



ЗАТВЕРДЖУЮ  
Директор підприємства  
Ірина Стаховська

15.01.2023



**ПЛАН РОБОТИ**  
**Комунального підприємства**  
**«Агенція муніципальної нерухомості»**  
**Вінницької міської ради**  
**на 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.

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





# СТРУКТУРА ПІДПРИЄМСТВА





# План роботи підприємства

№	Напрямок діяльності підприємства	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного результату
1	<b>Забезпечення публічності, прозорості та доступності інформації про діяльність підприємства для громади</b>	Оприлюднення та оновлення наборів даних у формі відкритих даних на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних, Порталі відкритих даних Вінниці. Оприлюднення та оновлення інформації про діяльність підприємства на офіційному сайті ВМР. Періодичне наповнення актуальною інформацією сторінки КП «АМН» ВМР у соціальній мережі Facebook.	Постійно
2	<b>Робота із зверненнями та листами</b>	Опрацювання звернень, листів, публічних запитів, запрошень для участі у зборах ОСББ, в тому числі отриманих у системі електронного документообігу Docsvision, на особистих прийомах директора та начальників відділів КП «АМН» ВМР.	Постійно
3	<b>Забезпечення надходжень до місцевого бюджету (50% коштів від оренди нерухомого майна)</b>	Вчасне виставлення рахунків і контроль сплати орендної плати. Робота з боржниками по орендній платі: телефонні сповіщення, листи-повідомлення. Передача інформації про результати роботи з боржниками до ДКМ та ДППЯ ВМР.	Постійно





# План роботи підприємства

№	Напрямок діяльності підприємства	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного результату
4	<b>Моніторинг нерухомого майна комунальної власності ВМТГ:</b>		
4.1	<b>Управління майном</b>	<p>Здійснення заходів щодо прийняття на балансовий облік КП «АМН» ВМР об'єктів нерухомого майна:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вихід на об'єкт,</li><li>- складання акту обстеження,</li><li>- збір документації,</li><li>- складання акту прийому-передачі,</li><li>- оформлення наказу,</li><li>- проведення в бухгалтерській програмі;</li><li>- присвоєння інвентарного номеру,</li><li>- подання до Державної податкової інспекції звіту форми №20-ОПП.</li></ul> <p>Підготовка матеріалів, необхідних для передачі об'єктів у користування та відчуження.</p> <p>Комунікація з виконавчими органами ВМР, підприємствами, установами та організаціями для отримання інформації, документів та матеріалів, необхідних для провадження діяльності Підприємства.</p>	Постійно
4.2	<b>Інвентаризація об'єктів</b>	<p>Здійснення заходів по усуненню недоліків, виявлених під час інвентаризації, проведеної в 2022 році, відповідно до наказів КП «АМН» ВМР від 09.11.2022 №33, №34 та доповідної записки від 20.12.2022/47/вн.</p>	Грудень 2023 р.





# План роботи підприємства

№	Напрямок діяльності підприємства	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного результату
		<p>Забезпечення доступу до об'єктів нерухомого майна комунальної форми власності ВМТГ, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР.</p> <p>Проведення щорічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна комунальної форми власності, які перебувають на балансовому обліку Підприємства.</p>	
4.3	<b>Підготовка матеріалів щодо об'єктів нерухомого майна комунальної власності</b>	Приведення у відповідність нормам чинного законодавства матеріалів щодо об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ відповідно до рішень виконкому, міської ради та окремих доручень ДКМ.	Грудень 2023 р.
4.4	<b>Технічне забезпечення належного утримання майна</b>	Здійснення контролю за належним утриманням майна. Здійснення заходів щодо проведення поточних та капітальних ремонтів нежитлових приміщень, захисних споруд цивільного захисту, окремо стоячих будівель та споруд; забезпечення обслуговування та технічного переоснащення внутрішньобудинкових систем та зовнішніх мереж нежитлових приміщень комунальної форми власності ВМТГ; забезпечення збереження пам'яток культури.	Грудень 2023 р.



# План роботи підприємства



№	Напрямок діяльності підприємства	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного результату
5	<b>Адміністрування Автоматизованої системи обліку та моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ (АСОКМ)</b>	<p>Внесення в АСОКМ інформації про об'єкти нерухомого майна КП «АМН» ВМР. Підключення нових користувачів до системи, введення реєстру користувачів (створення логіну та паролю, видача відповідних прав доступу).</p> <p>Постійний моніторинг своєчасного оновлення інформації щодо об'єктів нерухомого майна в базі даних АСОКМ.</p> <p>Заходи щодо забезпечення сталого функціонування програми АСОКМ.</p> <p>Координація дій користувачів системи у випадку зміни довідників.</p> <p>Тестування і виправлення інформаційної бази. Остаточне видалення помічених на видалення даних з бази.</p> <p>Закупівля послуг з розробки пакетів програмного забезпечення для розширення функціоналу Програми.</p>	Постійно
6	<b>Сприяння створенню та розвитку діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)</b>	<p>Розгляд запрошень на участь у зборах ОСББ та надання консультації головам правлінь ОСББ. Участь в установчих/загальних зборах ОСББ.</p> <p>Збір інформації для представлення інтересів ВМТГ як власника квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків на зборах ОСББ.</p> <p>Голосування від імені ВМТГ на зборах ОСББ.</p> <p>Оплата платежів та внесків на управління та експлуатацію будинків до ОСББ об'єктів нерухомого майна комунальної власності, які знаходяться на балансі КП «АМН» ВМР, відповідно до рішення виконавчого комітету ВМР від 08.08.2019 №2016.</p> <p>Співпраця з головами ОСББ у вирішенні проблемних питань стосовно об'єктів, які перебувають на балансі КП «АМН» ВМР.</p>	Постійно



# План роботи підприємства



№	Напрямок діяльності підприємства	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного результату
7	<b>Юридичний супровід</b>	<p>Укладання договорів на ремонт, реконструкцію, проектування, сантехнічне та електромонтажне обслуговування нежитлових приміщень комунальної форми власності ВМТГ, окремо стоячих будівель та споруд, які перебувають на балансовому обліку Підприємства.</p> <p>Перевірка актів виконаних робіт та документів, що надсилаються на оплату.</p> <p>Юридичний супровід укладення договорів у сфері закупівель та їх публікації за допомогою електронної системи.</p> <p>Публікація та узгодження тендерних документацій для проведення торгів.</p> <p>Забезпечення укладення договорів на відшкодування витрат балансоутримувача, понесених на утримання нерухомого майна ВМТГ.</p> <p>Складання та підготовка висновків з правових питань щодо фінансово-господарської діяльності підприємства за дорученням керівника.</p> <p>Розгляд звернень громадян, державних органів, підприємств, установ та організацій, що пов'язані з фінансово-господарською діяльністю підприємства.</p> <p>Підготовка проєктів рішень виконавчого комітету та міської ради.</p>	Постійно
8	<b>Розвиток керівника та працівників</b>	Участь у онлайн і офлайн навчаннях, семінарах, тренінгах, вебінарах тощо.	Постійно



# ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РОЗВИТКУ

## Напрями удосконалення роботи підприємства

1. Вивчення практики роботи підприємств, органів державної та місцевої влади у сфері управління нерухомим майном.
2. Комунікація з ДКМ, ДКБ, ДЦЗ, ДППЯ, відділом по розвитку ОСББ та іншими департаментами ВМР.
3. Підвищення кваліфікації працівників шляхом участі в онлайн і офлайн навчаннях, семінарах, тренінгах, вебінарах тощо.



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.

