## Додаток 1

до рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області

від 22 грудня 2020 року

### ПАСПОРТ

**Програми діяльності комунального госпрозрахункового**

**житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське»**

**на 2021 рік**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Підстава для розробки | 1) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»  2) Житловий кодекс УРСР  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»  8) Бюджетний кодекс України |
| 2 | Ініціатор Програми | Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, КГЖЕП «Автозаводське» |
| 3 | Розробники програми | Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,  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 | 2021 рік |
| 8 | Основні джерела фінансування заходів Програми | 1) Місцевий бюджет;  2) Власні кошти. |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми,  Всього, коштів місцевого бюджету | 20 100,60тис. грн. |
| 10 | Система організації контролю  за виконанням Програми | Контроль за виконанням Програми здійснюють:  1) Перший заступник міського голови;  2) Виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;  2) Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;  3) Постійна депутатська комісія з питань житлово – комунального господарства, управління комунальною власністю, енергозбереження, транспорту та зв’язку. |

## **ПРОГРАМА**

**діяльності комунального госпрозрахункового житлово – експлуатаційного підприємства «Автозаводське» на 2021 рік**

## **І. Загальні положення**

Програма діяльності комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» (надалі – КГЖЕП «Автоза-водське») на 2021 рік (далі – Програма) розроблена згідно з вимогами Бюджетного кодексу України.

**ІІ. Аналіз та стан проблеми**

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 до моменту списання житлового будинку згідно з вимогами законодавства.

Балансоутримувач зобов'язаний:

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

2) утримувати на балансі майно, визначене договором з власником, виконувати заходи із забезпечення його належної експлуатації відповідно до повноважень, визначених 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 заходи по збереженню майна, що перебуває на його балансі;

7) виконувати інші заходи за дорученням власника майна.

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 та технічному стані нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Кременчука.

Житловий фонд міста Кременчука, який не списано з балансу КГЖЕП «Автозаводське», і надалі обліковується на балансі комунального підприємства.

Після прийняття Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 20 квітня 2016 року № 301, КГЖЕП «Автозаводське», як балансоутримувач, у термін, що не перевищує 2 місяці з моменту звернення, зобов’язане передати зновствореному ОСББ або співвласникам багатоквартирного будинку, передбачену чинним законодавством технічну документацію на будинок та зареєструвати нежитлові приміщення за Кременчуцькою міською радою.

Відповідно до п. 7 Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених Постановою Кабінету Міністрів від 05 вересня 2018 року № 712, 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:

- виконання делегованих Кременчуцькою міською радою Полтавської області та її виконавчим комітетом повноважень з питань утримання на балансі житлового та нежитлового фонду міста Кременчука;

- виготовлення технічної документації на нежитлові приміщення комунальної форми власності та здійснення реєстрації права власності за комунальною власністю територіальної громади міста Кременчука об’єктів нерухомого майна;

- виготовлення технічної документації на житлові будинки та її упорядкування;

- визначення порядку утримання, експлуатації та ремонту майна, надання консультацій та послуг з питань управління житловими будинками 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 розташованих будівель та споруд, що перебувають на балансі КГЖЕП «Автозаводське» та передані в оренду;

- забезпечення списання одноповерхових житлових будинків з балансу КГЖЕП «Автозаводське»;

- представляти інтереси Кременчуцької міської ради Полтавської області під час виконання делегованих повноважень;

- ведення технічної документації на об’єкти культурної спадщини;

- забезпечення контроль за цільовим використанням орендованого майна;

- забезпечення схоронності приміщень, що не передані в оренду;

- утримання та забезпечення належного санітарного стану протирадіаційних укриттів (ПРУ);

- обстеження та підготовка актів приймання-передачі нежитлових приміщень, що передані в оренду;

- внесення змін до паспортів на будинки під час влаштування будинкових засобів обліку виконавцям комунальних послуг;

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

- відкриття точок обліку споживання електроенергії у нежитлових приміщеннях, що передаються в оренду;

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

- ведення статистичної та іншої, передбаченої законодавством, звітності з питань руху житлового та нежитлового фонду;

- виконання доручення Кременчуцької міської ради та виконавчого комітету в рамках Надзвичайної кредитної програми по відновленню України;

- утримання, поточний ремонт дитячих майданчиків, що передані на баланс підприємства;

- демонтаж аварійно – небезпечних малих архітектурних форм.

**ІІІ. Мета та основні завдання Програми**

**Метою Програми є:**

забезпечення виконання КГЖЕП «Автозаводське» делегованих органами місцевого самоврядування повноважень щодо утримання на балансі житлового та нежитлового фонду міста Кременчука, відновлення технічної документації на нього з метою належного обліку. Недопущення псування санітарного та технічного стану об’єктів, які обліковуються на балансі КГЖЕП «Автозаводське».

**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 багатоквартирних будинків та передача співвласникам технічної документації на них;
* укладення договорів найму на неприватизовані квартири;
* оформлення право установчих документів на земельні ділянки під об’єктами комунальної власності;
* забезпечення належного функціонування КГЖЕП «Автозаводське» з метою виконання делегованих Кременчуцькою міською радою та її виконавчими органами повноважень;
* 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 проєкту «Європейський квартал», «Екологічно чистий квартал», Надзвичайна кредитна програма по відновленню України) для зміцнення матеріально-технічної бази КГЖЕП «Автозаводське» відповідно до потреби;

Виконання основних завдань Програми забезпечить реалізацію її основної мети.

**ІV. Фінансове забезпечення**

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

**V. Очікувані результати виконання Програми**

Виконання Програми дасть змогу забезпечити:

* планове та 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;
* відновлення 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 перший заступник міського голови, Департамент житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (директор Москалик І.В.) та постійна депутатська комісія з питань житлово – комунального господарства, управління комунальною власністю, енергозбереження, транспорту та зв’язку, безпосередню участь у виконанні Програми бере виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та КГЖЕП «Автозаводське».

**Директор КГЖЕП «Автозаводське» О. КІЙЛО**