

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект решения разработан в целях начала процедуры реорганизации муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Железнодорожный Жилсервис», путем преобразования его в акционерное общество «Железнодорожный Жилсервис» (далее – АО «Железнодорожный 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 «Железнодорожный Жилсервис» (далее – МУП «Железнодорожный Жилсервис») создано путем приведения учредительных документов Коммунального предприятия «Жилищно-эксплуатационное объединение Железнодорожного района города Симферополя» на основании Решения 8-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым №121 от 10.12.2014 г. «О переименовании и приведении учредительных документов КП «ЖЭО Железнодорожного 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 «Железнодорожный 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 «Железнодорожный Жилсервис» является Управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.32).

В состав имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Железнодорожный Жилсервис», входит 56 объектов, из них: 43 – объекты недвижимого имущества, 13 – 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 «Железнодорожный Жилсервис» в акционерное общество «Железнодорожный 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 «Железнодорожный Жилсервис» в акционерное общество «Железнодорожный Жилсервис».

Обоснованием целесообразности реорганизации МУП «Железнодорожный 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 «Железнодорожный Жилсервис» составит - 268 штатных единиц, в том числе:

- административно-управленческий персонал - 8 штатных единиц;
- специалисты, служащие, рабочие - 260 штатных единиц.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 1 квартал 2024 года, МУП «Железнодорожный Жилсервис» получена чистая прибыль в размере 30 200,00 тыс. руб.

#### **1. Доходы предприятия**

Общая сумма дохода за 1 квартал 2024 года составила 113 826,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 50 906,80 тыс. руб., что на 62 919,20 тыс. руб. больше запланированного значения.

Динамика основных статей доходов МУП «Железнодорожный Жилсервис» 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	48 166,80	35 622,00	-12 544,80	73,96
Прочие доходы	2 740,00	78 204,00	+ 75 464,00	2 854,16

**Статья «Выручка от продажи товаров, работ, услуг» состоит из следующих показателей:**

1. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества – фактическое значение показателя за 1 квартал 2024 года составило 34 301,00 тыс. руб. при плановом значении показателя – 42 500,00 тыс. руб., что на 8 199,00 тыс. руб. меньше плана.

2. Прочие платные услуги – фактически за 1 квартал 2024 года предприятие по данной статье дохода получило 1 321,00 тыс. руб., в то время как планировало – 5 666,80 тыс. руб.

**Статья «Прочие доходы» состоит из следующих показателей:**

1. В 1 квартале 2024 года предприятие получило субсидию из бюджета города Симферополь в размере 76 334,50 тыс. руб.

2. Меры соцподдержки населения (льготы) – фактическое значение показателя за 1 квартал 2024 года составило 1 177,90 тыс. руб., в то время как плановое значение показателя составляет 1 590,00 тыс. руб.

3. Прочие – фактическое значение данной статьи за 1 квартал 2024 года составило 691,60 тыс. руб., при плановом значении 1 150,00 тыс. руб., что на 458,40 тыс. руб. меньше плана.

По информации МУП «Железнодорожный Жилсервис» доходы за 1 квартал 2024 года по факту оказались меньше запланированных в связи с тем, что при планировании суммы выручки от продажи услуг по содержанию и ремонту общего имущества за 1 квартал 2024 года предполагалось повышение размера платы по МКД согласно Постановления №402 от 31.01.2019г., отсутствием необходимого объема заказов по оказанию платных услуг.

## **2. Расходы предприятия.**

Фактическое значение расходов МУП «Железнодорожный Жилсервис» за 1 квартал 2024 года составило 79 909,60 тыс. руб., при плановом значении показателя 49 974,60 тыс. руб., следовательно, превышение фактического показателя над плановым составило 29 935,00 тыс. руб.

Динамика основных статей расходов МУП «Железнодорожный Жилсервис» 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)	42 161,80	42 715,00	+ 553,20	101,31
Управленческие расходы	5 132,30	6 552,60	+ 1 420,3	127,67
Прочие расходы	2 680,50	30 642,00	+ 27 961,50	1 143,14

**Статья расходов «Себестоимость проданных товаров (работ, услуг) состоит из следующих расходов:**

Наименование статьи	Плановое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Фактическое значение за 1 квартал 2024, тыс. руб.	Отклонение	
			тыс. руб.	%
Материальные затраты	16 527,80	15 944,00	-583,80	96,47
Затраты на оплату труда	17 735,50	17 043,90	-691,60	96,10
Начисления на фонд оплаты труда	5 618,50	5 334,70	-283,80	94,95
Амортизация	665,00	745,50	+ 80,5	112,11
Прочие	1 400,00	3 646,90	+2 246,90	260,49

По информации МУП «Железнодорожный Жилсервис» материальные затраты превысили плановый показатель в связи с проведением необходимых работ по ремонту и содержанию несущих конструкций, обслуживаемых МКД в рамках исполнения договоров управления, закупки соответствующих материалов.

**Статья расходов «Управленческие расходы» состоит из следующих показателей:**

1. Расходы на оплату труда – фактическое значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 3 427,70 тыс. руб., при плановом значении 3 517,00 тыс. руб. (уменьшение фактического показателя по сравнению с плановым на 89,30 тыс. руб.).

2. Начисления на ФОТ – фактическое значение данного показателя за 1 квартал 2024 года составило 1 072,90 тыс. руб., что на 31,40 тыс. руб. меньше планового значения.

3. Прочие расходы – за 1 квартал 2024 года фактическое значение показателя составило 2 052,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 500,00 тыс. руб. (что на 1 552,00 тыс. руб. больше плана).

**Статья расходов «Прочие расходы» состоит из следующих показателей:**

1. Компенсации и другие выплаты из ФОТ (материальная помощь на оздоровление и прочее) – фактическое значение показателя за 1 квартал 2024 года составило 946,80 тыс. руб., при плановом значении – 2 430,50 тыс. руб. (что на 1 483,70 тыс. руб. меньше).

2. Прочие внереализационные расходы – за 1 квартал 2024 года фактическое значение данного показателя составило 29 695,20 тыс. руб., при плановом значении – 250,00 тыс. руб. (увеличение данного показателя на 28 445,20 тыс. руб.).

По информации МУП «Железнодорожный Жилсервис», В ходе проведения инвентаризации на последнее число отчетного периода ( 31.03.2024г), дебиторская задолженность, возникшая в связи с оказанием услуг и непогашенная в сроки, предусмотренные договором, не обеспечена залогом ( ст. 266 НК РФ) признана сомнительной. В отношении дебиторской задолженности в бухгалтерском и налоговом учёте создан резерв сомнительной задолженности, расходы отнесены в состав внереализационных расходов. Резерв создан в связи с обязанностью организации формировать указанный показатель в бухгалтерской отчетности для покрытия убытков от безнадежных долгов, признанных таковыми в порядке, установленном ст. 266 НК РФ. Порядок создания резерва прописан в учётной политике предприятия.

**3. Дебиторская задолженность** МУП «Железнодорожный Жилсервис» за 1 квартал 2024 года составила 27 650,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 46 000,00 тыс. руб. 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.	%
Покупатели и заказчики	35 000,00	26 599,60	-8 400,40	76,00
Авансы выданные	4 000,00	5,30	-3 994,70	0,13
Прочая, в том числе:	7 000,00	1 045,10	-5 954,90	14,93
Налоги и прочие обязательные платежи	5 000,00	34,60	-4 965,40	0,69
Прочие (соц. защиты, приставы)	2 000,00	1 010,50	-989,5	50,53

**4. Кредиторская задолженность** МУП «Железнодорожный Жилсервис» на конец 1 квартала 2024 года составила 63 699,00 тыс. руб., при плановом значении показателя 104 023,00 тыс. руб. 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	25 023,00	22 601,00	-2 422,00	90,32
Авансы полученные	400,00	356,00	-44,00	89,00
Перед персоналом предприятия	4 500,00	2 932,10	-1 567,90	65,16
По налогам и сборам	73 500,00	34 162,70	-39 337,3	46,48
Прочие	600,00	3 647,20	+ 3 047,20	607,87

## **5. Данные о заработной плате и численности**

Фактический фонд оплаты труда за 1 квартал 2024 года составил 21 418,40 тыс. руб., при плановом значении показателя – 23 909,00 тыс. руб., что на 2 490,60 тыс. руб. меньше планового значения.

Среднесписочная численность за 1 квартал 2024г. – 183 чел., в т.ч.:

- Руководители и служащие – 59 чел.

- Совместители и работающие по договорам гражданско-правового характера – 14 чел.

Среднемесячная заработная плата за 1 квартал 2024 года составила 39 013,00 руб.

Согласно предоставленным сведениям о финансовых средствах, необходимым для реорганизации МУП «Железнодорожный Жилсервис», затраты по подготовке и передаче имущественного комплекса предприятия, а также затраты на организацию и документальное оформление планируются в сумме – 2 267 270,00 руб. (прилагается).

Плановой сметой АО «Железнодорожный Жилсервис» (прилагается) предусмотрены расходы всего – 200 098,40 тыс. руб., в том числе на:

1. Себестоимость проданных товаров (работ, услуг) – 168 847,40 тыс. руб., данная статья включает в себя расходы на:

1.1. материальные затраты – 66 381,30 тыс. руб.;

1.2. затраты на оплату труда – 71 802,00 тыс. руб.;

1.3. начисления на фонд оплаты труда – 22 474,00 тыс. руб.;

1.4. амортизация – 2 660,00 тыс. руб.;

1.5. прочие – 5 530,00 тыс. руб.

2. Управленческие расходы – 20 529,10 тыс. руб.

3. Прочие расходы – 10 722,00 тыс. руб.

Вопрос обоснованности процедуры реорганизации МУП «Железнодорожный Жилсервис» путем преобразования его в акционерное общество «Железнодорожный 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