



ЗАТВЕРДЖУЮ  
Директор підприємства  
Ірина Стаховська

17.01.2024



**ЗВІТ РОБОТИ**  
**Комунального підприємства**  
**«Агенція муніципальної нерухомості»**  
**Вінницької міської ради**  
**за 2023 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.





# СТРУКТУРА ПІДПРИЄМСТВА





# ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ВІДДІЛУ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ЗА 2023 РІК

## Виконано:

1. Здійснено заходи щодо усунення недоліків інвентаризації, проведеної в 2022 році.
2. Проведено річну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР, та підготовлено доповідну записку за її результатами.

## Замовлено:

1. Проведення незалежної оцінки 12 об'єктів нерухомого майна.
2. Звіти про технічне обстеження будівельних конструкцій 3 об'єктів.
3. Обстеження нежитлових будівель з виготовленням технічних паспортів 16 об'єктів.
4. Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальні та поточні ремонти 4 об'єктів.
5. Виготовлення кадастрових планів 3 земельних ділянок.
6. Розробку проектів землеустрою щодо відведення 2 земельних ділянок у постійне користування.
7. Витяги з Державного реєстру речових прав та витяги з НГО 5 земельних ділянок.



## Виконано:

1. Прийнято на баланс КП «АМН» ВМР 11 об'єктів нерухомого майна комунальної власності, знято з балансу - 9.
2. Вихід на вищезазначені об'єкти із складанням актів обстеження та підготовки необхідних матеріалів.

## Виконано:

1. Проведено обстеження 53 приміщень, які перебувають на балансовому обліку КП «АМН» ВМР і використовуються в якості укриттів та приміщень для тимчасового перебування населення під час дії сигналу «Повітряна тривога».
2. Проведення роботи щодо приведення 3 споруд цивільного захисту у відповідність до норм чинного законодавства.
3. Підготовлено інформацію щодо проведення моніторингу та оцінки ступеня безбар'єрності 32 об'єктах.
4. Здійснено 7 поточних та 2 капітальних ремонтів об'єктів нерухомого майна, їх мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення, систем опалення, каналізації та вентиляції.
5. Проведено 2 установки, 8 заміни та опломбування лічильників обліку холодної води, електроенергії.
6. Здійснено прибирання 8 об'єктів нерухомого майна.



# ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2023 РІК

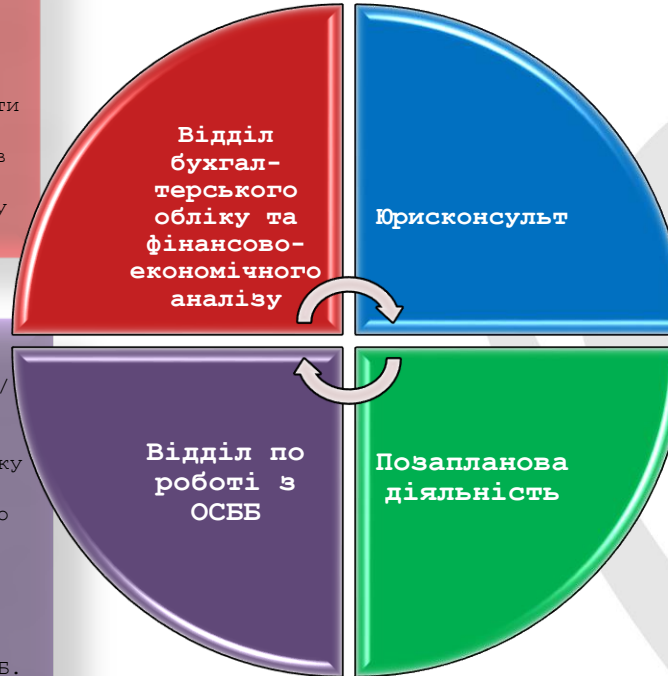


## Виконано:

1. Виставлено 1684 актів виконаних робіт та послуг.
2. Фактично нараховано орендної плати - 15872399,46 грн.
3. Отримано/надійшло орендної плати у розмірі - 15703639,89 грн.
4. Пені та неналежне виконання умов договорів оренди - 0 грн.
5. Перераховано до міського бюджету - 3870145,27 грн.

## Виконано:

1. Прийнято участь у 38 установчих/загальних зборах ОСББ.
2. Взято участь у голосуванні від імені ВМТГ понад 137 питань порядку денного зборів ОСББ.
3. Укладено 8 договорів з ОСББ про сплату платежів на управління та експлуатацію будинком на загальну суму 24789,99 грн.
5. Розглянуто 42 запрошення на участь у зборах ОСББ та надано консультації головам правлінь ОСББ.
6. Вирішення спірних та проблемних питань з головами правлінь ОСББ стосовно об'єктів, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР.



## Виконано:

1. Проведено роботу із заключенням договорів у сфері закупівель та їх публікація в електронній системі Prozorro (166 договорів на загальну суму 6489609,47 грн).
2. Здійснено юридичний супровід, замовлено документи для підготовки 6 проектів рішень виконавчого комітету ВМР.
3. Опрацьовано 1735 листів та звернень.

## Виконано:

1. Підготовлено, зібрано та надіслано пакет документів Міністерству культури та інформаційної політики України для підписання 2 охоронних договорів та передачі в оренду пам'ятки архітектури національного значення.
2. Замовлено відтворення (заміщення) вартості пам'ятки та замовлено послугу з визначення коефіцієнту схоронності 1 пам'ятки культурної спадщини національного значення.
3. Встановлено автоматизовані системи відкриття дверей під час дії «Повітряна тривога» на 5 об'єктах нерухомого майна.
4. Прийнято участь у забезпеченні роботи муніципальних «пунктів незламності» у ВМТГ.





# ОСНОВНІ ПІДСУМКИ РОБОТИ ЗА 2023 РІК

## Виконано:

1. Наповнення бази АСОКМ об'єктами нерухомого майна комунальної власності ВМТГ. Станом на 31.12.2023 система всього налічує 4704.
2. Перенесено до архіву та внесено в базу АСОКМ 20 об'єктів нерухомого майна КП «АМН» ВМР за 2023 рік.
3. Ідентифіковано 2 об'єкти з метою недопущення втрати даних щодо об'єктів нерухомого майна.
4. Видалено 19 об'єктів та відредаговано – 3 об'єкти згідно листа КП ВМР «Вінницяміськтеплоенерго».
5. Перенесено до архіву 75 об'єктів згідно листа Департаменту транспорту та міської мобільності.
6. Внесено у довідники зміни вулиць згідно рішень ВМР.
7. Створено, заблоковано та змінено 20 робочих місць призначеним відповідальним особам за виконання робіт по обслуговуванню АСОКМ згідно наказів та заяв користувача.
8. Постійний зв'язок з усіма балансоутримувачами
9. Систематичне корегування балансових даних, завантаження фото та технічних документів, що підтверджують майнові права.



## Виконано:

1. Проходження директором навчання категорії: «Керівники суб'єктів господарювання незалежно від форм власності та їх заступники функціональні обов'язки яких пов'язані із забезпеченням цивільного захисту»
2. Проходження навчання з питань пожежної безпеки посадових осіб підприємств, установ та організацій.
3. Проходження навчання посадових осіб, на які покладені обов'язки з питань цивільного захисту.
4. Прийнято участь в навчанні у сфері здійснення публічних закупівель.
5. Взято участь у тренінгу на тему: «Особливості комунікації з ветеранами та членами їх родин».
6. Прийнято участь у навчаннях щодо впровадження в роботі Закону України «Про адміністративну процедуру».
7. Взято участь у зустрічі голів правлїн ОСББ в частині інформування щодо кредитування ВМР енергоефективних заходів відповідно до міської Програми розвитку та підтримки ОСББ ВМР громади на 2024-2028 років.



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2023 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
<p>Виконання Плану усунення виявлених недоліків під час проведення інвентаризації, проведеної в 2022 році, відповідно до наказів КП «АМН» ВМР від 09.11.2022 №33, №34 та доповідних записок від 20.12.2022 №47/вн, №48/вн.</p>		
<p>Використання без заключення договорів оренди об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР</p>	<p>Самовільне зайняття нежитлових приміщень</p>	<p>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.</p>



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2023 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. Збір та передача пакету матеріалів до ДКМ та ДППЯ для врегулювання предмету спору.</p>



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДПРИЄМСТВА ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ



Проблемне питання 2023 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 2023 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
Усунення недоліків роботи Автоматизованої системи обліку та моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ (АСОКМ).		
Відсутність певної інформації в окремих картках об'єктів у АСОКМ	При створенні карток балансоутримувачі вказують не повну інформацію. Валідація форми картки об'єктів не обмежує відправку форми з незаповненими окремими полями.	Проведення структуризації та опитування балансоутримувачів щодо приналежності карток. Здійснення заходів щодо пошуку можливостей заключення договорів для технічної підтримки з метою покращення функціональності 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.

