

До Председателя на
Общински съвет - Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Красимир Костов –
кмет на Община Шумен

Относно: Учредяване на Общинско предприятие
“Общински жилища и имоти”

По докладна записка от кмета на Община Шумен с вх. № 61-02-246 от 13.07.2012г. Общинският съвет прие Решение № 189 от 26.07.2012г. за учредяване на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти”. Решението беше върнато за ново обсъждане със заповед № РД-15-132 от 08.08.2012г. на Областния управител на Област Шумен с мотиви, че предприятието се създава със задна дата, освен това общинските съветници не са получили материала по тази точка и не е изпълнено изричното указание на чл. 46 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация материалите за заседание на Общинския съвет да се внасят в деловодството на съвета, най-малко десет дни преди датата на сесията на Общинския съвет и да се изпращат на общинските съветници най-малко 7 дни преди датата на заседанието на електронен или хартиен носител. На проведената на 22.08.2012г. сесия Общинският съвет преразгледа въпроса, но не взе ново решение.

Във връзка с това общинската администрация отново внася настоящата докладна по надлежния ред в сроковете, определени в Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

Общинската администрация внася предложение „Общински жилища и имоти” ЕООД да бъде прекратено и да се открие производство по ликвидация на дружеството, като бъде създадено общинско предприятие с предмет на дейност, включващ този на прекратеното дружество: управление, отдаване под наем и поддържане на общински жилища и нежилищни имоти, поддържане на сгради - собственост на трети лица, проектанска и ремонтно-строителна дейност, както и други дейности, които не са забранени със закон.

Общинските жилища и нежилищни имоти, които дружеството управлява, отдава под наем и поддържа, не са негова собственост и не могат и да бъдат, поради тяхната специфика и подчинеността им на особен ред за стопанисване, определен в ЗОС и съответната общинска наредба. Настаняването под наем в общински жилища се извършва от кмета на общината след решение на специална комисия по реда на нарочна общинска наредба. Не съществува юридическо основание за предоставяне на общински имоти за управление или ползване на търговско дружество, пък било то и със 100% общинска собственост в капитала. Съгласно чл.12, ал.1 от ЗОС имотите и вещите - общинска собственост, се предоставят безвъзмездно за управление на юридически лица и звена на общинска бюджетна издръжка, а търговските

дружества са самостоятелни стопански субекти, но не са и не могат да бъдат на общинска бюджетна издръжка. Общината се нуждае от структура /звено или общинско предприятие/, която да поеме тези функции и на която да се предоставят за стопанисване и управление общинските имоти.

Създаването на общинско предприятие е в съответствие с изводите на анализа на дейността на общинските еднолични търговски дружества в стопанската сфера, с поетите от общинската администрация ангажименти, както и с изискванията на Закона за общинската собственост, съгласно чл. 51, ал. 2 от който общината може да осъществява самостоятелно стопанска дейност чрез общински предприятия, създадени по реда на този закон.

Съгласно чл. 52 от ЗОС Общинското предприятие е специализирано звено на общината за изпълнение на местни дейности и услуги, финансирани от общинския бюджет или от извънбюджетни сметки и фондове, то се създава, преобразува и закрива с решение на общинския съвет, осъществява дейността си въз основа на правилник, приет от общинския съвет, с който се определят предметът на дейност, структурата, управлението, численият състав и правата и задълженията на предприятието по отношение на предоставеното му общинско имущество. Общинското предприятие е второстепенен разпоредител с бюджетни кредити.

Съгласно чл. 53 от ЗОС Общинското предприятие може да осъществява дейност по:

- управление, изграждане, поддържане, ремонт и реконструкция на обекти, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и други имоти - общинска собственост, както и предоставяне на свързаните с тях услуги за населението;

- предоставяне на други услуги или осъществяване на други местни дейности, необходими за задоволяване на потребностите на общината или на нейното население, които се финансират от бюджета на общината, определени от общинския съвет.

Съгласно текста на чл. 54 от ЗОС, който влиза в сила от 01.01.2013г., дейностите по чл. 53, които не се осъществяват от общински предприятия по чл. 52, се възлагат, съответно предоставят, по реда на Закона за обществените поръчки, Закона за концесиите или Закона за публично-частното партньорство.

Директорите на общинските предприятия се назначават от кмета на общината по ред, определен от общинския съвет, съгласно чл. 55 от ЗОС.

Годишните икономически резултати на „Общински жилища и имоти” ЕООД показват, че през последните години приходите на дружеството покриват разходите му при действащата към момента организация на дейността. През 2011г. дружеството е реализирало приходи в размер на 782 хил. лв., като разходите са 736 хил. лв., а счетоводната печалба – 46 хил. лв. По счетоводния баланс към 31.12.2012г. дружеството има вземания в размер на 155 хил. лв. и задължения в размер на 217 хил. лв. Средният списъчен брой на заетите в дружеството за 2011г. е 46 бр., а длъжностното щатно разписание към настоящия момент включва 50 бр.

Към настоящия момент „Общински жилища и имоти” ЕООД управлява общинските жилища – 628 бр. апартаменти, съгласно приложение № 1, и нежилищни имоти, описани в Приложение № 2.

Офисът на дружеството е разположен в общински имот на ул. „Цар Освободител” № 10, ет. 1 в гр. Шумен.

Предложението на общинската администрация е на новообразуваното предприятие да се възложи управлението на описаните в Приложение № 1 и Приложение № 2 имоти, а офисът и оборудването по Приложение № 3 да му бъдат предоставени за осъществяване на дейността му.

Приходите на предприятието ще се формират от наеми от предоставените му за управление общински жилищни и нежилищни имоти и извършване на услуги на общината и трети лица.

Като се има предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 52 от ЗОС и чл. 4 от Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел създава, считано от 01.10.2012г., общинско предприятие:

1.1. Наименование: Общинско предприятие “Общински жилища и имоти”;

1.2. Седалище и адрес на управление гр. Шумен ул. “Цар Освободител” № 10, ет. 1.

1.3. Предмет на дейност: управление, отдаване под наем и поддържане на общински жилища и нежилищни имоти, поддържане на сгради - собственост на трети лица, проектанска и ремонтно-строителна дейност, както и други дейности, които не са забранени със закон.

2. Приема правилник за дейността на Общинско предприятие “Общински жилища и имоти” – гр. Шумен.

3. Приема структура на общинското предприятие и определя числен състав 39 бр.

4. На основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС и чл. 11 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предоставя за управление на Общинско предприятие “Общински жилища и имоти” следното общинско имущество:

- Недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: "Административни помещения, находящи се на първия етаж от 14 етажна жилищна сграда – ЕКЗ, построена в УПИ IV, кв.147 по плана на гр.Шумен, с административен адрес ул."Цар Освободител" №10", заедно с 0,02638 ид.ч. от общите части на сградата., с обща застроена площ на помещенията 165,36 кв.м., представляващи 7 бр. канцеларии и 3 бр. сервизни помещения", АОС №1951/2005 год.;

- общински жилища – 628 бр. апартаменти, съгласно Приложение № 1;

- нежилищни имоти, описани в Приложение № 2;

- имущество по Приложение № 3.

5. Възлага на кмета на общината да назначи директор на общинското предприятие съгласно чл. 55 от ЗОС, чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в капитала, за участието на общината в граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел и утвърдения правилник.

6. Създава нов второстепенен разпоредител с бюджетни кредити Общинско предприятие „Общински жилища и имоти”, в дейност 8-5-898 „Други дейности по икономиката”.

7. Приема общ размер на бюджета на новосъздаденото предприятие за 2012 година от 150 000 лв., изцяло реализирани от собствени приходи от дейността.

8. Приема размера на собствените средства и начина на финансиране (90% от собствените приходи) на общинското предприятие по приложената справка /Приложение № 7/.

Приложение № 7

СПРАВКА
за собствени приходи и финансиране на
Общинско предприятие „Общински жилища и имоти”
към Община Шумен

ХИЛ. ЛВ.

Общински предприятия и бюджетни дейности	Собствени приходи				Разходи			
	Постъпл. по §24-04 и §27-29	Намалени с 10 % по реш. на ОбС	Заделени за КР	Остават в разход	Кредит по бюджета	Собств. приходи	Разходи по бюджет 2012	% собств. приходи
Дейности „Местна отговорност”								
ОП „Общински жилища и имоти”	150	15		135		135	135	100

9. Разкрива нова партида Общинско предприятие „Общински жилища и имоти” към Бюджетна дейност 8-5-898 „Други дейности по икономиката”, както следва:

§ 101. Заплати на персонала по трудови правоотношения – 62 750 лв.

§ 205. Изплатени суми от СБКО, за облекло и други – 10 811 лв.

§ 208. Обезщетения на персонала с характер на възнаграждения – 1 210 лв.

§ 551. Осигурителни вноски от работодатели – 7 295 лв.

§ 560. Здравно-осигурителни вноски от работодатели – 3 399 лв.

§ 580. Вноски за допълнително задължително осигуряване – 1 983 лв.

§ 1015. Материали – 11 898 лв.

§ 1016. Вода, горива и енергия – 11 297 лв.

§ 1020. Разходи за външни услуги – 17 767 лв.

- § 1051. Командировки в страната – 1 650 лв.
§ 1062. Разходи за застраховки - 385 лв.
§ 1092. Глоби, неустойки, наказателни лихви и съдебни обезщетения – 150 лв.
§ 1098. Други, неклассифицирани разходи – 4 405 лв.

Вносител:

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен

Съгласувано,

Инж. Митко Киров

Зам.кмет по СВИР

Росица Антонова

Н-к отдел „ИРСД”