



ЗАТВЕРДЖУЮ  
Директор підприємства  
Інна Стаховська

15.01.2023



**ЗВІТ РОБОТИ**  
**Комунального підприємства**  
**«Агенція муніципальної нерухомості»**  
**Вінницької міської ради**  
**за 2022 рік**



Вінниця



## Мета підприємства

1. Ефективне управління об'єктами нерухомого майна шляхом утримання на балансі нежитлових приміщень, окремо стоячих будівель та споруд, які на праві комунальної власності належать Вінницькій міській територіальній громаді.

2. Представлення інтересів Вінницької міської територіальної громади як власника квартир (квартир державного житлового фонду щодо яких відсутні ордера та/або договори найму) та/або нежитлових приміщень багатоквартирних будинків на установчих/загальних зборах об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

3. Надання інших інформаційних послуг, посередництво та здійснення операцій з нерухомим майном, що не відноситься до комунальної форми власності.





# СТРУКТУРА ПІДПРИЄМСТВА





# ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2022 РІК

## Виконано:

1. Проведено заходи щодо усунення недоліків інвентаризації, проведеної в 2021 році.
2. Проведено річну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.
3. Прийнято на баланс 19 об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ, знято з балансу-9.
4. Замовлено матеріали на об'єкти нерухомого майна згідно заявок ДКМ
5. Здійснено поточні та капітальні ремонти об'єктів нерухомого майна.
6. Наповнення бази АСОКМ об'єктами нерухомого майна, корегування балансових даних, постійний зв'язок з балансоутримувачами.

## Виконано:

1. Виставлено 1536 актів виконаних робіт та послуг.
2. Фактично нараховано орендної плати - 14972936,88 грн.
3. Отримано/надійшло орендної плати у розмірі - 14217691,97 грн.
4. Пені та неналежне виконання умов договорів оренди - 15150,71 грн.
5. Перераховано до міського бюджету - 4958618,02 грн.

Відділ управління майном

Відділ по роботі з ОСБВ

Відділ бухгалтерського обліку та фінансово-економічного аналізу

Юрисконсульт

## Виконано:

1. Прийнято участь у 17 установчих / загальних зборах ОСБВ.
2. Взято участь у голосуванні від імені ВМТГ понад 60 питань порядку денного зборів ОСБВ.
3. Здійснена оплата платежів та внесків на управління та експлуатацію будинків до ОСБВ відповідно до укладених договорів.
4. Розглянуто 22 запрошення на участь у зборах ОСБВ та надано консультації головам правлінь ОСБВ

## Виконано:

1. Проведено роботу із заключенням договорів у сфері закупівель та їх публікація в електронній системі Prozorro (146 договорів на загальну суму 2930215,44 грн).
2. Розроблено 6 проектів рішення виконавчого комітету ВМР.
3. Розроблено та затверджено Колективний договір між адміністрацією та трудовим колективом КП «АМН» ВМР на 2023-2024 роки.
4. Опрацьовано понад 2000 листів та звернень.

## Позапланова діяльність:

1. Робота з ВПО, створення та організація кол-центру, пошук житла та координація поселення ВПО.
2. Ініційовано організацію заходів та забезпечення відпочинку ВПО на території ДУ «Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку ім. Юлії Рябчинської (Вінницька обл.) НПУ».
3. Забезпечення роботи муніципальних «пунктів незламності» у ВМТГ. Допомога ЗСУ.



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2022 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Виконання Плану усунення виявлених недоліків під час проведення інвентаризації КП «АМН» ВМР від 29.12.2021 року		
Використання без заключення договорів оренди об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР	Самовільне зайняття нежитлових приміщень	Здійснення заходів щодо врегулювання правовідносин користування об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ: вихід на об'єкти зі складання актів обстежень, фото-, відеофіксація; телефонні дзвінки зі складанням актів телефонних розмов; листи потенційним орендарям; внутрішні доповідні записки; доповідні записки та листи, в тому числі ДКМ, ДППЯ.



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2022 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
<p>Відсутність доступу до об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР</p>	<p>Перешкоджання користування майном, яке належить ВМТГ</p>	<p>Здійснення заходів щодо забезпечення доступу до об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ: вихід на об'єкти зі складання актів щодо встановлення фактів недопуску до приміщення, накази; комісійні обстеження; фото-, відеофіксація; телефонні дзвінки зі складанням актів телефонних розмов; внутрішні доповідні записки; доповідні записки та листи, в тому числі ДКМ. Збір та передача пакету документів на ДППІА для врегулювання спору.</p>



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2022 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Заборгованість за оренду плату	Воєнний стан в Україні. Інші непередбачувані обставини.	Робота з боржниками по орендній платі: телефонні сповіщення, листи-повідомлення. Передача інформації про заборгованість до ДКМ (щомісячні, щоквартальні звіти); до ДППЯ.



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2022 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Усунення недоліків роботи Автоматизованої системи обліку та моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ (АСОКМ).		
Картки об'єктів без балансоутримувачів у АСОКМ	Створення карток балансоутримувачами, які не відповідають встановленим вимогам	Проведення структуризації та опитування балансоутримувачів щодо належності карток
Заклучення договору технічної підтримки АСОКМ	Відсутність у компанії розробника достатньої кількості ресурсів для заключення договору технічної підтримки АСОКМ	Проведення заходів щодо можливості заключення договорів для технічної підтримки АСОКМ



КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР  
здійснює роботу в межах чинного законодавства  
України та відповідно до колективного договору  
та Статуту, затвердженого рішенням ВМР  
від 25.03.2022 року № 978.

