

До Председателя на  
Общински съвет - Шумен

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от Любомир Христов –  
кмет на Община Шумен

Относно: Приемане на Правилник, структура и числен състав на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“

С решение № 121 от 31.03.2016г. на Общински съвет – Шумен беше изменен предметът на дейност на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“, както следва: управление и отдаване под наем на общински жилища и нежилищни имоти, управление и търговска експлоатация на паркинги и гаражи - общинска собственост, осъществяване на контрол върху спазването на правилата за паркиране от водачите на пътни превозни средства, използване на технически средства за принудително задържане на пътни превозни средства, както и всякакви други дейности, насочени към спазване и подобряване на организацията на движение на пътни превозни средства по общинските пътища и площите за паркиране, управление и отдаване под наем на покрити и открити недвижими имоти и съоръжения за извършване на търговска дейност, организиране на базари, управление на спортни имоти и други дейности, които не са забранени със закон.

Предложението на общинската администрация за реструктуриране на общинските предприятия е свързано с идеята те да бъдат организирани и структурирани така, че да не се дублира предметът им на дейност и да не се налага изкуствено да се разделят и разпределят видовете дейности и услуги, осъществявани от тях, с цел постигане на по-ефективна организация на дейността на общинските предприятия и на по-голяма оперативност при възлагането и изпълнението на дейностите, като така ще се създаде възможност

и за осъществяването на ефикасен постоянен контрол, както за извършената работа, така и за изразходването на публичните средства.

През 2013г. предприятието има определен числен състав 39 бр. С решение № 609 от 30.01.2014г. на Общинския съвет числеността на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“ е завишена от 39 на 47 щатни бройки, като 6 бр. чистачки и 2 бр. огньари преминават към предприятието от числеността на Ученическата спортна школа.

На следващите таблици е изнесена сравнителна информация за 2013г., 2014г. и 2015г. за размера на приходите от стопанска дейност на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“, размера на извършените разходи по параграфи и относителния им дял в структурата на разходите за 2015г.

**ПРИХОДИ ОТ СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ОП "ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ" ЗА 2013 Г., 2014Г. И 2015 Г.**

параграф	2013г.	% увеличение/ намаление спрямо предходната година	2014г.	% увеличение/ намаление спрямо предходната година	2015г.	% увеличение/ намаление спрямо предходната година
24-04 Приходи от продажба на услуги, стоки и прод.	25616,00	x	37962,48	48,20	114375,23	201,28
24-05 Приходи от наеми на имущество	216586,00	x	424029,60	95,78	441308,85	4,08
Общо:	242202,00		461992,08		555684,08	

**ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ ОТ ОП "ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ " ПО ПАРАГРАФИ ЗА 2013 Г., 2014 Г. И 2015 Г.**

вид на разхода	параграф	2013 г.	2014 г.	2015 г.
<b>Функция 8-6-898 - Други дейности по икономиката</b>				
заплати за персонал по трудови възнаграждения	01-01	143741	285188	293093
възнагр. за персонал по извънтрудови правотон.	02-02	162	4485	3280
изплатени суми СБКО	02-05	0	31200	8820
осигурителни вноски ДОО работодател	05-51	17570	24281	15131

осигурителни вноски ЗО работодател	05-60	7043	8541	7543
ДЗПО работодател	05-80	1628	2393	1557
<b>ИЗДРЪЖКА</b>	10-00	<b>70359</b>	<b>148999</b>	<b>247164</b>
Постелен инвентар и облекло	10-13	54	0	2988
материали	10-15	29004	42589	57487
вода, горива, енергия	10-16	16630	42738	64233
разходи за външни услуги	10-20	16611	51918	99678
текущ ремонт	10-30	4029	6828	16416
данъци и такси	10-40	434	0	
командировки в страната	10-51	2339	2207	2860
Разходи за застраховки	10-62	1258	2538	3120
Глоби, неустойки, лихви	10-92	0	180	382
Други разходи, неклас. в другите параграфи и подпараграфи	10-98	0	1	0
<b>Платени данъци, такси и административни санкции</b>	19-00	<b>0</b>	<b>792</b>	<b>2575</b>
Разходи за държавни данъци и такси	19-01	0	781	1010
Разходи за общински данъци и такси	19-81	0	0	1565
Разходи за общински данъци и такси	19-82	0	10,5	0
Основен ремонт на ДМА	51-00	0	67575	0
<b>КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ</b>	52-00	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5620</b>
разходи за придобиване на друго оборудване, машини и съоръжения	52-03	0	0	5620
<b>Всичко разходи за функция 8- 6-898</b>	x	<b>240503</b>	<b>573453</b>	<b>584783</b>
<b>Функция 7-2-714 - Спортни бази за спорт за всички</b>				
<b>КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ</b>				
Основен ремонт на ДМА	51-00	0	0	22109
<b>Всичко разходи за функция 7- 2-714</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22109</b>
<b>Всичко разходи за предприятието</b>	x	<b>240503</b>	<b>573453</b>	<b>606892</b>

**ВИДОВЕ РАЗХОДИ НА ОП "ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ" – ОТНОСИТЕЛЕН  
ДЯЛ СПРЯМО ОБЩИЯ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ ЗА 2015 Г.**

вид на разхода	параграф	план сметка 2015 г.	отчет 2015 г.	отн.р-р на разхода спрямо общия р-р
заплати за персонал по трудови възнаграждения	01-01	293100	293093	48,29
възнагр. за персонал по извънтрудови правоотн.	02-02	3280	3280	0,54
изплатени суми СБКО	02-05	8820	8820	1,45
осигурителни вноски ДОО работодател	05-51	15140	15131	2,49
осигурителни вноски ЗО работодател	05-60	7550	7543	1,24
ДЗПО работодател	05-80	1560	1557	0,26
<b>ИЗДРЪЖКА</b>	10-00	<b>284127</b>	<b>247164</b>	40,73
Постелен инвентар и облекло	10-13	3000	2988	0,49
материали	10-15	57490	57487	9,47
вода, горива, енергия	10-16	64240	64233	10,58
разходи за външни услуги	10-20	136597	99678	16,42
Текущ ремонт	10-30	16420	16416	2,70
командировки в страната	10-51	2870	2860	0,47
Разходи за застраховки	10-62	3120	3120	0,51
Глоби, неустойки, лихви	10-92	390	382	0,06
<b>Платени данъци, такси и административни санкции</b>	19-00	<b>2580</b>	<b>2575</b>	0,42
Разходи за държавни данъци и такси	19-01	1010	1010	0,17
Разходи за общински данъци и такси	19-81	1570	1565	0,26
<b>КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ</b>				
Основен ремонт на ДМА	51-00	23000	22109	3,64
разходи за придобиване на друго оборудване, машини и съоръжения	52-03	5700	5620	0,93
<b>Всичко разходи за предприятието</b>		<b>644857</b>	<b>606892</b>	

Собствените приходи на ОП ОЖИ за 2013 г. са почти двойно по-малко отколкото през 2014 г., но следва да се има предвид, че „Общински жилища и имоти“ ЕООД в ликвидация отчита приходи в размер на 284 х.лв. През 2015 г. приходите от наеми на имущество са се увеличили с 4,08% спрямо 2014 г. и възлизат на 441 308,85 лв.

По-висок ръст на увеличение бележат приходите от продажба на услуги, стоки и продукция, които от 25 616 лв. през 2013 г. възлизат на 114 375 лв. през 2015 г., което представлява увеличение от над 400%.

Въпреки високия размер на приходите от стопанска дейност на общинското предприятие, които за 2015 г. са в размер на 555 684 лв., разходите на ОЖИ са 584 783 лв. Предвид факта, че по решение на Общински съвет на общинското предприятие се възстановяват 90% от собствените им приходи, следва че самоиздръжката на предприятието е в размер на 500 115 лв. или общината е дофинансирала стопанската дейност на ОП ОЖИ с 84 668 лв., което за предприятие с основна дейност отдаване под наем на имущество е много незадоволителен финансов резултат.

За периода от 2013 г. до 2015 г. разходите за заплати на ОП са се увеличили с 200%, като от 143 741 лв. през 2013 г. стават 293 093 лв. през 2015 г. За същия период разходите за издръжка (§10-00) са се увеличили с 351%, като от 70 359 лв. през 2013 г. стават 247 164 лв. през 2015 г. Голямо е увеличението на разходите по параграфите за материали, вода, горива и енергия, а разходите за външни услуги са се увеличили с 600%, или като абсолютна сума с 83 067 лв. В разходите за външни услуги, отчетени по §§10-20 впечатление правят платените строителни работи за ремонт на стадиона в кв. Дивдядово за 8 153,28 лв. и за стадион „Панайот Волов“ – 14 939,27 лв., при положение, че в структурата на предприятието има направление „Ремонти“, където са назначени 10 човека. При проверка от вътрешния одит са констатирани други неспецифични разходи, отчетени като външни услуги: наем ледена пързалка – 1 833 лв., концерт за откриване на ледена пързалка – 200 лв., наем АУДИ А4 – 1 683 лв., комисионна ваучери храна – 208,08 лв., ремонт на автомобили (освен отчетените по §§10-30) – 1270 лв. и др. подобни.

По отношение на разходите за материали, отчетени по §§10-15 при прегледа на разходооправдателните документи за 2015 г., от одиторите на общината са констатирани следните разходи: строителни материали – 24 432 лв., пластмасови столове 100 бр. – 899 лв., дамаска, мокет СЗ „Младост“ – 1 633 лв., консумативи автомобили – 945 лв., резервни части за автомобили – 4 617 лв. и др. подобни.

По §§10-30 „Текущ ремонт“ са отчетени разходи за ремонт на автомобили, ползвани от предприятието, като за 2015 г. отчетените средства по параграфа са в размер на 16 416 лв.

За 2016г. план-сметката на предприятието, приета от Общинския съвет, предвижда 513 хил.лв. собствени приходи от стопанска дейност, което представлява 69.10 %. Кредитът по бюджета, определен на предприятието за

дейностите, финансирани пряко от бюджета, е планиран в размер на 210 хил.лв. Планираните разходи за годината са в размер на 680 хил.лв., от които за дейностите, финансирани пряко от бюджета – 210 хил.лв., т. е. 31 %, а за стопанската дейност – 470 хил.лв., т.е 69 %. От общия размер на разходите тези за заплати, възнаграждения и осигуровки са 488 хил.лв., т.е. 71 %, за издръжка – 181 хил.лв., т.е. 27 %, от които за външни услуги – 11 хил.лв., т.е. под 2 %, и 16 хил.лв., т.е. 2 % – за придобиване на ДМА.

Съгласно утвърдения с Решение № 216/27.09.2012 г. на Общински съвет – Шумен Правилник за дейността на ОП „Общински жилища и имоти“ предприятието осъществява следните дейности:

\*управление, отдаване под наем и поддържане на общински жилища и нежилищни имоти;

\*поддържане на сгради - собственост на трети лица;

\*проектанска и ремонтно-строителна дейност;

\*други дейности, които не са забранени със закон.

С решение № 121 от 31.03.2016г. предметът на дейност на ОП „Общински жилища и имоти“ е изменен, както следва: управление и отдаване под наем на общински жилища и нежилищни имоти, управление и търговска експлоатация на паркинги и гаражи - общинска собственост, осъществяване на контрол върху спазването на правилата за паркиране от водачите на пътни превозни средства, използване на технически средства за принудително задържане на пътни превозни средства, както и всякакви други дейности, насочени към спазване и подобряване на организацията на движение на пътни превозни средства по общинските пътища и площите за паркиране, управление и отдаване под наем на покрити и открити недвижими имоти и съоръжения за извършване на търговска дейност, организиране на базари, управление на спортни имоти и други дейности, които не са забранени със закон.

В съответствие с цитираното решение общинската администрация предлага изменение и допълнение на Правилника за дейността на общинското предприятие “Общински жилища и имоти”.

Предложените числен състав и структура на общинското предприятие са в съответствие с изменения предмет на дейност и в рамките на 2016г. предприятието ще осъществява дейността си, като извършва разходи по актуализираната план-сметка, предложена за приемане от Общинския съвет, която е разчетена в съответствие с предвидените за дейностите средства в бюджета на Община Шумен.

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

**РЕШЕНИЯ:**

1. Приема изменения и допълнения в Правилника за дейността на Общинско предприятие „Общински жилища и имоти“ съгласно [Приложение № 3](#).

2. Определя числен състав 60 бр. и приема структура на общинското предприятие съгласно [Приложение № 4](#).

3. За функционирането на предприятието се предоставят за управление нежилищни имоти, описани в [Приложение № 1](#), жилищни имоти съгласно [Приложение № 1а](#) и имущество по [Приложение № 2](#).

4. Приема актуализирана план-сметка на предприятието за 2016г.

5. Задължава директора на ОП „Строителство и благоустройство“ да предаде на ОП „Общински жилища и имоти“ следното имущество:

1.	Водоструйна машина НР20-4М	1 бр.
2.	Праховсмукачка	1 бр.
3.	Алуминиеви бараки	7 бр.
4.	Голяма алуминиева барака	1 бр.
5.	Клетки навес ден. Паркинг „Б. Българанов“	4 бр.
6.	Форд „Галакси“ Н 62-62	1 бр.
7.	Многофункционална машина СЕНЛ	1 бр.
8.	Касови апарати	20 бр.
9.	Духалки	14 бр.
10.	Кабинка паркинг „Кристал“	1 бр.
11.	Кабинка паркинг „Днепър“	1 бр.
12.	Комплект тръбен парапет	75 бр.
13.	Пасат Н 23-73	1 бр.
14.	Бариера паркинг	2 бр.
15.	Скоби МПС - БАН	15 бр.
16.	Скоби антипаркинг	6 бр.

**Вносител:**  
**Любомир Христов**  
**Кмет на Община Шумен**

Съгласувано,  
 Росица Антонова  
 Зам. кмет по ИР

Боян Тодоров  
 Зам. кмет по УТСЕ