

Міському голові
Олександрю СИМЧИШИНУ

Звіт про роботу директора КП «Агенція муніципальної нерухомості»

ШЕВЧУК Ірини Василівни

за період з 01.01.2025 по 31.12.2025

За період мого перебування на посаді директора підприємства КП «Агенція муніципальної нерухомості», з метою реалізації статутних положень та виконання завдань, що ставились перед підприємством, було вжито ряд заходів, зокрема:

з метою активізації передачі нерухомого комунального майна в оренду забезпечується функціонування Web-сайту КП «Агенція муніципальної нерухомості»;

для збільшення попиту на оренду муніципальної нерухомості, підприємством ведеться активна рекламна компанія на Facebook та Instagram. На будівлях, де розташовані вільні приміщення, розміщуються відповідні рекламні плакати;

з метою впорядкування обліку об'єктів комунальної власності на розгляд сесії вносились зміни до основного переліку приміщень, які перебувають у власності Хмельницької міської територіальної громади і утримуються на балансі підприємства.

Станом на 30.12.2025 року на балансі підприємства обліковується 76,2 тис. кв.м нерухомого майна комунальної власності.

З початку року на з балансового обліку підприємства знято 8 об'єктів, з них:

- 5 об'єкти передано іншим балансоутримувачам (*управлінню культури і туризму для розміщення музею історії міста Хмельницького на вул. Шевченка, 3/1; Міському територіальному центру надання соціальних послуг на вул. Зарічанській, 14/4; Виконавчому комітету ХМР на вул. Кам'янецька, 74, в селі Климківці на вул. Вишневій, 1/1; УМК «Центральна»-на вул. Кам'янецькій, 50*);

- 3 об'єкти приватизовано (*вул. Кушнірука, 16; село Колибань на вул. Волошковій, 29А; село Давидківці на вул. Незалежності, 63*).

На баланс підприємства прийнято 3 об'єкти: *на вул. Кам'янецькій, 74; на вул. Кам'янецькій, 39; на вул. Перемоги, 10Б*.

Підготовлено 12 проєктів рішень виконавчого комітету ХМР про погодження наміру про передачу в оренду на аукціоні 32 об'єктів комунальної власності.

Підготовлено 6 проєктів рішень про погодження наміру про передачу в оренду без аукціону 10 об'єктів комунальної власності.

Подано 17 звернень з пропозиціями повторного оголошення аукціонів на передачу в оренду щодо 32 об'єктів комунальної власності.

В результаті проведених аукціонів в оренду передано 19 об'єктів. Крім того, 7 об'єкти передано без аукціону – (*на вул. Проскурівській, 58/1, на вул. Прибузькій, 2, на вул. Кам'янецькій, 2, на вул. Героїв Маріуполя, 4, на вул. Проскурівській, 33, на вул. Проскурівського Підпілля, 203, на вул. Свободи, 9А*).

З метою визначення справедливої балансової вартості вакантних об'єктів оренди, яка є базою для розрахунку стартової орендної плати при оголошенні аукціонів на оренду, переоцінено 9 об'єктів оренди, для розрахунку стартової орендної плати при передачі в оренду без оголошення аукціону переоцінено 5 об'єкта, для впорядкування бухгалтерського обліку підприємства переоцінено 10 об'єктів.

Замовлено технічну документацію (технічні паспорти, довідки про право власності) на 30 об'єктів.

З метою забезпечення проведення реєстрації права комунальної власності на об'єкти, що обліковуються на балансі підприємства, подано 21 заявку в управління архітектури і містобудування ХМР на присвоєння реквізиту адреси «номер окремої частини об'єкта».

Протягом звітного періоду підприємством вжито заходів щодо реєстрації за останнім права постійного користування на 2 земельні ділянки (на вул. Скоблі, 11 та на

вул. Подільській,39) та замовлено технічну документацію по відведенню земельних ділянок з метою їх передачі в постійне користування підприємству на п'ять земельних ділянок в с. Копистин Хмельницького району та на земельну ділянку на вул. Кам'янецькій, 74 в м. Хмельницькому.

Станом на 31.12.2025 року передано в оренду та користування нерухомого майна загальною площею 61,6 тис. кв.м - 309 орендарям та 7 користувачам.

За винятком технічних та службових площ та приміщень, що потребують капітального ремонту (на вул. Подільській, 39, на вул. Прокурівського підпілля, 71), вільними залишаються приміщення площею 6,6 тис. кв.м, що становить 8,7 % від загальної площі приміщень, які перебувають на балансі підприємства, з них:

- 1,5 тис. кв.м оголошено аукціони для передачі в оренду;
- 0,6 тис. кв.м отримано заяв про передачу в оренду без аукціону;
- 2,6 тис. кв.м надано пропозицію на продаж;
- 1,4 тис. кв.м використовуються волонтерськими організаціями.

- 0,5 тис. кв.м розміщуються в селах, приєднаних до ХТГ, і не користуються попитом в потенційних орендарів через незадовільний технічний стан (село Копистин- колишня школа на вул. Перемоги, 2А, село Черепівка -колишня сільрада на вул. Трублаїні, 11).

Було розроблено та затверджено рішенням сесії міської ради Програму підтримки і розвитку комунального підприємства «Агенція муніципальної нерухомості» на 2025-2027 роки, якою визначено перелік заходів, спрямованих на покращення техніко-експлуатаційних якостей об'єктів оренди (заходів по реконструкції та капітальному ремонту приміщень і будівель, що перебувають на обліку підприємства, модернізації будинкових мереж, реставраційні заходи щодо об'єктів культурної спадщини) за рахунок власних коштів, коштів міського бюджету та залучених донорських ресурсів.

Для покращення технічного стану та експлуатаційних якостей об'єктів комунальної власності на 11 об'єктах проведено ремонтні роботи на суму **6 555, 131** тис. грн, зокрема:

- в адміністративній будівлі на вул. Героїв Майдану, 12 згідно замовленої проєктної документації розпочато капітальний ремонт вхідної групи із забезпеченням доступу маломобільних груп населення. На сьогодні, по даному об'єкту виконано будівельних робіт на суму 287,4 тис.грн. Крім того, протягом звітного періоду в приміщеннях будівлі було виконано капітальний ремонт системи пожежної сигналізації, керування евакуюванням, централізованого пожежного спостереження на суму 1 308,2 тис. грн.

- в будівлі на вул. Інститутській, 5 проведено поточний ремонт покрівлі, виконано капітальний ремонт фойє та коридорів, відремонтовано вхідний тамбур та санвузли, виконано заміну вхідної групи. Крім того, виконано перепланування фойє, в результаті чого було створено простір для трьох додаткових об'єктів оренди, щодо яких, на сьогодні, оголошено аукціон на передачу в оренду.

- в будівлі на вул. Прокурівській, 35 придбано та встановлено захисні решітки для вікон 1 поверху на суму 113,2 тис.грн. Виготовлено проєктно-кошторисну документацію на проведення поточного ремонту підвалу будівлі. На сьогодні, завершуються ремонтні роботи згідно згаданої проєктно-кошторисної документації загальною вартістю 1514,52 тис. грн.;

- в підвалі будівлі на вул. Прокурівській, 44, замінено вхідні двері, розпочато поточний ремонт приміщень підвалу загальною вартістю 370,0 тис.грн;

- в будівлі на вул. Кам'янецькій, 2 протягом звітного періоду було виконано ремонтних робіт на суму 465,6 тис.грн, зокрема, було проведено поточний ремонт сходових клітин та маршів, ремонт коридорів загального користування 6-ого поверху. Відремонтовано приміщення на технічному поверсі, яке облаштовано під архів відділу оренди та приватизації управління житлової політики та майна ХМР. Крім того, на даху будівлі було встановлено

сонячні панелі, що дозволило забезпечити потреби підприємства в електроенергії в повному обсязі;

- в будівлі на **вул. Кам'янецькій, 74** проведено поточний ремонт окремих вільних приміщень 1-ого поверху загальною вартістю 200,0 тис. грн. та замовлено виготовлення проектно-кошторисної документації для проведення реконструкції частини приміщень під центр обслуговування споживачів із облаштуванням окремого входу;

- в будівлі торговельного центру «Дитячий світ» на **вул. Проскурівській, 4/3** завершено капітальний ремонт з облаштування декоративно-захисної огорожі експлуатуємої покрівлі торговельного центру та завершені роботи по облаштуванню підсвічування головного фасаду будівлі загальною вартістю 773,3 тис.грн.

Замовлено ескізний проєкт по реконструкції даху будівлі ТЦ «Дитячий світ» на експлуатовану дахову терасу з ландшафтним дизайном загальною вартістю 122,8 тис.грн.

- виконано поточний ремонт захисної споруди цивільного захисту – укриття на **вул. Кам'янецькій, 257/1** на загальною вартістю 320,0 тис.грн;

- проведено ремонт покрівлі в будівлі на **проспекті Миру, 71/3** загальною вартістю 66,4 тис.грн;

- розпочато поточний ремонт місць загального користування в будівлі на **вул. Проскурівській, 1** та проведено ремонт електромережі;

З метою забезпечення збереження будівлі на **вул. Подільській, 39** (колишній кінотеатр «Планета») та з метою її актуалізації (перетворення об'єкту культурної спадщини на діючий, суспільно значущий простір) підприємством виконано низку заходів загальною вартістю 912,0 тис. грн..

Так, на підставі концепції використання об'єкта культурної спадщини «Пожежне депо» на вул. Подільській,39, визначеної шляхом проведення обговорень у форматі «світового кафе», було виготовлено ескізний проєкт ревіталізації даного об'єкта. Зазначена в проєкті концепція використання даного об'єкта культурної спадщини була погоджена Консультативною радою з питань охорони культурної спадщини Хмельницької області. Підприємством було замовлено проведення обстеження технічного стану будівлі, за результатами якого останнім було виконано низку протиаварійних та невідкладних робіт на даному об'єкті (проведені демонтаж системи вентиляції та опалення, очищення стін від грибкових уражень). Також, підприємством виконано ряд передпроектних робіт (замовлення топогедезичну зйомку, історичну довіку на об'єкт). За результатами тендерної процедури укладено договір на виконання науково-проектної документації на реставрацію об'єкта культурної спадщини з пристосуванням під громадський центр.

В зв'язку з покладанням на підприємство обов'язків по виконанню функцій організатора виставко-ярмаркових, культурно-видовищних, освітньо-просвітницьких та інших заходів в приміщенні Проскурів бізнес-холу (ТЦ «Дитячий світ») – останнім систематично організовуються відповідні заходи на платній та безоплатній основі. Протягом звітнього періоду підприємством було організовано 108 заходів, в тому числі 52 на безоплатній основі. Здійснена розробка брендингу простору Проскурів бізнес-хол.

Підприємством забезпечувалось утримання та безперебійна цілодобова робота модульної громадської вбиральні на вул. Проскурівській, 4/3, в тому числі було проведено поточний ремонт по заміні внутрішнього оздоблення стін вбиральні.

Для підвищення професійних навичок, покращення результативності роботи та зміцнення колективу, працівники підприємства проходять навчання онлайн і офлайн в форматі вебінарів, семінарів, тренінгів.

На підприємстві впроваджено програму «BAS оренда та управління нерухомості КОРП» на заміну застарілої бази 1С.

Також, дійснюється постійний контроль за виконанням орендарями умов договорів оренди в частині сплати орендної плати та інших, визначених договором платежів. На виконання згаданих контрольних повноважень підприємством ведеться постійна робота спрямована на недопущення та зменшення заборгованості, зокрема:

- вживаються заходи досудового погашення заборгованості, які базуються на максимальному

діалозі та взаємодії з орендарями;

- ведеться претензійно-позовна робота (за звітний період боржникам спрямована 81 претензія, на загальну суму- 1713,1 тис. грн., в результаті чого, останніми погашено заборгованості на суму -832,7 тис.грн;

- подано 6 позовних заяв до суду про стягнення заборгованості на загальну суму 237,0 тис грн., з яких заборгованість в сумі- 202,4 тис.грн була погашена боржниками протягом розгляду справи в суді;

- з метою контролю за виконанням судових рішень по стягненню заборгованості, ознайомлення з матеріалами виконавчих проваджень та ходом виконання таких рішень, підприємством постійно здійснюється моніторинг виконавчих проваджень через Єдиний реєстр виконавчих проваджень та ведеться діалог з державними виконавцями, які безпосередньо здійснюють примусове виконання рішень суду;

- метою активізації стягнення заборгованості ведеться активна співпраця з приватним виконавцем виконавчого органу Хмельницької області.

В результаті вжитих заходів, дебіторська заборгованість підприємства зменшилась на 30% в порівннні з попереднім звітним періодом.

З повагою
директор підприємства

Іріна ШЕВЧУК

