ЗВІТ

ПРО РОБОТУ ФОНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

СЄВЄРОДОНЕЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ЗА I ПІВРІЧЧЯ 2018 РОКУ

1. Інформація про виконання Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради самоврядних повноважень:

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради в рамках здійснення повноважень орендодавця та власника майна в процесі відчуження майна територіальної громади м. Сєвєродонецька, протягом I півріччя 2018 року здійснена наступна робота:

у сфері відчуження:

Проводилась робота з реформування комунальної власності в напрямку розробки проектів нових нормативно-правових документів з питань відчуження комунального майна. Основною метою реформування є оптимізація державної і комунальної власності та позбавлення від збиткових і малоефективних об'єктів шляхом їх приватизації, передачі більш ефективному власнику. Для реалізації цієї політики держави в частині, що стосується комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька, Фондом комунального майна була розроблена та затверджена рішенням Сєвєродонецької міської ради у січні 2018 року Програма відчуження об'єктів комунальної власності на 2018 рік. Програма розкриває механізми досягнення поставлених цілей, визначає перелік об'єктів, які запропоновані до відчуження у 2018 році. До Переліку приватизації включено 38 об'єктів нерухомості.

У 1 півріччі 2018 році загальна сума укладених договорів купівлі-продажу від відчуження 2 об’єктів комунальної власності шляхом викупу орендарем становить 443582,17 грн., в т.ч. ПДВ – 73 930,36 грн., що перевищує планове річне завдання по надходженню коштів до місцевого бюджету від відчуження майна у 2018 році на 47,86%.

Фактично у 1 півріччі 2018 році від відчуження об’єктів комунальної власності до бюджетів усіх рівнів надійшло 212 409,60 грн., до місцевого бюджету – 177 008,00 грн., до державного – 35 401,60 грн. Така ситуація склалась через те, що чинним законодавством України передбачено можливість оплати покупцем за договором купівлі-продажу протягом 30 календарних днів від дати укладання договору. Враховуючи, що договір було укладено в червні, оплата надійшла в липні цього року. Одержані суми надходжень коштів від відчуження протягом 1-го півріччя поточного року свідчать про позитивну тенденцію до виконання річного плану по надходженню коштів до міського бюджету від процесу реформування об'єктів комунальної власності.

У 1 півріччі 2018 році неврегульованим залишалось питання порядку продажу об’єктів нерухомості на аукціоні з використанням електронних майданчиків, що унеможливило продаж об'єктів комунальної власності, які планувались до відчуження конкурентним способом.

Крім того, протягом звітного періоду проведена передприватизаційна підготовка об’єктів до відчуження, а саме: виготовлено 4 технічні паспорти, виконано 1 незалежну оцінку суб’єктом оціночної діяльності, підготовлено 5 пакетів документів для реєстрації права власності на нерухоме майно, розглянуто 2 пакети проектно-кошторисної документації невід’ємних поліпшень об’єктів оренди, які підлягають відчуженню, проведено 1 конкурс суб’єктів оціночної діяльності, за результатами яких були визнані переможці конкурсу на право оцінки 14 об’єктів.

у сфері управління комунальним майном та орендних відносин:

- здійснювався контроль за обліком та станом основних засобів, що враховані на балансах суб’єктів права комунальної власності, за дотриманням нормативних та технічних вимог при їх списанні - підготовлено 17 дозволів Фонду комунального майна на списання комунального майна;

- підготовлено 15 дозволів про надання в оренду комунального майна, що враховане на балансі комунальних підприємств та установ міста;

- розглянуто та затверджено 53 звіти про експертну оцінку майна;

- проведено 4 конкурси на право оренди нерухомого майна;

- укладено 30 договорів оренди нерухомого майна та 143 додаткові угоди до договорів, у т.ч. з бюджетними установами та організаціями;

- здійснювався аналіз та контроль за виконанням умов 99 чинних договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею до 200 кв.м.

Фонд виступає орендодавцем 49 об’єктів нерухомого майна площею більше 200 кв.м, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради проводить постійний аналіз ефективності використання орендованого майна, а саме:

* відстеження термінів закінчення договорів оренди нерухомого майна;
* використання приміщень за цільовим призначенням обумовленим в договорі оренди;
* проведення звіряння з орендарями на предмет повноти надходження орендної плати;
* розробку проектів додаткових угод до договорів на оренду нерухомого майна при зміні умов договору, розміру орендної плати тощо.

Спеціалістами здійснено 28 перевірок виконання умов договорів оренди в частині цільового використання орендованих нежитлових приміщень з безпосереднім виходом на об'єкт оренди, згідно з договорами оренди, про що складено відповідні акти.

Направлено 3 претензії орендарям щодо несвоєчасного внесення орендної плати, не виконання умов договору оренди.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради з метою належного контролю і своєчасного виконання завдань щодо захисту майнових прав інтересів територіальної громади м.Сєвєродонецька Луганської області співпрацює з органами прокуратури. Для забезпечення стягнення заборгованості з орендної плати протягом 6 місяців 2018 року спеціалісти Фонду прийняли участь у 8 судових засіданнях господарського суду у м Києві та у м.Харкові.

З метою забезпечення виконання рішень господарського суду Луганської області представники Фонду комунального майна безпосередньо приймали участь у проведенні виконавчих дій Державною виконавчою службою Сєвєродонецького міського управління юстиції у Луганській області. В результаті повернуто два нежитлових приміщення від орендарів, які порушували умови договорів оренди.

За 6 місяців 2018 року фахівцями Фонду здійснювались заходи, пов’язані з оформленням технічної документації, з участю у технічній інвентаризації 10 об’єктів та з державною реєстрацією права власності за територіальною громадою м.Сєвєродонецька Луганської області 9 об’єктів нерухомого майна, що враховуються на балансі Фонду комунального майна та комунальних підприємств і установ міста.

Відповідно до наданих повноважень спеціалісти Фонду готують документи на розгляд Сєвєродонецької міської ради щодо ліквідації підприємств, установ та організацій комунальної форми власності, є членами ліквідаційних комісій з припинення КП «Пиріжкова «Енергетик», КП «Сєвєродонецькархпроект», КП «Технагляд», КУ «Сєвєродонецький молодіжний центр праці», КП «Сєвєродонецьке державне комунальне оптово-роздрібне підприємство», КП «Сєвєродонецькі теплові мережі» та КП «Сєвєродонецька ритуальна служба», а також комісії з реорганізації КУ «Сєвєроднецький центр первинної медико-санітарної допомоги», КП «Єдиний розрахунковий центр м. Сєвєродонецька», КП «Експлуатація та ремонт автомобільних шляхів».

Також фахівці Фонду беруть участь: у комісіях з передачі комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька (нерухоме майно за адресою: вул. Ломоносова, 19, вул. Жовтнева, 7), робочих групах з інвентаризації комунального майна (автошляхи м. Сєвєродонецька).

Працівники представляють інтереси Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради, який є уповноваженою особою власника комунального майна в ході створення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку на установчих зборах, де приймається рішення про створення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку та затверджується його Статут.

у сфері аналізу діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька:

* здійснювалась організація роботи балансової комісії. Проведено 7 засідань балансової комісії, на яких розглянута фінансово-господарська діяльність 32-х комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька, складено 7 протоколів її засідань**;**

- здійснювався контроль за надходженням фінансової звітності комунальних підприємств та установ Сєвєродонецької міської ради;

- щоквартально проводився аналіз діяльності комунальних підприємств та установ територіальної громади м. Сєвєродонецька.

Протягом 1 півріччя 2018 року Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради підготовлено для розгляду на пленарних засіданнях Сєвєродонецької міської ради 45 проектів рішень, зокрема з питань:

- щодо затвердження Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2018 рік;

- щодо затвердження звітів про виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 1 квартал 2018 року та 1 півріччя 2018 року;

- щодо внесення змін в Програму відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2018 рік, та виключення відчужених об’єктів з із переліку об’єктів комунальної власності;

- затвердження Статутів комунальних підприємств та внесення змін до них;

- внесення змін у склад комісій з ліквідації комунальний підприємств;

- щодо погодження розрахунків амортизаційних відрахувань;

- щодо погодження планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань, нарахованих на об'єкт концесії - цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал», наданий у концесію ТОВ «ТАУН СЕРВІС»;

- про розгляд звернень ТОВ «ТАУН СЕРВІС»;

- щодо затвердження звітів про виконання планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань, нарахованих на об'єкт концесії - цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал», наданий у концесію ТОВ «ТАУН СЕРВІС» та ін.

Підготовлено проект регуляторного акту - проект рішення Сєвєродонецької міської ради «Про затвердження Положення про порядок списання майна комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, переданого у концесію, а також поліпшеного, створеного, придбаного на виконання умов концесійного договору, яке враховується на балансі концесіонера» та аналіз регуляторного впливу до означеного проекту рішення, який пройшов процедуру попереднього розгляду відповідно до умов чинного законодавства про регуляторну політику та винесено на розгляд Сєвєродонецької міської ради.

Підготовлено 16 проектів рішень виконавчого комітету Сєвєродонецької міської ради, в т. ч.:

* про передачу комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області з балансу на баланс суб’єктів господарювання комунальної форми власності;
* про виконання рішення виконавчого комітету Сєвєродонецької міської ради «Про результати роботи балансової комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька за 2016 рік»;

- про внесення змін до рішення виконкому Сєвєродонецької міської ради «Про затвердження Порядку подання фінансової звітності підприємств, установ, організацій комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька»;

- про результати роботи балансової комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька за 2017 рік.

Підготовлено 32 розпорядження міського голови, в т.ч.:

- щодо призначення та звільнення керівників комунальних підприємств та установ міста;

- щодо встановлення надбавки до посадових окладів та погодження премій керівникам;

- щодо організації роботи балансової комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька за 2017 рік.

Підготовлено 11 контрактів та додаткових угод до контрактів з керівниками комунальних підприємств та установ міста.

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради за 6 місяців 2018 року відпрацьовано 470 контрольних карток (441- загальний відділ, 29 – відділ зі звернень громадян), що стосуються звернень до Сєвєродонецької міської ради, 622 вхідних листів до Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради. Опрацьовано 25 запитів про надання інформації.

За результатами діяльності Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської радиза I півріччя 2018 року сума грошових надходжень до бюджетів усіх рівнів склала 3 558,9 тис. грн., в т.ч.: до міського бюджету - 3 374,14 тис. грн., до державного бюджету – 184,76 тис. грн., в т.ч.:

- від оренди – 896,17 тис.грн.;

- від відчуження комунального майна – 212,41 тис. грн.;

- від концесії – 2 265,56тис. грн.

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради підготовлено 5 проектів міських програм:

Програма відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2018 рік;

Програма підтримки ПрАТ «Сєвєродонецька міська друкарня» на 2018 рік;

Міська програма сприяння розвитку діяльності комунального підприємства «Комбінат шкільного харчування» Сєвєродонецької міської ради на 2018 рік;

Програма утримання нежитлових приміщень, що є комунальною власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька на 2018 рік;

Програма оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області на 2018 рік.

1. У 2018 році делегованих повноважень згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради не здійснював.
2. Інформація про виконання загальних повноважень, визначених законами України, актами та дорученнями Президента України, Кабінету Міністрів України, центральних органів виконавчої влади, дорученнями та розпорядженнями голови облдержадміністрації, рішеннями міської ради та виконавчого комітету, розпоряджень міського голови:

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради, як органу уповноваженого за здійсненням контролю за виконанням умов Концесійного договору № 1 від 07.07.2009 року, укладеного між Сєвєродонецькою міською радою та ТОВ «ТАУН СЕРВІС», протягом I вріччя 2018 року здійснена наступна робота:

у сфері концесійних відносин:

Здійснена робота з контролю виконанням умов Концесійного договору № 1 від 02.07.2009 року на об′єкт комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. – цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал»:

* контроль за своєчасністю надходження концесійних платежів за право управління об′єктом концесії. До міського бюджету протягом 6 місяців 2018 надійшло 2 265,56тис.грн. концесійних платежів;
* контроль за своєчасністю надходження розрахунків амортизаційних відрахувань і планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань та звітів про їх виконання (підготовлено на розгляд та погодження Сєвєродонецькою міською радою 2 розрахунки амортизаційних відрахувань, 2 плани заходів щодо використання амортизаційних відрахувань, 2 звіти про виконання означених планів заходів);

- протягом 6 місяців 2018 року Концесіонером за рахунок амортизаційних відрахувань здійснено поліпшень об′єкту концесії на суму 558,21 тис.грн.;

- здійснюється контроль за страхуванням ТОВ «ТАУН СЕРВІС» об′єкту концесії та майна переданого у концесійне користування на користь Сєвєродонецької міської ради;

* контроль за збереженням майна об′єкту концесії (підготовлено 1 наказ на списання концесійного майна, здійснено супровід процесу списання концесійного майна, контроль за надходженням коштів від списання майна та перевірка звітів про списання). В результаті списання демонтованого майна на рахунок Сєвєродонецької міської ради Концесіонером перераховано 167,8 тис. грн.;
* щоквартально здійснюється контроль за своєчасністю надходження звітів про виконання умов концесійного договору та їх перевірка;
* надається інформація щодо здійснення державно-приватного партнерства до структурних підрозділів Луганської обласної військово-цивільної адміністрації - Луганської обласної державної адміністрації.

**Начальник Фонду комунального майна**

**Сєвєродонецької міської ради О.В.Ольшанський**

Єремєєнко О.М.

70-37-87

Тараканова А.С.

4-30-71

Зарайська Т.В.

4-61-21

Островерхова Ю.В.

4-21-61