

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект решения разработан в целях начала процедуры реорганизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Аванград», путем преобразования его в акционерное общество «Аванград» (далее – АО «Аванград»/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 «Аванград» (далее – МУП «Аванград») создано путем приведения учредительных документов Жилищно-коммунального предприятия «Бытфон» на основании Решения 8-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым №127 от 10.12.2014 г. «О переименовании и приведении учредительных документов ЖКП «Бытфо» 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 «Аванград» 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 «Аванград» является Управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.32).

В состав имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Аванград», входит 20 объектов, из них: 17 – объекты недвижимого имущества, 3 – 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 «Аванград» в акционерное общество «Аванград».

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 «Аванград» в акционерное общество «Аванград».

Обоснованием целесообразности реорганизации МУП «Аванград» 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 «Аванград» составит – 63 штатных единиц, в том числе:

- административно-управленческий персонал – 7,5 штатных единиц;
- специалисты, служащие, рабочие – 55,5 штатных единиц.

Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Аванград» по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 1 квартал 2024 года получена чистая прибыль в размере 35,00 тыс. руб.

1. Доходы предприятия

Общая сумма дохода за 1 квартал 2024 года составила 10 003,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 12 230,00 тыс. руб., что на 2 227,00 тыс. руб. меньше запланированного значения.

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

Наименование статьи	Плановое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Фактическое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Выручка от продажи товаров, работ, услуг	10 800,00	8 857,00	-1 943,00	82,01
Прочие доходы	1 430,00	1 146,00	-284,00	80,14

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

1. Квартирная плата – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 8 831,00 тыс. руб., при плановом значении 10 400,00 тыс. руб., что на 1 569,00 тыс. руб. меньше запланированного значения.

2. Платные услуги населению – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 26,00 тыс. руб., при плановом значении 400,00 тыс. руб., что на 374,00 тыс. руб. меньше запланированного значения.

Статья «прочие доходы» состоит из следующих показателей:

1. Нежилые помещения – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 878,00 тыс. руб., при плановом значении 800,00 тыс. руб., что на 78,00 тыс. руб. больше запланированного значения.

2. Интернет – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 173,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 370,00 тыс. руб., что на 197,00 тыс. руб. меньше запланированного значения.

3. Судебные издержки – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 61,00 тыс. руб., при плановом значении 160,00 тыс. руб., что на 99,00 тыс. руб. меньше запланированного значения.

4. Эксплуатационные расходы – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 34,00 тыс. руб., при плановом значении 100,00 тыс. руб., что на 66,00 тыс. руб. меньше запланированного значения

2. Расходы предприятия

Общая сумма расхода за 1 квартал 2024 года составила 9 768,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 11 949,50 тыс. руб., что на 2 181,50 тыс. руб. меньше планового значения.

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

Наименование статьи	Плановое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Фактическое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)	9 385,40	7 730,00	-1 655,40	82,36
Управленческие расходы	2 509,10	1 993,00	-516,10	79,43
Прочие расходы	55,00	45,00	-10,00	81,82

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

1. Материальные затраты – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 325,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 420,00 тыс. руб., что на 95,00 тыс. руб. меньше планового значения. Данная статья расходов состоит из следующих показателей:

1.1 Материалы на производство – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 252,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 300,00 тыс. руб., что на 48,00 тыс. руб. больше планового значения.

1.2 Топливо – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 73,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 120,00 тыс. руб., что на 47,00 тыс. руб. меньше планового значения.

2. Затраты на оплату труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 4 701,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 6 200,00 тыс. руб., что на 1 499,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3. Начисления на фонд оплаты труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1 419,70 тыс. руб., при плановом значении показателя 1 872,40 тыс. руб., что на 452,70 тыс. руб. меньше планового значения.

4. Амортизация основных средств – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 160,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 15,00 тыс. руб., что на 145,00 тыс. руб. больше планового значения.

5. Оплата госпошлины, медосмотр – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 70,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 10,00 тыс. руб., что на 60,00 тыс. руб. больше планового значения.

6. Прочие – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1 054,30 тыс. руб., при плановом значении показателя 868,00 тыс. руб., что на 186,30 тыс. руб. больше планового значения. Данная статья расходов состоит из следующих показателей:

6.1 Услуги сторонних организаций – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 1 054,30 тыс. руб., при плановом значении показателя 868,00 тыс. руб., что на 186,30 тыс. руб. больше планового значения. В том числе:

6.1.1 Дезинсекция, дератизация – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 20,00 тыс. руб., что на 20,00 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.2 Проверка ВДГО – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 121,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 60,00 тыс. руб., что на 61,00 тыс. руб. больше планового значения.

6.1.3 Техническое обслуживание газового оборудования – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 35,00 тыс. руб., что на 35,00 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.4 Проверка ДВК – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 20,00 тыс. руб., что на 20,00 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.5 Вывоз ТБО – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 15,00 тыс. руб., что на 15,00 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.6 ТО приборов учета – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 25,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 3,00 тыс. руб., что на 22,00 тыс. руб. больше планового значения.

6.1.7 Страхование лифтов – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 15,00 тыс. руб., что на 15,00 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.8 ТО и содержание лифтов – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 430,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 300,00 тыс. руб., что на 130,00 тыс. руб. больше планового значения.

6.1.9 Ремонт автомобиля – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 7,30 тыс. руб., при плановом значении показателя 50,00 тыс. руб., что на 42,70 тыс. руб. меньше планового значения.

6.1.10 Услуги клининговой компании – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 320,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 150,00 тыс. руб., что на 170,00 тыс. руб. больше планового значения.

6.1.11 Ремонт подъездов МКД и общежитий – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 151,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 200,00 тыс. руб., что на 49,00 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 1 280,00 тыс. руб., при плановом значении

показателя 1 550,00 тыс. руб., что на 270,00 тыс. руб. меньше планового значения.

2. Начисления на фонд оплаты труда – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 387,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 468,10 тыс. руб., что на 81,10 тыс. руб. меньше планового значения.

3. Прочие – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 326,40 тыс. руб., при плановом значении показателя 491,00 тыс. руб., что на 164,60 тыс. руб. меньше планового значения.

3.1 Материалы – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 67,60 тыс. руб., при плановом значении показателя 100,00 тыс. руб., что на 32,40 тыс. руб. меньше планового значения.

3.2 Электроэнергия – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 25,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 20,00 тыс. руб., что на 5,00 тыс. руб. больше планового значения.

3.3 Вода и канализация – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 4,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 5,00 тыс. руб., что на 1,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.4 Отопление – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 59,20 тыс. руб., при плановом значении показателя 50,00 тыс. руб., что на 9,20 тыс. руб. больше планового значения.

3.5 Вывоз ТБО – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 5,30 тыс. руб., при плановом значении показателя 2,00 тыс. руб., что на 3,3 тыс. руб. больше планового значения.

3.6 Вывоз крупногабаритного мусора – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 2,00 тыс. руб., что на 2,00 тыс. руб. меньше планового значения

3.7 Услуги связи – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 5,00 тыс. руб., что на 5,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.8 Услуги, оказываемые ГИС ЖКХ – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 45,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 45,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

3.9 Сопровождение программного обеспечения – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 25,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

3.10 Установка кассового аппарата – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 3,00 тыс. руб., что на 3,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.11 Ремонт и модернизация компьютеров – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 16,80 тыс. руб., при плановом значении показателя 30,00 тыс. руб., что на 13,20 тыс. руб. меньше планового значения.

3.12 Доступ к пользованию программами – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 25,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 25,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

3.13 Консультационные услуги в сфере закупок – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 80,00 тыс. руб., что на 80,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.14 ТО кассового аппарата – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 2,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 2,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению;

3.15 Заправка картриджей – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 25,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 12,00 тыс. руб., что на 13,00 тыс. руб. больше планового значения.

3.16 Обучение – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 8,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 20,00 тыс. руб., что на 12,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.17 Страхование транспорта ОСАГО – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 10,00 тыс. руб., что на 10,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.18 Услуги нотариуса – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 5,00 тыс. руб., что на 5,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.19 Канцтовары – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 13,50 тыс. руб., при плановом значении показателя 20,00 тыс. руб., что на 6,50 тыс. руб. меньше планового значения.

3.20 Техническая документация (лицензия) – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 25,00 тыс. руб., что на 25,00 тыс. руб. меньше планового значения.

3.21 Изготовление интернет-сайта – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 5,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

Статья «Прочие расходы» состоит из следующих показателей:

1. Судебные издержки – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 15,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 15,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

2. Участие в крупных сделках – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 0,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 10,00 тыс. руб., что на 10,00 тыс. руб. меньше планового значения;

3. Услуги банка – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 30,00 тыс. руб., что соответствует плановому значению.

3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность за 1 квартал 2024 года составила 32 701,00 тыс. руб. (плановое значение показателя – 24 000,00 тыс. руб.), что на 13 701,00 тыс. руб. больше планового значения. Структура дебиторской задолженности представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Фактическое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Коммунальные	300,00	7 987,00	+7 687,00	2 662,33
Прочая	23 700,00	24 714,00	+1 014,00	104,28

В структуру прочей задолженности входят следующие статьи:

1. Жильцы – значение данного показателя за 1 квартал 2024 год составило 21 112,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 23 691,00 тыс. руб., что на 2 579,00 тыс. руб. больше планового значения.

2. Интернет – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 411,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 4,00 тыс. руб., что на 407,00 тыс. руб. больше планового значения.

3. Эксплуатационные расходы – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 226,00 тыс. руб. Плановое значение отсутствует, показатель не планировался.

4. Нежилое помещение – значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 2 965,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 5,00 тыс. руб., что на 2 960,00 тыс. руб. больше планового значения.

4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность за 1 квартал 2024 года составила 22 249,00 тыс. руб. (плановое значение показателя – 15 000,00 тыс. руб.), что на 7 249,00 тыс. руб. больше планового значения. Структура кредиторской задолженности представлена в таблице.

Наименование статьи	Плановое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Фактическое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Перед поставщиками и подрядчиками	2 500,00	8 295,00	5 795,00	331,80
Прочие обязательства (задолженность перед ГУП РК «Крымэнерго»)	12 500,00	13 954,00	1 454,00	111,63

5. Данные о заработной плате и численности

Фактический фонд оплаты труда за 1 квартал 2024 года составил 5 981,00 тыс. руб., при плановом значении показателя – 7 750,00 тыс. руб., что на 1 769,00 тыс. руб. меньше планового значения.

Среднесписочная численность за 1 квартал 2024г. – 72 чел., в т.ч.:

- Руководители и служащие – 8 чел.
- Совместители и работающие по договорам гражданско-правового характера – 2 чел.

Среднемесячная заработная плата за 1 квартал 2024 года составила 27 689,81 руб. Задолженности по оплате заработной плате нет.

Согласно предоставленным сведениям о финансовых средствах, необходимым для реорганизации МУП «Аванград», затраты по подготовке и передаче имущественного комплекса предприятия, а также затраты на организацию и документальное оформление планируются в сумме – 538 664,00 руб. (прилагается).

Плановой сметой АО «Аванград» (прилагается) предусмотрены расходы всего – 47 798,00 тыс. руб., в том числе на:

1. Себестоимость проданных товаров (работ, услуг) – 37 541,60 тыс. руб., данная статья включает в себя расходы на:
 - 1.1. материальные затраты – 1 680,00 тыс. руб.;
 - 1.2. затраты на оплату труда – 24 800,00 тыс. руб.;
 - 1.3. начисления на фонд оплаты труда – 7 489,60 тыс. руб.;
 - 1.4. амортизация – 60,00 тыс. руб.;
 - 1.5. оплата госпошлин, медосмотр – 40,00 тыс. руб.;
 - 1.6. прочие – 3 472,00 тыс. руб.
2. Управленческие расходы – 10 036,40 тыс. руб.
3. Прочие расходы – 220,00 тыс. руб.

Вопрос обоснованности процедуры реорганизации МУП «Аванград» путем преобразования его в акционерное общество «Аванград», 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