



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор підприємства

Інна СТАХОВСЬКА

2022

ЗВІТ РОБОТИ
Комунального підприємства
«Агенція муніципальної
нерухомості»
Вінницької міської ради
за 2021 рік



Комунальне підприємство «Агенція муніципальної нерухомості» Вінницької міської ради (далі – КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР) створене в 2019 році відповідно до рішення Вінницької міської ради від 26.04.2019 року № 1752.

Мета підприємства



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 (далі – ВМТГ).



Представлення інтересів ВМТГ 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

Директор

Юрисконсульт

Відділ бухгалтерського обліку та фінансово-економічного аналізу

Начальник відділу

Заступник начальника відділу

Провідний бухгалтер

Відділ управління майном

Начальник відділу

Заступник начальника відділу

Провідний фахівець з інформаційних технологій

Провідний фахівець

Фахівець

Відділ по роботі з ОСББ

Начальник відділу

Заступник начальника відділу



Відділ управління майном

На балансі КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР станом на 31.12.2021 року перебувало 208 об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ. За звітний період прийнято на баланс 65 об'єктів.

За 12 місяців 2021 року виготовлено актів виконаних робіт в кількості 1325, згідно з них нараховано орендної плати в розмірі 11381,9 тис.грн., виписано податкових накладних (ПДВ-20%) в кількості 1223.



Кошти, отримані від оренди нерухомого майна, яке перебуває на балансі КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР, після сплати податку на додану вартість відповідно до Податкового кодексу України, розподіляються підприємством, згідно п.3.3 рішення ВМР від 26.02.2021 року № 278 – Порядку надходження, розподілу та перерахування коштів, отриманих від оренди нерухомого майна комунальної власності ВМТГ – 50% фактично отриманих коштів перераховується до загального фонду міського бюджету; 50% фактично отриманих коштів – на рахунок підприємства та використовуються згідно із Статутом та фінансовим планом підприємства.

Нежитлові приміщення, окремо стоячі будівлі та споруди, що перебувають на балансі КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР, загальною площею 77,8 тис. кв.м, розташовані на території ВМТГ, наступним чином:



Відділ бухгалтерського обліку та фінансово-економічного аналізу

Основна частина об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ знаходиться в центральній частині м.Вінниці. Одними з найбільших за розміром надходжень по орендній платі серед інших об'єктів оренди є Вінницькі філії АТ «Ощадбанк», АТ «Укртелеком», АТ «Укрпошта» і Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Вінницькій області.

Протягом 2021 року за власні кошти підприємства було замовлено технічну документацію на суму 111,8 тис.грн., з них проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на суму 20,0 тис.грн., внесення змін в інвентарні справи на суму 0,7 тис.грн., формування технічних паспортів в електронному реєстрі на суму 1,5 тис.грн., послуги з виготовлення технічних звітів на загальну суму 43,2 тис. грн., прийняття в експлуатацію нежитлових будівель на загальну суму 11,0 тис.грн., виготовлення інформаційних довідок на суму 2,3 тис.грн., викопіювання з чергового плану на суму 2,7 тис.грн., виготовлення кадастрових планів на суму 5,5 тис.грн., виготовлення проекту землеустрою на суму 5,2 тис.грн., виготовлення проектної документації на суму 19,7 тис.грн., також замовлено 17 звітів з незалежної оцінки нерухомого майна для перерахунку орендної плати на загальну суму 50,0 тис.грн.

У 2021 році за власні кошти КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР було замовлено звіт із визначення коефіцієнту цінності та схоронності об'єкту: Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний договір №22-М «Будинок окружного суду» за адресою: м. Вінниця, вул. Грушевського, 17 на загальну суму 15,0 тис.грн.





Автоматизована система обліку комунального майна ВМТГ

На виконання п.3.1 рішення ВМР від 12.12.2019 року №3149 «Про введення в експлуатацію Автоматизованої системи обліку та моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської територіальної громади» (далі-АСОКМ) КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР з 16.12.2019 року забезпечило адміністрування АСОКМ (сайт: <http://asokm.vmr.gov.ua>).

На виконання п.6 додатку 2 Рішення «порядок адміністрування автоматизованої системи обліку та моніторингу об'єктів нерухомого майна» проводиться один раз на тиждень тестування та виправлення інформаційної бази. В систему введено більше 6800 об'єктів, 250 користувачів, 200 балансоутримувачів.

В ході тестування та наповнення бази балансоутримувачами комунального майна в 2021 році усунено виявлені недоліки в роботі програмного продукту АСОКМ.

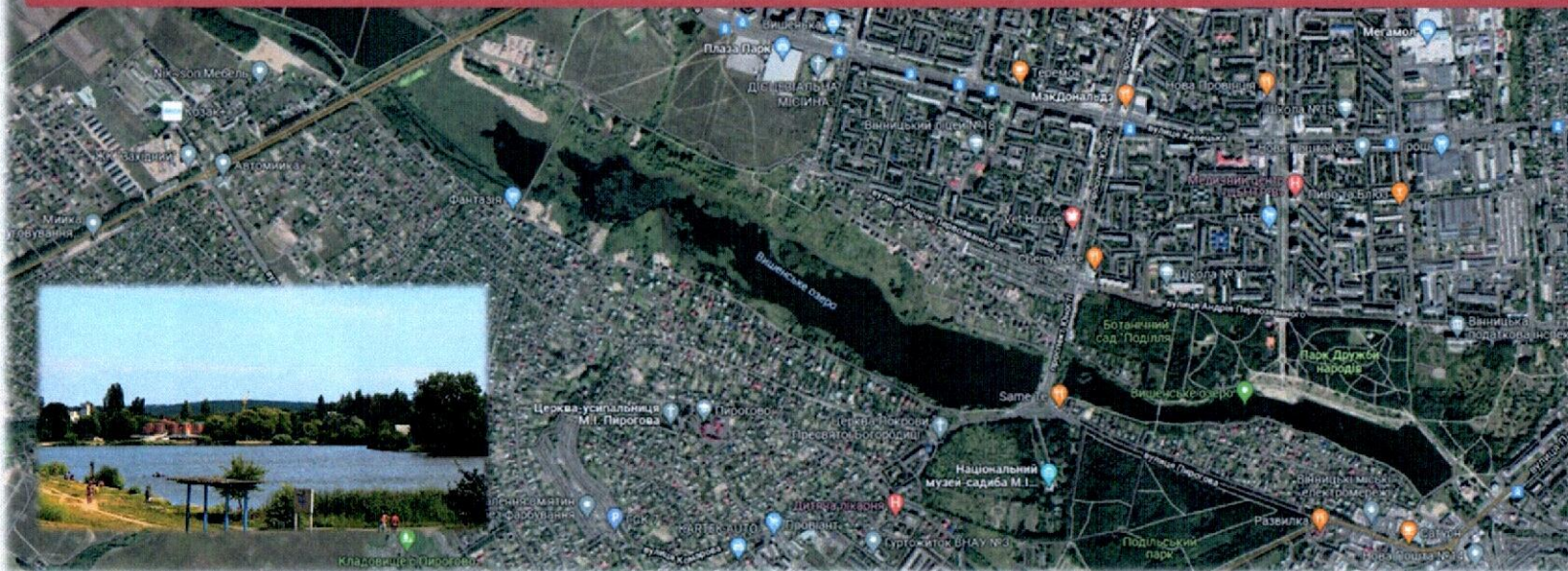
Підприємством проводиться комунікаційна робота з усіма балансоутримувачами по об'єктах нерухомого майна, що знаходяться на балансі або передані в управління, актуалізовано інформацію про об'єкти нерухомого майна комунальної власності шляхом оновлення балансових даних картки об'єкта нерухомості та завантаження фото, скан-копій документів майнових прав та технічної документації.



Формування майна комунальної власності Ставок «Поділля» (озеро «Вишенька»)

За звітний період забезпечено:

- оформлення технічної документації по ставку «Поділля», зокрема проектування, будівництво будівлі сторожки гідровузла ставка «Поділля» літ. «А» - м. Вінниця, вул. Пирогова, 150Б;
- отримано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування, розташованої за адресою: м. Вінниця, вул. Пирогова, 150Б, орієнтовною площею 72,6997 га, для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, за рахунок земель комунальної власності;
- сплачено земельного податку по земельній ділянці ставка «Поділля, 403 тис.грн.



Відділ по роботі з ОСББ

За участю представників КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР в 2021 році прийнято участь в 40 установчих та загальних зборах ОСББ, в тому числі взято участь у голосуванні, проводилась інформаційна підтримка, роз'яснювальна та організаційна робота серед мешканців щодо переваг створення ОСББ у м. Вінниця, розроблялись заходи в підтримку співробітництва ОСББ з підприємством.



04.04.2021 року
установчі збори
вул. Київська, 23



26.05.2021 року
установчі збори
просп. Юності, 45



26.12.2021 року
загальні збори
вул. П.Тичини, 21





Основні підсумки роботи за 2021 рік

Виконано:

1. Прийнято на баланс 65 об'єктів нерухомого майна комунальної власності ВМТГ.
2. Нараховано орендної плати в розмірі 11381,9 тис. грн.
3. Замовлено технічну документацію по об'єктах.

Виконано:

Усунені недоліки в роботі програмного продукту АСОКМ.

Виконано:

Прийнято участь в 40 установчих та загальних зборах ОСББ, в тому числі взято участь у голосуванні.

управління
об'єктами ВМТГ



робота з ОСББ

Виконано:

1. Оформлення технічної та землепорядної документації по ставку «Поділля».
2. Робота з співвласниками приміщень будівлі по вул. М. Оводова, 15 щодо співфінансування капітального ремонту вхідної групи.

Виконано:

1. Опрацьовано 1052 листи та звернення, в тому числі отримані засобами телефонного зв'язку та на особистому прийомі директора підприємства.
2. Розроблено та затверджено Кодекс етики працівників КП «Агенція муніципальної нерухомості» ВМР.