КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

Пояснительная записка

к проекту решения Совета депутатов Северодвинска
«О согласовании закрепления и передачи муниципального недвижимого имущества»

Муниципальное производственное жилищное ремонтно-эксплуатационное предприятие Северодвинска (далее – МПЖРЭП) письмами от 06.10.2017 № 2677, № 2678 (копии прилагаются) обратилось в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска (далее – КУМИиЗО) с просьбой о закреплении и передаче в хозяйственное ведение предприятия объектов теплоснабжения:

- котельная общей площадью 44,6 кв. м, кадастровый номер 29:28:000000:801, инвентарный номер 11:430:001:007200950, адрес объекта: Архангельская область, Северодвинск, с. Ненокса;

- котельная общей площадью 116,4 кв. м, кадастровый номер 29:28:000000:762, инвентарный номер 11:430:002:008046650, адрес объекта: Архангельская область, Северодвинск, п. Водогон.

Предлагаемые к передаче объекты являются муниципальной собственностью муниципального образования «Северодвинск», что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости (копии прилагаются).

В настоящее время вышеуказанные котельные на основании договоров аренды, заключенных между Администрацией Северодвинска и Акционерным обществом «ПЖРЭП» (далее – АО «ПЖРЭП», Общество), находятся в пользовании Общества.

Вместе с тем в адрес Администрации Северодвинска поступили предупреждения от Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – УФАС) о прекращении действий (бездействия), которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства в части пользования АО «ПЖРЭП» котельными, расположенными в г. Северодвинске, ул. Водогон и с. Ненокса, по договорам аренды.

В соответствии с мнением УФАС, изложенным в предупреждениях, пользование муниципальными объектами теплоснабжения возможно только на условиях концессии путем организации и проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Однако согласно складывающейся судебной практике (Определение Верховного суда Российской Федерации от 31.07.2017 № 303-КГ17-4054) собственник объектов теплоснабжения вправе распоряжаться ими, в том числе путем передачи объектов в хозяйственное ведение и оперативное управление в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В связи с изложенным в целях обеспечения населения п. Водогон и с. Ненокса теплом, организации надлежащего состояния объектов теплоэнергетики, в том числе по своевременному принятию необходимых мер по недопущению возникновения негативных последствий в сфере теплоснабжения данных населенных пунктов, МПЖРЭП обратилось в КУМИиЗО с заявлениями о закреплении и передаче в хозяйственное ведение предприятия вышеуказанных котельных.

Согласно представленным МПЖРЭП сведениям вышеуказанные котельные имеют следующие показатели по отпуску тепловой энергии (прогноз на 2017 год):

1. Котельная в п. Водогон

	НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Гкал
1.	Выработано тепловой энергии	868,9
1.1	Расход тепловой энергии на собственные нужды	46,0
2.	Потери тепловой энергии	208,6
3.	Отпущено тепловой энергии всем потребителям	614,3

2. Котельная в с Ненокса

	НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Гкал
1.	Выработано тепловой энергии	595,8
1.1	Расход тепловой энергии на собственные нужды	-
2.	Потери тепловой энергии	-
3.	Отпущено тепловой энергии всем потребителям	518,4

Общая площадь помещений с центральным отоплением в п. Водогон составляет 1524,2 кв. м (в том числе, площадь занятая населением – 1374,2 кв. м, площадь пустых помещений - 150,0 кв. м).

Общая площадь помещений с центральным отоплением в с. Ненокса – 1286,2 кв. м (в том числе, площадь занятая населением – 903,7 кв. м, площадь пустых помещений - 382,5 кв. м).

По информации, представленной предприятием, расходы на производство тепловой энергии за 1 год (в ценах 2017 года) могут составить:

1. Котельная по ул. Водогон

1.	**Расходы на производство тепловой энергии в котельной по ул. Водогон (тыс. руб.)** в т.ч.	**3096,0**
1.1	Материалы	70,0
1.2	Топливо	1075,0
1.3	Электроэнергия	59,1
1.4	Вода	0,6
1.5	Затраты на оплату труда	1 265,9
1.6	Страховые взносы	378,3
1.7	Цеховые расходы:	81,1
	- медкомиссия	9,0
	- спецодежда	12,0
	- хозинвентарь, инструмент	50,0
	- охрана труда	8,5
	- спецоценка условий труда	1,6
1.8	Проведение аварийно-восстановительных работ	
1.9	Ремонтные работы, работы по договорам подряда	166,0
1.10	Прочие прямые расходы - всего	-
2.	**Общеэксплуатационные расходы**	**242,8**
2.1	Экологические платежи	7,0
2.2	Аренда муниципального имущества	-
2.3	Общеэксплуатационные расходы	235,8
	ИТОГО расходов по эксплуатации:	**3 338,8**
	ВСЕГО расходов по полной себестоимости:	**3 338,8**
	Себестоимость за 1 Гкал отпущенной тепловой энергии	**5,435**
	ВСЕГО доходов	**3 176,4**
	Финансовый результат	**-162,4**

2. Котельная в с Ненокса

1.	**Расходы на производство тепловой энергии (тыс.руб.)** в т.ч.	**2232,9**
1.1	Материалы	45,0
1.2	Топливо	783,5
1.3	Электроэнергия	41,1
1.4	Вода	-
1.5	Затраты на оплату труда	954,8
1.6	Страховые взносы	319,3
1.7	Цеховые расходы	45,0
	- медицинские услуги	3,2
	- медкомиссия	6,0

	- обучение кадров	1,2
	- спецодежда	16,0
	- хозинвентарь, инструмент	8,5
	- охрана труда	8,5
	- спецоценка условий труда	1,6
1.8	Проведение аварийно-восстановительных работ	
1.9	Ремонтные работы, работы по договорам подряда	44,2
1.10	Прочие прямые расходы - всего	
2.	**Общеэксплуатационные расходы**	**343,3**
2.1	Экологические платежи	83,4
2.2	Аренда муниципального имущества	4,4
2.3	Общеэксплуатац расходы	255,5
	ИТОГО расходов по эксплуатации:	**2576,2**
	ВСЕГО расходов по полной себестоимости:	**2576,2**
	Себестоимость за 1 Гкал отпущенной тепловой энергии	**4,970**
	ВСЕГО доходов	**2471,7**
	Финансовый результат	**-104,5**

Мероприятия по закреплению вышеуказанных объектов теплоснабжения за МПЖРЭП так же направлены на установление тарифа на тепловую энергию, поставляемую населению и потребителям, приравненным к населению, на нужды теплоснабжения для данного предприятия, в целях получения предприятием субсидии на возмещение недополученных доходов, возникающих в результате государственного регулирования тарифов на тепловую энергию.

Кроме того, для исключения случаев выполнения работ по содержанию объектов теплоснабжения недобросовестными подрядчиками, с целью повышения качества услуги по теплоснабжению и оперативности выполняемых мероприятий, а также эффективного расходования средств местного бюджета, предлагаются к передаче вышеуказанные объекты в хозяйственное ведение МПЖРЭП.

МПЖРЭП – унитарное предприятие, созданное с целью удовлетворения общественных потребностей в услугах, работах, товарах, производимых предприятием, получение прибыли. К основным видам деятельности МПЖРЭП в соответствии с Уставом предприятия относятся, в том числе, передача пара и горячей вода (тепловая энергия), распределение пара и горячей воды (тепловой энергии), деятельность по обеспечению работоспособности котельных, деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей.

Таким образом, целью закрепления и передачи вышеуказанного муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение МПЖРЭП является выполнение им социальных задач в интересах развития муниципального образования «Северодвинск» по осуществлению организации теплоснабжения населения, проживающего в г. Северодвинске в п. Водогон и с. Ненокса, а также по организации надлежащего технического и эксплуатационного состояния вышеуказанных объектов теплоснабжения.

Учитывая обращения МПЖРЭП, в соответствии с порядком, установленным решением Муниципального Совета Северодвинска от 30.10.2003 № 140, КУМИиЗО подготовил настоящий проект решения Совета депутатов Северодвинска.

Принятие проекта решения Совета депутатов Северодвинска не потребует отмены и приостановления иных муниципальных правовых актов муниципального образования «Северодвинск».

Председатель КУМИиЗО С.В. Николаев

Макарова Оксана Николаевна
58-18-80