



**Хмельницька міська рада
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

«АГЕНЦІЯ МУНІЦИПАЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ»

Україна, 29013, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2, тел: 78-32-01, 70-00-86, 70-00-36

Звіт про роботу директора КП «Агенція муніципальної нерухомості»

ШЕВЧУК Ірини Василівни

за період з 01.05.2023 по 31.12.2023

За період перебування Ірини ШЕВЧУК 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 міської комунальної власності на розгляд сесії внесено додатковий перелік приміщень розташованих в селах, які увійшли до складу Хмельницької територіальної громади і прийняті на баланс КП «Агенція муніципальної нерухомості».

Для оптимального використання приміщень, що перебувають на балансі підприємства та не користуються попитом у потенційних орендарів, балансоутримувачем було ініційовано приватизацію таких об'єктів та надано органу приватизації необхідні інформаційні документи на шість об'єктів.

Приміщення площею 9,25 тис. кв.м залишаються вільними, що становить 12% від загальної площі приміщень, які перебувають на балансі підприємства, з них:

- 2,15 тис. кв.м оголошено для передачі в оренду;
- 2,4 тис. кв.м по місту запропоновано на продаж;
- 2,8 тис. кв.м розміщуються в селах, приєднаних до ХТГ, і не користуються попитом через свій технічний стан;
- 0,9 тис. кв.м звільненні в ТЦ тимчасово на період виконання капітального ремонту;
- 1,0 тис. кв.м використовуються волонтерськими організаціями.

Для створення комфортних умов в орендованих приміщеннях міської комунальної власності балансоутримувачем вжито наступні заходи для покращення їх технічного стану:

- в будівлі на вул. Героїв Майдану, 12 виконано ремонт зовнішніх сходів та мощення прилеглої до будівлі території;
- проведено ремонт приміщень по вул. Козацькій, 54;
- виконані роботи по гідроізоляції фундаменту будівлі на вул. Проскурівській, 33, 35 (військомат);
- проведено поточний ремонт в приміщеннях КП «Агенція муніципальної нерухомості» на 6 поверсі в будівлі на вул. Кам'янецькій, 2;

- розпочато поточний ремонт місць загального користування на I поверсі в Будинку побуту на вул. Кам'янецька, 2;
- виконані роботи по заміні 32-х старих дерев'яних вікон на нові металопластикові в Будинку побуту на вул. Кам'янецькій, 2;
- проведено роботи по переплануванні вестибюля на 4 поверсі Будинку побуту на вул. Кам'янецькій, 2. Встановлення перегородок на загальній площі вестибюля надало можливість відокремити два додаткових приміщення площею 10,4 кв.м, та 17,5 кв.м, що збільшує кількість об'єктів нерухомого майна, які підлягають передачі в оренду.

З метою збереження об'єктів комунальної власності, підвищення рівня їх енергоефективності замовлено енергетичні сертифікати на будівлю торгового центру на вул. Проскурівській, 4/3.

В управлінні архітектури та містобудування замовлено паспорти фасадів Будинку побуту на вул. Кам'янецькій, 2, будівлі ТЦ на вул. Проскурівській, 4/3, а також паспорт вивіски торговельного центру.

Замовлено виготовлення проєктно-кошторисної документації:

- для завершення капітального ремонту системи пожежної сигналізації, системи керування евакуюванням, системи централізованого пожежного спостереження в будівлі на вул. Кам'янецькій, 2 (оновлено кошторис);
- на проведення капітального ремонту з утеплення покрівлі, утеплення фасадів та заміні віконних блоків в будівлі на вул. Кам'янецькій, 2;
- капітальний ремонт будівлі ТЦ «Дитячий світ» за адресою: вул. Проскурівська, 4/3, в тому числі приміщень 2 поверху та головної сходової клітини (внутрішнє оздоблення, ремонт, сантехвузла, електромонтажні роботи);
- на проведення капітального ремонту з утеплення покрівлі, утеплення фасадів та заміні віконних блоків в будівлі ТЦ на вул. Проскурівській, 4/3;
- на реконструкцію будівлі ТЦ (заміна ліфта);
- на капітальний ремонт системи опалення, вентиляції, водопостачання та водовідведення, пожежної сигналізації та пожежогасіння, допоміжних та технічних приміщень будівлі ТЦ на вул. Проскурівській, 4/3. В МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» замовлено технічні умови на реконструкцію існуючої системи опалення, встановлення ІТП;

Проведені процедури закупівлі та розпочаті роботи по проєктам:

- «Реконструкція будівлі торговельного центру «Дитячий світ» (заміна ліфта) за адресою: м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 4/3»;
- «Капітальний ремонт будівлі торговельного центру «Дитячий Світ» за адресою м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 4/3, в тому числі допоміжних та технічних приміщень, системи опалення, вентиляції, водопостачання та водовідведення, пожежної сигналізації та пожежогасіння» I черга.

Завершено капітальний ремонт на першому поверсі ТЦ (праве крило). Заміна вікон, та встановлення нових входних дверей тамбура вирішило питання теплозбереження. Дизайнерське рішення дозволило осучаснити застарілий інтер'єр приміщень ТЦ. Оновлення покриття підлоги, ремонт стін, зміна конструкції стелі, незвичайне освітлення, зміна кольорової гами докорінно змінило загальне враження про стан муніципального майна. Встановлення модуля вітрин згідно єдиного дизайн-коду забезпечило зручності орендарям торгових відділів. Облаштовано зону відпочинку відвідувачів, встановлено пуфи для сидіння, оформлено зелену зону з декоративними рослинами. Приміщення оснащено системою відеоспостереження.

Проведено термінову заміну віконного блоку на рівні сходового майданчику між 1 та 2 поверхами ТЦ, який зазнав руйнування 13.05.2023 вибуховою хвилею.

З метою створення зручних умов для мешканців та гостей міста, підприємством забезпечувалось утримання та безперебійна цілодобова робота модульної громадської вбиральні по вул. Проскурівській, 4/3. Оплата за користування модульною вбиральною раніше здійснювалась лише паперовими купюрами, які у продовж останніх років вилучаються з обігу. Оновлення програмного забезпечення модульної вбиральні системою Pay Pass, встановлення монетоприймача тепер дозволяє провести оплату металевими монетами або безготівковим шляхом за допомогою банківської картки або смартфона також працює послуга «код решти»

Подано заявку на участь в конкурсі на отримання гранту від ПРООН, який здійснюється в рамках проєкту «Підтримки швидкого економічного відновлення українських муніципалітетів», для фінансування інвестиційного проєкту «Формування інноваційного бізнес-середовища шляхом проведення капітального ремонту, розкриття потенціалу та осучаснення застарілого торговельного центру» - будівлі торговельного центру «Дитячий Світ» на вул. Проскурівській, 4/3. За результати конкурсного відбору дана проєктна ініціатива увійшла до списку переможців.

Було розроблено та подано на затвердження сесією міської ради Програму підтримки і розвитку комунального підприємства «Агенція муніципальної нерухомості» на 2023 рік, 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, по енергозбереження) та які заплановані для реалізації підприємством в поточному за рахунок залучених коштів (грантових коштів та коштів міського бюджету).

Охорону приміщень торговельного центру «Дитячий Світ» на вул. Проскурівській, 4/3 переведено на денну зміну, що дало можливість економії 15 000 тисяч гривень в місяць.

Придбано програму «BAS оренда та управління нерухомості КОП» для заміни застарілої бази 1С. Підготовка та тестування по обліку первинних документів, підписання та узгодження з контрагентами через «МЕ.Дос» та «Вчасно» за допомогою електронного підпису.

Впорядковано проведення обліку споживання комунальних послуг. Щомісячно проводиться відеофіксація показників лічильників. Встановлена та протестована програма фіксації споживання електроенергії та водопостачання в торговому центрі і в модульній вбиральні. Для економії енергоресурсів проведено модернізацію освітлення місць загального користування із заміною на енергозберігаючі лампи та світильники з датчиками руху.

Організовано здачу на утилізацію люмінесцентних ламп у кількості 160 шт.

Проведено підготовку до опалювального сезону. Отримано рекомендації представника МКП «Хмельницьктеплокомуненерго» по аудиту системи централізованого опалення будівлі на вул. Кам'янецькій, 2, враховані зауваження усунуті.

Директор

Іріна ШЕВЧУК