



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
XVI СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКИЛАННЯ**

**РІШЕННЯ**

від 29 листопада 2016 року  
м. Кременчук

Про затвердження Програми розвитку комунального господарствого житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства на 2017-2018 роки

3 метою забезпечення належної експлуатації, збереження та підвищення експлуатаційної привабливості майна комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, з метою задоволення потреб територіальних громад, на виконання вимог Законів України «Про оцінку майна, оцінку майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»; «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», у відповідності до вимог 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», та керуючись ст. 25, 26, 27, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада Полтавської області

вирішила:

1. Затвердити Програму розвитку комунального господарствого житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства

на 2017-2018 роки (додається)

2. Фінансовому управлінню виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області (Пелієнко Т.Г.) при формуванні міського бюджету передбачити фінансування на реалізацію Програми розвитку комунального господарствого житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства на 2017-2018

3. Оприлюднити рішення відповідно до вимог діючого законодавства.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Пелієнкі В.М. та на постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, управління комунальною власністю, енергозбереження, зв'язку та IT-технологій (голова комісії Котляр В.Ю.)



Міський голова

**В.О. МАЛЕЦЬКИЙ**



2	Ініціатор Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради КГЖЕП «Авгезаводське»
3	Розробники програми	УЖГ, КГЖЕП «Авгезаводське»
4	Відповідальний виконавець Програми	КГЖЕП «Авгезаводське»
5	Термін реалізації Програми	2017 - 2018 роки
6	Основні джерела фінансування заходів Програми	1) Міський бюджет, 2) Інші джерела, не заборонені законодавством України
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, в тому числі: квоти на державну чи місцеву нерухомість;	5 481,4 тис. грн 4400,9 тис. грн 1080,2 тис. грн
8	Співзаорганізації контролю за виконанням Програми	Контрольні інституції: Програма здійснює: 1) перший заступник міського голови, 2) заступник міського голови, 3) постійна депутатська комісія з питань житлово-комунального господарства, управління комунального власністю, енергозбереження, зв'язку та IT-технологій

**II. 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 баланс 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 законами.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради (Пологітичний акт) області від 24.02.2007р. № 1298 «Про погодження з обранням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових споруд на території регульованої діяльності з затвердження тарифів на житлово-комунальні послуги» будинків і споруд, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд на території регульованої діяльності з затвердження тарифів на житлово-комунальні послуги належить утримувати балансоутримувачеві (співвласникам) на умови договору з власником (співвласниками) на утримання балансу відповідного майна.

- 1) укласти договір з власником (співвласниками) на утримання балансу відповідного майна;
- 2) утримувати на баланс майно, визначене договором з власником (співвласниками);
- 3) вести бухгалтерську, статистичну та іншу, передбачену законодавством, звітність відповідно до законодавства;



Визначені вказаними Правилами перелік технічної документації значно ширший ніж той що у свій час передався житлово-експлуатаційним підприємствам аодержавними.

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 створенням ОСББ;
- оформлення позовів до суду на відшкодування 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 передачі 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;
- налагодили роботу по консультативному центру з питань створення ОСББ;

-4-  
- представляти інтереси співвласників будинків у судах з питань належного утримання будинку та дотримання правил користування житловими приміщеннями державними співвласниками;  
- ведення технічної документації на об'єкти цільової 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-передачі нежитлових 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 будинки;

- здійснювати реєстрацію права власності за комунального 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.

### III. Мета та основні завдання Програми

#### Метою Програми є:

- забезпечення ефективного функціонування КГЖЕП «Автозаводське», підтримка його діяльності та розвитку;
- розширення кількості та якості надання послуг КГЖЕП «Автозаводське», 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 безбиткової 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, вивантажувальних 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.

#### IV. 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 5 481,1 тис. грн.

#### V. Очікувані результати виконання Програми

- Виконання Програми дасть змогу забезпечити:
- 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 орендаром оренди майна та житлово-комунальних послуг за орендовані приміщення, і, як наслідок, збільшити надходження до міського бюджету від оренди майна;
  - доукомплектацию назвної 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.

#### VI. 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 IT-технологій (голова комісії-Котляр В.Ю.), безпосередню участь у виконанні Програми бере виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області та КГЖЕП «Автозаводське».



Директор КГЖЕП «Автозаводське»

О.І.КІЙЛО





Додаток 1  
до рішення міської ради  
від 29 листопада 2016 року

Напрями діяльності та заходи Програми розвитку комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться на балансі підприємства на 2017-2018 роки

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. гривень, у тому числі:			
					Всього:	2017 рік	2018 рік	Прим.
1.	Розробка та удосконалення технологічних процедур, пов'язаних з діяльністю підприємства	1.1 Виготовлення технічної документації, зразків оформлення документів, наглядної агітації.	2017-2018рр.	Місцевий бюджет	10,0	5,0	5,0	
		1.2 Формування та ведення архіву підприємства, надання довідок.		Безкоштовно	-	-	-	
		1.3 Ведення реєстру «Житловий фонд» управлінської геоінформаційної системи виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.		Місцевий бюджет	74,0	34,0	40,0	з/п оператора комп'ютерного набору (0,5 ставки)
		1.4 Наповнення бази даних по нежитловим приміщенням комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.		Місцевий бюджет	74,0	34,0	40,0	з/п оператора комп'ютерного набору (0,5 ставки)

		1.5 Виготовлення схем прибудинкових територій.		Власні кошти	40,0	20,0	20,0	
		1.6 Здійснення державної реєстрації об'єктів нерухомості за комунальною власністю територіальної громади міста Кременчука.			10,0	5,0	5,0	
2.	Виготовлення технічних паспортів з проведенням технічної інвентаризації об'єктів нерухомості	2.1 Нежитлових приміщень в житлових будинках комунальної власності міста.	2017 р.	Місцевий бюджет	70,0	70,0	-	
		2.2 Окремо стоячих нежитлових будівель комунальної власності територіальної громади міста.			43,0	43,0	-	
		2.3 Проведення технічної інвентаризації житлових будинків комунальної власності міста, складання та виготовлення відсутніх інвентарних справ та технічних паспортів.	2017-2018 рр.		205,0	175,0	30,0	
3.	Надання повноважень КГЖЕП «Автозаводське» виконувати послуги з управління нежитловими будинками та спорудами	3.1 Організація надання послуг з технічного обслуговування електро-, газоустановок.	2017-2018 рр.	Власні кошти підприємства	180,0	100,0	80,0	
		3.2 Замовлення проектно-кошторисної документації, з метою надання пропозицій Власнику щодо утримання та збереження майна.			20,0	10,0	10,0	
4.	Виконання повноважень КГЖЕП «Автозаводське»	4.1 Представляти інтереси Власника нежитлових приміщень у житлових будинках, в яких створено ОСББ (оплата експитрат за вільні нежитлові приміщення в ж/б, в яких створено ОСББ).	2017-2018 рр.	Місцевий бюджет	22,0	11,0	11,0	



	4.2 Забезпечення схоронності об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.	2017-2018 рр.	Місцевий бюджет	133,0	33,0	100,0	
			Власні кошти	60,0	60,0	-	
	4.3 Приведення до належного санітарного стану нежитлових приміщень, які тривалий час не передавались в оренду.	2017 р.	Місцевий бюджет	72,7	72,7	-	
			Власні кошти підприємства	45,0	45,0	-	
	4.4 Відкриття точок обліку споживання енергоносіїв в нежитлових приміщеннях.	2017-2018 рр.	Місцевий бюджет	170,0	120,0	50,0	
	4.5 Контроль за цільовим використанням нежитлових приміщень та оплатою орендаторами вартості оренди та спожитих житлово-комунальних послуг.			218,0	68,0	150,0	
							У 2017 р. з/п інспектора з основної діяльності; у 2018 р. з/п інспектора з основної діяльності + юрист

- 3 -

5. Надання послуг громадянам	5.1 Видача довідок з питань займаної площі.	2017-2018 рр.	Власні кошти підприємства	10,0	5,0	5,0	
	5.2 Надання довідок про наявність вільних нежитлових приміщень та рекомендацій щодо їх використання.		Безкоштовно	-	-	-	
	5.3 Демонстрація вільних нежитлових приміщень потенційним орендаторам.		-	-	-		
	5.4 Оформлення договору найму житлових приміщень.		Власні кошти підприємства	5,0	3,0	2,0	
	5.5 Реєстрація договорів оренди житлових приміщень (квартир), що належать фізичним та юридичним особам.		5,0	3,0	2,0		
	5.6 Видача копій документів з технічного паспорта та інвентарної справи на будинок.		10,0	5,0	5,0		
	5.7 Підготовка, оформлення та підписання охоронних договорів на об'єкти культурної спадщини.		Безкоштовно	-	-	-	
	5.8 Видача технічних умов на виконання робіт, пов'язаних з втручанням у внутрішньобудинкові інженерні мережі, приміщення загального користування, допоміжні приміщення, прибудинкові території.		Власні кошти підприємства	20,0	10,0	10,0	



6.	Надання послуг юридичним особам	6.1 Проведення технічного обстеження об'єктів та видача технічних умов на виконання робіт у житлових будинках та спорудах комунальної власності територіальної громади міста, прийняття участі в комісіях з введення в експлуатацію об'єктів.	2017-2018 рр.	Власні кошти підприємства	10,0	5,0	5,0	
		6.2 Проведення обстеження під час взяття на облік об'єктів нерухомості.		Безкоштовно	-	-	-	
		6.3 Підготовка актів приймання-передачі з балансу на баланс об'єктів нерухомості.			-	-	-	
7.	Вжиття заходів з енергозбереження	7.1 Адмінбудівель.	2017-2018 рр.	Місцевий бюджет	503,0	343,0	160,0	
		7.2 Влаштування засобів обліку споживання енергоносіїв (електро-, водо-, теплопостачання) в нежитлових приміщеннях.			100,0	30,0	70,0	
	Інвентаризація та паспортизація об'єктів благоустрою (дитячих ігрових та спортивних майданчиків на прибудинкових територіях)	8.1 Проведення технічної інвентаризації дитячих майданчиків.	2017 р.	Місцевий Бюджет	199,0	199,0	-	
		8.2 Виготовлення технічних паспортів дитячих майданчиків.			199,0	199,0	-	
	Підготовка і підвищення професійного рівня працівників.	9.1 Навчання уповноважених підприємства з питань закупівель за державні кошти.	2017 р.	Власні кошти підприємства	5,3	5,3	-	

-5-

		9.2 Підвищення професійного рівня інженерно-технічного складу підприємства.	2017-2018 рр.		8,0	4,0	4,0	
		9.3 Відрядження, пов'язані з навчанням.			8,0	4,0	4,0	
10.	Покращення матеріально-технічної бази підприємства	10.1 Облаштування архіву.	2017 р.	Місцевий бюджет	10,5	10,5	-	
		10.2 Ремонт автомобіля.			15,0	15,0	-	
		10.3 Придбання оргтехніки.			50,0	20,0	30,0	
	Обслуговування комунальних послуг та послуг зв'язку	11.1 Комунальні послуги (електро-, тепло-, водопостачання та водовідведення).	2017-2018 рр.	Власні кошти підприємства	560,6	280,3	280,3	
		11.2 Послуги зв'язку (абонплата, інтернет), інші.			33,3	18,0	15,3	
12.	Заходи на виконання Закону України про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки		2018 р.	Місцевий бюджет	80,0	60,0	20,0	

-6-



Заробітна плата працівників	13.1 Заробітна плата (згідно зі штатним розписом).	2017-2018 рр.	Місцевий бюджет	1 707,1	694,1	1 013,0	
	13.2 Нарахування на заробітну плату.			375,6	152,7	222,9	
14	Утримання в належному санітарно-технічному стані захисних споруд	2017-2108 рр.	Місцевий бюджет	120,0	60,0	60,0	
Всього за всіма розділами;				5 481,1	3031,6	2449,5	
Місцевий бюджет;				4400,9	2429,0	1971,9	
Власні кошти;				1080,2	602,6	477,6	

Директор КГЖЕП «Автозаводське»



О.І. Кійло

Додаток 2  
до рішення міської ради  
від 29 листопада 2016 року

Ресурсне забезпечення Програми розвитку комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» та забезпечення належного утримання майна комунальної власності, що знаходиться в управлінні підприємства на 2017-2018 роки

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	План на 2017 рік (поквартально)				Усього витрат на виконання Програми	План на 2018 рік (поквартально)				Усього витрат на виконання Програми	
	I квт.	II квт.	III квт.	IV квт.		I квт.	II квт.	III квт.	IV квт.		
Обсяг ресурсів, усього: 5481,1 тис. грн., у тому числі:	750,0	707,9	875,2	698,5	3031,6	500,6	670,9	707,0	571,0	2449,5	
місцевий бюджет: 4400,9 тис. грн.	600,00	527,5	755,00	546,5		400,0	500,9	600,0	471,0		1971,9
власні кошти підприємства: 1080,2 тис. грн.	150,0	180,4	120,2	152,0		602,6	100,6	170,0	107,0		100,0

Директор КГЖЕП «Автозаводське»



О.І. Кійло

