприємства на 2017-2018 роки (далі – Програма) розроблена згідно з вимогами Закону України «Про державні цільові програми», наказу Міністерства економіки України від 4 грудня 2006 року № 367 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання».

**ІІ.Аналіз та стан проблеми**

Балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - балансоутримувач) – це власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 24.12.2007р. № 1298 «Про погодження виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та початок регуляторної діяльності з затвердження тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій», комунальні госпрозрахункові житлово-експлуатаційні підприємства, правонаступником яких є КГЖЕП «Автозаводське», було визначено балансоутримувачами житлового фонду комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.

У відповідності до статті 24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», балансоутримувач зобов'язаний:

1) укладати договір з власником (співвласниками) на утримання на балансі відповідного майна;

2) утримувати на балансі майно, визначене договором з власником (співвласниками);

3) вести бухгалтерську, статистичну та іншу, передбачену законодавством, звітність відповідно до законодавства;

4) забезпечувати управління майном власними силами або укладати договір з юридичною особою на управління майном;

5) забезпечити умови для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів, відповідно до встановлених стандартів, нормативів, норм та правил;

6) забезпечити належні експлуатацію та утримання майна, що перебуває на його балансі.

Проте, питання управління та збереження майна, що передається, або може передаватись в оренду, тривалий час залишалось без належної уваги.

Через нестачу власних оборотних коштів підприємство не може утримувати належним чином нежитлові приміщення, у повному обсязі проводити їх поточний і капітальний ремонти, вживати заходів по збереженню переданого на баланс майна,що не дає можливості якісно виконувати повноваження визначені законодавством, а саме: здійснювати облік, збереження та утримання у належному санітарному стані нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.

Неналежний санітарний стан нежитлових приміщень не є привабливим для потенційних орендаторів, тому останні винаймають офісні приміщення інших юридичних та фізичних осіб, що є суттєвим недофінансуванням у міський бюджет.

Що стосується житлового фонду, який до списання з балансу КГЖЕП «Автозаводське», зараховано до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, то, приймаючи до уваги умови конкурсу та договору, укладеного з управителями житловим фондом комунальної власності міста Кременчука, частина функцій балансоутримувача, відійшла до повноважень управителя (пп. 2, 4, 6 ч.1 та пп. 4, 6 ч.2 ст.24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»), за які мешканці сплачують кошти у складі послуг з утримання будинків та прибудинкових територій управляючим компаніям.

Після ухвалення Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 20 квітня 2016 р. № 301, КГЖЕП «Автозаводське», як балансоутримувач, у термін, що не перевищує 2 місяці з моменту звернення,зобов’язано буде передати зновствореному ОСББ або співвласникам багатоквартирного будинку, передбачену чинним законодавством технічну документацію на будинок та зареєструвати неприватизовані квартири та нежитлові приміщення за Кременчуцькою міською радою. Перелік необхідної технічної документації, яку необхідно передавати після списання (приймання-передачі) з балансу підприємства, визначено Правилами управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, затвердженими наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 02.02.2009 N13.

Визначений вказаними Правилами перелік технічної документації значно ширший, ніж той, що у свій час передавався житлово-експлуатаційним підприємствам забудовниками.

Відповідно до п. 2.3 вказаного вище наказу, відсутні документи виготовляються чи відновлюються за рахунок попереднього Власника (балансоутримувача) чи особи, що здійснювала управління будинком. Виходячи з розмежування повноважень між управителями та КГЖЕП «Автозаводське», окремі документи, які не передавались забудовником, необхідно виготовити саме КГЖЕП «Автозаводське», з метою передачі їх співвласникам будинку.

У рамках Програми, КГЖЕП «Автозаводське» планує здійснювати наступні заходи:

- виготовлення технічної документації, з метою передачі її, у відповідності до чинного законодавства, співвласникам багатоквартирних будинків;

- здійснення господарської діяльності у порядку, визначеному законом, а саме: упорядкування технічної документації на житлові будинки; виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення в житлових будинках; визначення порядку утримання, експлуатації та ремонту майна, надання консультацій та послуг з питань утримання на балансі житлових будинків знов створеним ОСББ;

- оформлення позовів до суду на відшкодовування завданих збитків майну, що перебуває на балансі КГЖЕП «Автозаводське», що нанесено співвласниками будинків чи орендарями;

- забезпечення надання житлово-комунальних послуг для окремо стоячих будівель та споруд, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» та передані в оренду;

- запровадження програмного комплексу «комунальні платежі», ведення визначених полів облікового запису по житловим будинкам відомчим, приватним, ОСББ та комунальному житловому фонду, вести реєстр вихідних даних для здійснення нарахувань за спожиті житлово-комунальні послуги населенням;

- забезпечити передачу одноповерхових житлових будинків з балансу КГЖЕП «Автозаводське» на баланс співвласників будинку;

- забезпечити поточний ремонт дитячих ігрових майданчиків, що обліковуються в КГЖЕП «Автозаводське», так як ця послуга не оплачується мешканцями у складі тарифу на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, а питання забезпечення безпечної експлуатації дитячих майданчиків постійно стоїть на контролі виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- налагодити роботу по консультативному центру з питань створення ОСББ;

- представляти інтереси співвласників будинків у судах з питань належного утримання будинку та дотримання правил користування житловими приміщеннями окремими співвласниками;

- ведення технічної документації на об’єкти культурної спадщини;

- забезпечити контроль за цільовим використанням орендованого майна;

- забезпечення схоронності приміщень, що не передані в оренду;

- утримання та забезпечення належного санітарного стану ПРУ;

- обстеження та підготовка актів приймання-передачінежитлових приміщень, що передані в оренду управлінням міського майна;

- обстеження та надання погодження на влаштування будинкових засобів обліку виконавцям комунальних послуг, внесення змін до паспортів на будинок;

- здійснювати реєстрацію права власності за комунальною власністю територіальної громади міста Кременчука об’єктів нерухомого майна;

- відкривати точки обліку споживання електроенергії у нежитлових приміщеннях, що передаються в оренду;

- забезпечити ведення, комплектацію та зберігання технічної документації на житлові будинки комунальної власності міста та архів по заробітній платі колишніх житлово-експлуатаційних підприємств;

- ведення реєстру «Житловий фонд» міської управлінської геоінформаційної системи виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

**ІІІ. Мета та основні завдання Програми**

**Метою Програми є:**

* забезпечення ефективного функціонування КГЖЕП «Авто-заводське», підтримка його діяльності та розвитку;
* розширення кількості та якості надання послуг КГЖЕП «Авто-заводське», з метою задоволення потреб територіальної громади міста Кременчука.

**Основними завданнями Програми є**:

* збереження і розвиток КГЖЕП «Автозаводське», виконання власних та делегованих (міською радою та її виконавчим комітетом) повноважень;
* облік нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Кременчука;
* списання з балансу та передача в управління співвласникам житлових будинків житлового фонду, що зараховано до комунальної власності територіальної громади міста;
* забезпечення беззбиткової діяльності КГЖЕП «Автозаводське»;
* недопущення виникнення заборгованості по оплаті житлово-комунальних послуг;
* забезпечення подальшої рентабельності підприємства, шляхом запровадження надання нових послуг (утримання на балансі майна комунальної власності територіальної громади міста, надання архівних довідок, надання інформації виконавцям житлово-комунальних послуг щодо площі житлових та нежитлових приміщень для здійснення нарахувань за спожиті житлово-комунальні послуги споживачам, тощо);
* використання механізму бюджетного і позабюджетного фінансування (зокрема, подання заявок на участь в програмах допомоги і грантах міжнародних фінансових організацій та Європейського Союзу, наприклад реалізація проекту «Європейський квартал», «Екологічно чистий квартал»)для зміцнення матеріально-технічної бази КГЖЕП «Автозаводське» відповідно до потреби;
* ведення реєстру «Житловий фонд» міської управлінської геоінформаційної системи виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

Виконання основних завдань Програми забезпечить реалізацію її основної мети.

**ІV.Фінансове забезпечення**

Забезпечення реалізації передбачених Програмою заходів здійснюватиметься за рахунок власних коштів підприємства, міського бюджету та інших джерел, не заборонених чинним законодавством (зокрема, коштів програм допомоги і грантів міжнародних фінансових організацій та Європейського Союзу, в разі проходження відбору).

Орієнтовний обсяг фінансування заходів Програми міського бюджету на 2017 – 2018 роки становить 17 035,17 тис. грн.

**V. Очікувані результати виконання Програми**

Виконання Програми дасть змогузабезпечити:

* ефективне функціонування КГЖЕП «Автозаводське»;
* облік, збереження та утримання в належному санітарному стані житлових та нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Кременчука;
* контроль за цільовим використанням переданого в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста, недопущення несплати орендаторами оренди майна та житлово-комунальних послуг за орендовані приміщення, і, як наслідок, збільшити надходження до міського бюджету від оренди майна;
* доукомплектацію наявної технічної документації на житлові будинки з метою списання житлового фонду у відповідності до чинного законодавства, у тому числі виконати паспортизацію дитячих майданчиків;
* наявність статистичних даних про житловий фонд міста Кременчука;
* проведення інвентаризації майна комунальної власності з уточненням його вартості.

**VІ. Координація роботи і контроль за виконанням Програми**

Координацію роботи і контроль за виконанням Програми здійснює постійна депутатська комісія, з питань житлово-комунального господарства, управління комунальною власністю, енергозбереження, зв’язку та ІТ-технологій (голова комісії Котляр В.Ю.), безпосередню участь у виконанні Програми бере виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області та КГЖЕП «Автозаводське».

**В.о. директора КГЖЕП «Автозаводське» М.І. ШЕВЧУК**

### ПАСПОРТ

**програми розвитку коммунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське»**

**та забезпечення належного утримання майна комунальної власності,**

**що знаходиться**

**на балансі підприємства на 2017-2018 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Підстава для розробки | 1) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»  2) Житловий кодекс України  3) Цивільний кодекс України  4) Господарський кодекс України  5) Закон України «Про оцінку майна, оцінку майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»  6) Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»;  7) Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» |
| 2 | Ініціатор Програми | Департамент житлово- комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради  КГЖЕП «Автозаводське» |
| 3 | Розробники програми | ДЖКГ, КГЖЕП «Автозаводське» |
| 4 | Відповідальний виконавець Програми | КГЖЕП «Автозаводське» |
| 5 | Термін реалізації Програми | 2017 - 2018 роки |
| 6 | Основні джерела фінансування заходів Програми | 1) Міський бюджет;  2) Власні кошти. |
| 7 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми,  Всього,  у тому числі :  - коштів місцевого бюджету  - власні кошти | 17 035,17 тис. грн.  15 779,97 тис. грн  1 255,2 тис. грн |
| 8 | Система організації контролю за виконанням Програми | Контроль за виконанням Програми здійснюють:   1. перший заступник міського голови; 2. заступник міського голови; 3. постійна депутатська комісія, з питань житлово-комунального господарства, управління коммунальною власністю, енергозбереження, зв’язку та ІТ-технологій |