

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням шістдесятої сесії
Заводської міської ради
восьмого скликання
від 14.11.2025 р. №21

**Програма
придбання об'єктів нерухомого майна
у комунальну власність
Заводської міської територіальної громади
на 2026-2028 роки**

м. Заводське
2025 р.

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

№	Показник	Зміст
1.	Назва програми	Програма придбання об'єктів нерухомого майна у комунальну власність Заводської міської територіальної громади на 2026–2028 роки
2.	Підстава для розроблення	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; Стратегія розвитку Заводської МТГ на 2023–2027 рр.; Бюджетний кодекс України.
3.	Замовник програми	Виконавчий комітет Заводської міської ради
4.	Головний розробник та відповідальний виконавець	Відділ комунальної власності, містобудування, архітектури, ЖКГ та екології виконавчого комітету Заводської міської ради
5.	Мета програми	Забезпечення ефективної діяльності комунального підприємства та розвитку спортивної інфраструктури шляхом придбання двох об'єктів нерухомості: адміністративно-виробничої бази для КП «Комунсервіс» та приміщення спортивного комплексу
6.	Строк реалізації програми	2026–2028 роки
7.	Територія реалізації	Територія Заводської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області
8.	Цільові групи та бенефіціари програми	Населення громади (11127 осіб), працівники КП «Комунсервіс», діти та молодь, спортивні секції, громадськість
9.	Основні завдання програми	<ol style="list-style-type: none"> 1. Придбання нежитлового приміщення для КП «Комунсервіс». 2. Придбання приміщення спортивного комплексу. 3. Проведення технічної експертизи та оформлення права власності. 4. Передача на баланс відповідальним установам.
10.	Джерела фінансування	Місцевий бюджет Заводської МТГ; інші джерела, не заборонені законодавством (державні програми, донорські фонди, субвенції тощо)
11.	Обсяг фінансування програми	Уточнюється щорічно; орієнтовно 7 000 тис. грн
12.	Показники результативності програми	Визначено у розділі 1.6 програми (затратні, продуктивні, ефективності, якості)

1. Детальний опис програми

1.1. Анотація програми

Програма розроблена з метою комплексного підвищення ефективності роботи житлово-комунального господарства громади та розвитку спортивної інфраструктури, як одного з ключових чинників забезпечення високої якості життя мешканців.

Заводська міська територіальна громада, яка включає місто Заводське та 10 прилеглих сіл Миргородського району, стикається з нагальною потребою у створенні матеріально-технічної бази для комунального підприємства «Комунсервіс», яке наразі функціонує без власного приміщення. Одночасно громада демонструє активний розвиток фізичної культури та спорту, однак для повноцінної реалізації потенціалу бракує власного сучасного закритого спортивного простору, для постійного використання.

У рамках програми планується придбання двох об'єктів нежитлової нерухомості: одного — для розміщення адміністрації, диспетчерської служби, виробничої бази та техніки КП «Комунсервіс»; другого — для створення повноцінного спортивного комплексу, що відповідатиме санітарно-гігієнічним і функціональним вимогам для організації тренувань, змагань і оздоровчих заходів.

Програмою передбачено: оформлення права власності, технічну експертизу приміщень, визначення балансоутримувачів, проведення внутрішньої адаптації приміщень під потреби користувачів. Діяльність реалізовуватиметься у правовому полі, відповідно до чинного законодавства та рішень міської ради. Фінансування здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету з дотриманням принципу цільового використання.

Очікувані **короткострокові результати** програми включають: отримання власної виробничої бази КП, покращення умов праці працівників, запуск повноцінного функціонування спортивного комплексу, активізацію секційної роботи серед молоді, скорочення витрат на оренду приміщень та покращення організації комунальних послуг.

Довгострокові наслідки впровадження програми передбачають: сталу роботу комунального підприємства, зміцнення спортивної інфраструктури, підвищення рівня здоров'я населення, залучення молоді до спорту, економію бюджетних коштів, формування позитивного іміджу громади та зростання її інвестиційної привабливості.

Цільовими групами та бенефіціарами програми є все населення Заводської міської територіальної громади (11127 громадян), працівники КП «Комунсервіс», працівники Центру розвитку дітей та молоді, місцева громадська організація «Спорт», гості міста.

Програма є інструментом втілення стратегічної мети Заводської громади — забезпечення комфортного, безпечного, здорового та економічно сталого середовища для життя та розвитку кожного мешканця.

1.2. Опис проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Заводська міська територіальна громада утворилася у жовтні 2020 року та об'єднує місто Заводське і 10 сіл Миргородського району, де проживають 11127 осіб, загальна територія 193,829 м².

Заводська територіальна громада – це міська громада, центром якої є місто з розвинутою переробною промисловістю, підприємницькою діяльністю. На території розташовані такі промислові підприємства: ПрАТ «Склоприлад», ТДВ «Червонозаводський хлібозавод», ТОВ «Агросервіс», ТОВ «Лохвицький комбікормовий завод», КП «Комунсервіс», ТОВ «Елеватор-Агро», УАСП ТОВ «КАІС», ТОВ «РАЙЗ-СХІД», ТОВ «Регал Петролеум Корпорейшн (Юкрейн) Лімітед», ТОВ «Агро Сонце».

В громаді багатоповерхова житлова забудова становить 118 багатоквартирних житлових будинків та 3232 житлових будинків садибного типу. Розвинена соціальна сфера громади це: 4 амбулаторії ЗПСМ та 3 ФАПи, 8 закладів освіти, ВСП «Лохвицький механіко-технологічний фаховий коледж ПДАУ», Заводська мистецька дитяча школа, 4 будинки культури, 6 бібліотек та 2 сільський клуби, мережа спортивних об'єктів - п'ять стадіонів, сім спортивних залів, чотири спортивних майданчики з тренажерним обладнанням, чотири футбольних поля для гри в міні-футбол, штучний майданчик для гри в баскетбол та майданчик для гри в хокей, три сучасні мультифункціональні спортивні майданчики, сучасний спортивний комплекс з роздягальнями для футболістів, душовими кабінами, тренажерними залами, тенісним столом, відділення поштового зв'язку АТ «Укрпошта», комунальне підприємство КП «Комунсервіс», полігон твердих побутових відходів та сітка підприємств роздрібною торгівлі.

У стратегії розвитку Заводської міської територіальної громади на 2023-2027 роки однією із цілей визначено – висока якість життя, комфортні умови та добробут.

У громаді працює комунальне підприємство «Комунсервіс». Підприємство здійснює керівництво у сфері ЖКГ громади. Надає житлово-комунальні послуги з утримання будинків і прибудинкової території. Проводить обслуговування та ремонт вуличного освітлення. Здійснює санітарну очистку об'єктів загального користування. Здійснює механізоване прибирання вулиць, збирання, транспортування побутових відходів. Утримує міський полігон ТПВ, надає транспортні послуги спецтехнікою. Надає послуги з централізованого водопостачання та водовідведення. Проводить ліквідацію аварійних ситуацій на мережах водогонів та каналізацій. На даний час підприємство не має у своєму

розпорядженні власного адміністративного приміщення, тому необхідно придбати приміщення для розміщення адміністративного персоналу, диспетчерської служби, а також виробничої бази для розміщення техніки та обладнання підприємства. Придбання власного приміщення дозволить:

- ✓ забезпечити ефективне управління житлово-комунальним господарством громади;
- ✓ оперативно реагувати на аварійні ситуації та звернення мешканців;
- ✓ створити належні умови для роботи диспетчерської служби, технічного персоналу та водіїв спецтехніки;
- ✓ забезпечити зберігання, обслуговування та виїзд комунальної техніки;
- ✓ зменшити витрати на оренду та логістичні затрати, пов'язані з розміщенням підрозділів у різних точках громади.

Важливою складовою соціально-економічної політики Заводської міської територіальної громади є розвиток фізичної культури та спорту. В громаді розвиваються різноманітні види спорту: футбол, міні-футбол, баскетбол, волейбол, настільний теніс, бокс, бойові мистецтва: «Дракон», тхеквондо. Заводська міська рада всебічно підтримує розвиток спорту в нашій громаді.

На масиві «Спирткомбінат» функціонує міський стадіон, на якому відбуваються змагання та тренування юнацьких дитячих футбольних команд «Юність» та дорослої команди «Харчовик», проводяться змагання з міні-футболу, волейболу.

У зв'язку з активним розвитком фізичної культури та спорту на території Заводської міської територіальної громади, виникла нагальна потреба у придбанні приміщення для створення сучасного спортивного простору, який би відповідав базовим санітарно-гігієнічним та функціональним вимогам. Придбання такого приміщення дозволить:

- ✓ забезпечити постійне місце для проведення тренувань з видів спорту, що активно розвиваються в громаді (футбол, міні-футбол, баскетбол, волейбол);
- ✓ створити умови для цілорічного тренування незалежно від погодних умов;
- ✓ проводити змагання, спортивні свята, гурткові та секційні заняття;
- ✓ розвивати фізичну активність серед дітей, молоді, дорослих і людей старшого віку;
- ✓ організувати оздоровчі програми та заходи для мешканців громади.

Створення такого простору сприятиме залученню більшої кількості мешканців до активних занять спортом, проведенню тренувань, змагань та оздоровчих заходів у комфортних та безпечних умовах. сприятиме підвищенню рівня здоров'я, соціальній згуртованості та формуванню позитивного іміджу громади.

1.3. Мета та завдання програми

Метою програми є забезпечення стабільної роботи комунального підприємства «Комунсервіс» шляхом придбання відповідного приміщення, яке дозволить ефективно організувати адміністративну та виробничу діяльність у сфері житлово-комунального господарства громади щоб:

- ✓ забезпечити належний рівень життєдіяльності населення громади шляхом надання якісних житлово-комунальних послуг.
- ✓ утримувати та розвивати інженерну інфраструктуру, зокрема систем водопостачання, водовідведення, освітлення, вивезення побутових відходів, благоустрою територій.
- ✓ організувати безперебійне функціонування об'єктів комунальної власності, зокрема житлових будинків, мереж, вуличного освітлення, полігонів ТПВ тощо.
- ✓ проводити профілактичне обслуговування та аварійно-ремонтні роботи на комунальних мережах і об'єктах.
- ✓ створювати безпечне, комфортне і привабливе середовище для проживання мешканців та сталого розвитку громади.

А також є створення комфортних і безпечних умов для занять фізичною культурою та спортом шляхом придбання нежитлового приміщення щоб:

- ✓ забезпечити умови для регулярних занять фізичною культурою та спортом мешканців усіх вікових категорій.
- ✓ організувати тренувальні процеси для дитячо-юнацьких спортивних секцій та аматорських спортивних команд.
- ✓ проводити спортивні заходи, турніри, змагання та оздоровчі програми на різних рівнях.
- ✓ популяризувати здоровий спосіб життя серед населення громади, зокрема серед дітей та молоді.
- ✓ розвивати спортивний потенціал громади та підтримувати талановитих спортсменів.
- ✓ ефективно використовувати матеріально-технічну базу у сфері фізичної культури та спорту.

1.4. Опис діяльності у рамках програми

В процесі діяльності у рамках програми передбачається:

1. Оформлення всіх рішень стосовно програми згідно чинного законодавства у правовому полі відповідними нормативними актами міської ради.

2. Оцінка технічного стану будівлі та обладнання – перевірка на відповідність нормам безпеки, енергоефективності, санітарним вимогам.
3. **Правове оформлення права власності громади** – нотаріальне оформлення договору купівлі-продажу, державна реєстрація в Реєстрі речових прав, внесення об'єкта до балансу громади або відповідного підприємства.
4. Аналіз потреб для оптимізації використання приміщення – можливе перепланування зон, створення додаткових функціональних приміщень, удосконалення логістики.
5. **Визначення відповідального балансоутримувача** – передача приміщень на облік до КП або відділу спорту/освіти.

Кошти на впровадження програми використовуватимуться лише за цільовим призначенням з використанням коштів місцевого бюджету.

1.5. Врахування гендерного, кліматичного та людиноорієнтованого підходів у Програмі

Програма не передбачає будівництва чи реконструкції об'єктів, а спрямована на придбання споруд, якими громада вже користується протягом тривалого часу. Тому безпосередній вплив на гендерні, соціальні та кліматичні аспекти на етапі придбання є обмеженим.

Водночас подальша експлуатація придбаних об'єктів здійснюватиметься з дотриманням принципів безбар'єрності, рівного доступу для жінок і чоловіків, людей з інвалідністю, молоді та осіб старшого віку. Використання будівель у комунальній власності дозволить громаді забезпечити більш якісні, доступні та стабільні послуги для населення.

Під час подальшого утримання об'єктів буде враховано вимоги енергоефективності, раціонального використання ресурсів та економії бюджетних коштів, що відповідає кліматично орієнтованому підходу та принципам сталого розвитку.

1.6. Показники результативності програми

Тип показника	Найменування показника	Зміст (опис)	Одиниця виміру	2026 р.	2027 р.	2028 р.
Затрати	Обсяг бюджетних видатків на придбання об'єктів нерухомого майна	Сума коштів, передбачених у бюджеті на купівлю 2 об'єктів нерухомості (спорткомплекс та будівля комунального підприємства)	млн. грн	7	-	-

Тип показника	Найменування показника	Зміст (опис)	Одиниця виміру	2026 р.	2027 р.	2028 р.
Продукт	Кількість придбаних об'єктів нерухомості	Реальна кількість об'єктів, придбаних у комунальну власність	од.	2	-	-
	Загальна площа придбаних об'єктів	Площа приміщень, які перейдуть у власність громади	м ²	179,3 <u>1586,0</u> 1765,3	-	-
Ефективність	Середні витрати на придбання 1 об'єкта нерухомості	Співвідношення загальних видатків до кількості придбаних об'єктів	млн.грн / об'єкт	3,5	-	-
	Вартість 1 кв. м придбаних приміщень	Співвідношення суми витрат до площі придбаних об'єктів	грн / м ²	3 965	-	-
Якість	Рівень відповідності об'єктів технічним, санітарним та функціональним вимогам	Відсоток об'єктів, які після придбання не потребують капітального ремонту перед введенням в експлуатацію	%	100	-	-
	Ступінь задоволення потреб громади у доступі до соціальної інфраструктури	Опитувальний / експертний показник – частка мешканців, які отримали доступ до нових послуг (спорт, адмінпослуги тощо)	%	90		

1.7. Очікувані результати програми

Короткострокові результати:

1. Забезпечено приміщенням КП «Комунсервіс» – підприємство отримує власне функціональне приміщення для розміщення адміністрації, технічного персоналу та спецтехніки.
2. Розпочато роботу спортивного комплексу – мешканці громади мають змогу користуватися облаштованими роздягальнями, душовими, санвузлами.
3. Покращено умови праці працівників КП – створено належні побутові та робочі умови (опалення, вода, електроенергія, обладнані кабінети).
4. Запущено регулярні заняття секцій та гуртків – діти та молодь залучені до тренувань.

5. Скорочено витрати на оренду сторонніх приміщень
– громада економить кошти бюджету завдяки переходу з оренди на власні об'єкти.
6. Покращено організацію та координацію роботи служб
– ефективна логістика, облік, планування робіт у сфері ЖКГ та оперативне реагування на звернення населення.
7. Посилено позитивне сприйняття громади серед жителів
– підвищення довіри мешканців до влади та управлінських рішень.

Довгострокові наслідки проекту:

1. Стале функціонування КП «Комунсервіс»
– наявність власної матеріально-технічної бази забезпечує безперебійне надання якісних житлово-комунальних послуг громаді на роки вперед.
2. Розвинена спортивна інфраструктура громади
– спортивний комплекс перетворюється на центр фізичної активності, здорового способу життя, місце проведення змагань, зборів, фестивалів.
3. Зростання рівня залучення молоді до спорту
– сталою стає участь дітей, підлітків і молоді в спортивних секціях, що зміцнює здоров'я нації.
4. Зменшення витрат бюджету на утримання об'єктів
– володіння власними приміщеннями зменшує навантаження на місцевий бюджет у довготривалій перспективі (відсутність витрат на оренду, модернізацію чужих об'єктів тощо).
5. Зростання інвестиційної привабливості громади
– сучасна комунальна та спортивна інфраструктура стає показником розвитку громади та приваблює бізнес, донорські організації, партнерські проекти.
6. Покращення якості життя мешканців громади
– ефективне надання послуг, доступ до спорту, естетично приваблива та функціональна інфраструктура – усе це підвищує рівень комфорту та задоволеності життям у громаді.
7. Формування сильної локальної ідентичності
– активне спортивне та громадське життя об'єднує мешканців, створює відчуття причетності до спільної справи, гордості за рідну громаду.

Головний спеціаліст відділу
економічного розвитку та інвестицій

Юлія ПАВЕЛКО