

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия»

На основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» от 17 апреля 2019 года, в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16, статьей 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 части 2 статьи 3¹ Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы, утвержденного решением Думы города Костромы от 12 апреля 2012 года № 26, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА :

1. Принять безвозмездно в муниципальную собственность города Костромы 100 процентную долю в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» ИНН 4401189689, ОГРН 1184401006426.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

«___» _____ 2019 года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города Костромы
«О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100
процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной
ответственностью «Комфортные условия»

В адрес Администрации города Костромы поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» (далее – Общество) от 17 апреля 2019 года о принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества. Согласно пункту 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится содержание муниципального жилищного фонда, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Данным проектом решения предлагается принять в муниципальную собственность города Костромы 100 процентную долю в уставном капитале Общества с целью дальнейшего осуществления им деятельности по управлению многоквартирными домами.

В настоящее время управление многоквартирными домами осуществляет МУП города Костромы «Городская управляющая компания» (далее – муниципальное предприятие), в управлении которой находится 845 многоквартирных домов (далее - МКД). Как правило это малоэтажные, малоквартирные МКД с высокой степенью износа, требующие высоких затрат на содержание и текущий ремонт, от которых отказываются другие управляющие компании. В настоящее время муниципальное предприятие испытывает финансовые трудности, в частности острую нехватку оборотных средств из-за высокой дебиторской задолженности жителей и большого количества штрафов со стороны Государственной жилищной инспекции Костромской области. По этой причине у муниципального предприятия возникла кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, а также по налогам. В виду наличия задолженности по налогам муниципальное предприятие не может получать субсидии из бюджета города Костромы на текущий ремонт жилищного фонда в соответствии с Порядком предоставления из бюджета города Костромы товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, а также юридическим лицам независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, субсидий в целях возмещения затрат в связи с проведением текущего ремонта многоквартирных домов, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 17 ноября 2011 года № 2643. Это еще более усугубляет состояние жилищного фонда, находящегося в управлении муниципального предприятия.

В связи с изложенным, планируется перевод МКД из управления муниципального предприятия в управление Общества на основании решений общих собраний собственников помещений. Кроме того, часть МКД будет обслуживаться Обществом по договору с муниципальным предприятием.

Финансирование деятельности муниципального предприятия при переходе жилищного фонда в управление Общества планируется осуществлять за счет

доходов прошлых лет, поступающих в рамках исполнения судебных решений по взысканию дебиторской задолженности.

Принятие Думой города Костромы проекта решения «О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» не повлечёт расходов из бюджета города Костромы.

Глава Администрации города Костромы

А. В. Смирнов

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием решения Думы города Костромы «О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия»

В случае принятия решения Думы города Костромы «О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» отмена, приостановление, изменение либо принятие решений Думы города Костромы не потребуется.

GRADKOSTROMA.RU

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту решения Думы города Костромы

«О принятии в муниципальную собственность города Костромы 100 процентной доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия»

Расчет доходов и расходов Общества с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» на 2019-2020 года при осуществлении деятельности по управлению МКД в случае принятия его в муниципальную собственность:

1. Данные о доходах и расходах базового периода определены исходя из среднегодовых показателей работы МУП города Костромы «Городская управляющая компания».

2. Снижение фонда оплаты труда и отчислений на социальные нужды в мае 2019 года на общую сумму 417 887 рублей обусловлено передачей полномочий по аварийному обслуживанию жилого фонда на аутсорсинг. Соответственно с этого периода возникает необходимость оплачивать данные виды работ сторонней организации в размере 243 687 рублей в месяц.

3. В целях повышения производительности труда в мае 2019 года планируется приобретение 3 автомобилей для нужд отдела по эксплуатации внутридомовых сетей и ремонтно-строительного участка на общую сумму 1 600 000 рублей, при этом с апреля 2019 года увеличиваются затраты на оплату труда водителей в размере 68 246 рублей.

4. Достижение положительных показателей чистой прибыли и рентабельности планируется осуществить за счет повышения производительности труда, установления экономически обоснованного тарифа на услуги управляющей организации, повышения платежной дисциплины потребителей услуг и снижения издержек производственной деятельности.

5. В рамках реализации проекта плана финансово-хозяйственной деятельности потребуются дополнительное финансирование предприятия на общую сумму 2 769 623 рублей, в том числе:

Период реализации проекта	Сумма, руб.
Май 2019	1 691 645
Июнь 2019	284 495
Июль 2019	264 494
Август 2019	294 495
Сентябрь 2019	234 494
ИТОГО:	2 769 623