

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Симферопольского городского совета
«О реорганизации муниципального унитарного предприятия
муниципального образования городской округ Симферополь
Республики Крым «Центральный Жилсервис», путем преобразования
его в акционерное общество «Центральный Жилсервис»

Проект решения разработан в целях начала процедуры реорганизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Центральный Жилсервис», путем преобразования его в акционерное общество «Центральный Жилсервис» (далее – АО «Центральный Жилсервис»/Предприятие) для реализации законодательных требований о ликвидации или реорганизации до 01.01.2025 унитарных предприятий на конкурентных рынках, созданных до 08.01.2020 (ст. 3 Федерального закона от 27.12.2019 №485-ФЗ).

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Центральный Жилсервис» (далее – МУП «Центральный Жилсервис») создано путем приведения учредительных документов Коммунального предприятия «Жилищно-эксплуатационное объединение Центрального района города Симферополя» на основании Решения 8-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым №122 от 10.12.2014 г. «О переименовании и приведении учредительных документов КП «ЖЭО Центрального района города Симферополя» в соответствии с законодательством Российской Федерации». Предприятие создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Федеральным законом «О муниципальном унитарном предприятии», иными законодательными актами Российской Федерации.

Предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество закрепленным за ней на праве хозяйственного ведения, и осуществляющей свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Учредителем Предприятия является Симферопольский городской совет Республики Крым. Собственником имущества Предприятия является муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым.

Основной целью МУП «Центральный Жилсервис» является: осуществление деятельности по управлению общим имуществом многоквартирных домов, организация содержания и ремонта объектов жилищного фонда надлежащего качества, предоставление коммунальных услуг населению в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также договорами управления с собственниками помещений многоквартирных домов.

Основным видом экономической деятельности МУП «Центральный Жилсервис» является Управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.32).

В состав имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центральный Жилсервис», входит 39 объектов, из них: 25 – объекты недвижимого имущества, 14 – объекты движимого имущества.

07.08.2024 года состоялось заседание комиссии по оценке эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Комиссия). На повестке дня рассматривалось предложение МКУ Департамент городского хозяйства администрации города Симферополя о реорганизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Центральный Жилсервис» в акционерное общество «Центральный Жилсервис».

По итогам заседания, Комиссией дано поручение МКУ Департамент городского хозяйства администрации города Симферополя (Набиев Э.Э.) подготовить и направить на рассмотрение Симферопольского городского совета проект решения о реорганизации МУП «Центральный Жилсервис» в акционерное общество «Центральный Жилсервис».

Обоснованием целесообразности реорганизации МУП «Центральный Жилсервис» выступают нижеприведенные обстоятельства.

В Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон № 161-ФЗ) и Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ) внесен ряд изменений, согласно которым:

1) пересмотрен перечень случаев, когда могут создаваться унитарные предприятия (новая редакция пункта 4 статьи 8 Закона № 161-ФЗ и вновь введенная статья 35.1 Закона № 135-ФЗ). В частности, к таким случаям отнесено осуществление деятельности в сферах естественных монополий (данные сферы определены статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995

№ 147-ФЗ «О естественных монополиях») и в области обращения с радиоактивными отходами;

2) введено общее правило о недопустимости создания унитарных предприятий или изменения видов их деятельности за исключением вышеуказанных установленных законом случаев. Однако, при необходимости устранения последствий чрезвычайной ситуации, недопущения угрозы нормальной жизнедеятельности населения по мотивированному представлению высших должностных лиц субъекта РФ (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации), Правительство Российской Федерации вправе принять решение о возможности создания или сохранения унитарного предприятия для осуществления деятельности, не предусмотренной вышеуказанным перечнем случаев;

3) унитарные предприятия, созданные до 8 января 2020 года и осуществляющие деятельность на конкурентных товарных рынках в РФ (не подпадающие под вышеуказанные случаи), должны быть ликвидированы или реорганизованы по решению их учредителя в срок до 1 января 2025 года. В противном случае, они будут ликвидироваться в судебном порядке по иску антимонопольного органа;

4) запрещены:

- создание унитарных предприятий путем преобразования юридических лиц иных организационно-правовых форм;
- реорганизация унитарного предприятия, если в результате реорганизации одно или несколько создаваемых унитарных предприятий не будут соответствовать условиям, предусмотренным пунктами 2 и 4 статьи 8 Закона № 161-ФЗ.

Проектом штатного расписания (прилагается) предполагаемая численность сотрудников акционерного общества «Центральный Жилсервис» составит - 165 штатных единиц, в том числе:

- административно-управленческий персонал - 16 штатных единиц;
- специалисты, служащие, рабочие - 149 штатных единиц.

Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Центральный Жилсервис» по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 1 квартал 2024 года получена чистая прибыль в размере **209,0 тыс. руб.**

1. Доходы предприятия

Общая сумма дохода за 1 квартал 2024 года составила 50 010,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 46 920,0 тыс. руб., что на 7 200,70 тыс. руб. больше 3 090,0 запланированного значения.

Динамика основных статей доходов МУП «Центральный Жилсервис» за 1 квартал 2024 года представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение 1 квартала 2024 тыс. руб.	Фактическое значение (с нарастающим итогом, за год), тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	44620,0	45400,0	+3090,0	101,7
Прочие доходы	2300,0	4610,0	+2310,0	200,4

Статья «Выручка от продажи товаров, работ, услуг» состоит из следующих статей доходов:

1. Плата за содержание и текущий ремонт МКД – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 43733,0 тыс. руб. при плановом 43000,0 тыс. руб., что на 733,0 тыс. руб. больше запланированного значения.

2. Эксплуатационные сборы с арендаторов – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 1534 тыс. руб., при плановом значении 1450,0 тыс. руб., что на 84,0 тыс. руб. больше запланированного значения.

3. Обсаживание ДВК значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 5,0 тыс. руб., при плановом значении 20,0 тыс. руб., что на 15,0 тыс. руб. меньше запланированного значения.

4. Прочие платные услуги Обсаживание ДВК значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 128,0 тыс. руб., при плановом значении 150,0 тыс. руб., что на 22,0 тыс. руб. меньше запланированного значения.

Статья «прочие доходы» состоит из следующих показателей:

1. Пеня, погашение БЗ, прочие – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 2588,0 тыс. руб., при плановом значении 500,0 тыс. руб., что на 2088,0 тыс. руб. больше запланированного значения.

2. Прочие доходы (льготы и субсидии, межтарифная разница для МУП «ЭКОГРАД», эксплуатационные расходы бюджетных предприятий) – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 2 022,0 тыс. руб., при плановом значении 1800,0 тыс. руб., что на 222,0 тыс. руб. больше запланированного значения.

2. Расходы предприятия

Общая сумма расхода за 1 квартал 2024 года составила 48518,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 46237,0 тыс. руб., что на 2 281,0 тыс. руб. больше планового значения.

Динамика основных статей расходов МУП «Центральный Жилсервис»
1 квартал за 2024 года представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение 1 квартала 2024 тыс. руб.	Фактическое значение 1 квартала, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)	40885,0	38963,0	-1922,0	95,3
Управленческие расходы	5352,0	5155,0	- 197,0	96,3
Прочие расходы	0,0	4400,0	+4400,0	100,0

Статья «Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)» состоит из следующих показателей:

1. Материальные затраты – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 12357,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 13670,0 тыс. руб., что на 1313,0 тыс. руб. меньше планового значения. Данная статья расходов состоит из следующих показателей:

1.1 Сырье – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 2699,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 4200,00 тыс. руб., что на 1501,0 тыс. руб. меньше планового значения.

1.2 Топливо (ГСМ) – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 668,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 1000,0 тыс. руб., что на 332,0 тыс. руб. меньше планового значения.

1.3 Расходы на энергию – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 195,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 300,00 тыс. руб., что на 105,00 тыс. руб. меньше планового значения.

1.4 Расходы на коммунальные нужды – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 718,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 870,0 тыс. руб., что на 152,0 тыс. руб. меньше планового значения.

1.5 Подрядчики (ВДГО, ремонт, освид. лифтов) - значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 6744,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 6150,0 тыс. руб., что на 594,0 тыс. руб. больше планового значения. Увеличению данного показателя способствовало,

1.6 Расходы по вывозу ТКО - значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 46,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 0,0 тыс. руб., что на 46,0 тыс. руб. больше планового значения. Необходимость данного показателя способствовало,

1.7 Расходы на санобработку - значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 244,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 300,0 тыс. руб., что на 56,0 тыс. руб. меньше планового значения.

1.8 Прочие материальные затраты – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1043,0 тыс. руб., при плановом значении

показателя 850,0 тыс. руб., что на 193,0 тыс. руб. больше планового значения.

2. Затраты на оплату труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 20103,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 20622,0 тыс. руб., что на 519,0 тыс. руб. меньше планового значения.

3. Начисления на фонд оплаты труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 6218,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 6228,0 тыс. руб., что на 10,0 тыс. руб. меньше планового значения.

4. Амортизация – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год соответствует запланированному показателю – 15,0 тыс. руб.

5. Прочие – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 270,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 350,0 тыс. руб., что на 80,0 тыс. руб. меньше планового значения.

Статья «управленческие расходы» состоит из следующих показателей:

1. Затраты на оплату труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 3505,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 3648,0 тыс. руб., что на 143,0 тыс. руб. меньше планового значения.

2. Начисления на фонд оплаты труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1080,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 1102,0 тыс. руб., что на 22,0 тыс. руб. меньше планового значения.

3. Материальные затраты – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 570,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 600,0 тыс. руб., что на 30,0 тыс. руб. меньше планового значения.

4. Прочие расходы – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 4400,0 тыс. руб., при плане 0,00 тыс. руб.

Статья «прочие расходы» состоит из следующих расходов:

1. Прочие операционные расходы (пени, штрафы, восстановление НДС) - значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1422,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 0,0 тыс. руб.;

2. Прочие затраты (сомнительная задолженность, безнадежная задолженность) – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 2978,0 тыс. руб., при плановом значении показателя 0,00 тыс. руб.,

3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в 1 квартале 2024 год составила 53 599,00 тыс. руб. (плановое значение показателя – 50000,0 тыс. руб.), что на 3599,0 тыс. руб. больше планового значения. Структура дебиторской задолженности представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение тыс. руб.	Фактическое значение тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Покупатели и заказчики	50000,0	52877,0	+2877,0	105,8
Авансы выданные	0,00	594,0	+594,0	-
Прочая	0,00	128,0	+128,0	-

Согласно пояснениям МУП «Центральный Жилсервис», предприятием проводится усиленная работа по взысканию дебиторской задолженности. За 1 квартал 2024 года предприятием подано требований физическим лицам по жилым помещениям в количестве – 657 шт. на сумму – 5 354,2 тыс. руб. Сформировано заявлений о выдаче судебных приказов 414 шт. на сумму – 5 944,3 тыс. руб. Предъявлено к исполнению в банк и ФССП -130 шт. на сумму – 3 089,4 тыс. руб. Фактически поступило на счет предприятия – 1 595,8 тыс. руб.

4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность за 1 квартал 2024 год составила 63118,0 тыс. руб. (плановое значение показателя – 55000,0 тыс. руб.), что на 8118,0 тыс. руб. больше планового значения. Структура кредиторской задолженности представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение тыс. руб.	Фактическое значение , тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Перед поставщиками и подрядчиками	25000,0	21833,0	-3167,0	87,3
Авансы полученные	1000,0	444,0	- 556,0	44,4
Перед персоналом предприятия	4000,0	4270,0	+270,0	106,8
По налогам и сборам	24000,0	35578,0	+11578,0	148,2
Перед внебюджетными фондами	1000,0	993,0	- 7,0	99,3

Наиболее крупной кредиторской задолженностью является задолженность перед бюджетом по страховым взносам и налоговым платежам.

5. Данные о заработной плате и численности

Фактический фонд оплаты труда за 1 квартал 2024 года составил 23608,0 тыс. руб., при плановом значении показателя – 24270,0 тыс. руб., что на 662,0 тыс. руб. меньше планового значения.

Среднесписочная численность в 1 квартале 2024г. – 229 чел., в т.ч.:

- Руководители и служащие – 58 чел.

- Совместители и работающие по договорам гражданско-правового характера – 7 чел.

Среднемесячная заработная плата за 1 квартал 2024 год составила 34364,0 тыс. руб. Задолженности по оплате заработной плате нет.

Согласно предоставленным сведениям о финансовых средствах, необходимым для реорганизации МУП «Центральный Жилсервис», затраты по подготовке и передаче имущественного комплекса предприятия, а также затраты на организацию и документальное оформление планируются в сумме – 1 657 270,00 руб. (прилагается).

Плановой сметой АО «Центральный Жилсервис» (прилагается) предусмотрены расходы всего – 191 678,00 тыс. руб., в том числе на:

1. Себестоимость проданных товаров (работ, услуг) – 170 059,00 тыс. руб., данная статья включает в себя расходы на:

1.1. материальные затраты – 70 230,00 тыс. руб.;

1.2. затраты на оплату труда – 75 552,00 тыс. руб.;

1.3. начисления на фонд оплаты труда – 22 817,00 тыс. руб.;

1.4. амортизация – 60,00 тыс. руб.;

1.5. прочие, сбор от аренды, налоги – 1 400,00 тыс. руб.

2. Управленческие расходы – 21 619,00 тыс. руб.

Вопрос обоснованности процедуры реорганизации МУП «Центральный Жилсервис» путем преобразования его в акционерное общество «Центральный Жилсервис», рассмотрен 07.08.2024 на заседании комиссии по оценке эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий городского округа Симферополя, с учётом порядка, определённого решением 7-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 04.12.2014 № 101 «Об утверждении Положения о порядке создания, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (протокол прилагается).

Приложение: на ___ л. в 1 экз.

Начальник МКУ Департамент
городского хозяйства

Э.Э. Набиев