

ПРОТОКОЛ

засідання постійної комісії обласної ради з питань
регіонального розвитку, адміністративно-територіального устрою,
комунального майна та приватизації

Дата проведення: 1 березня 2021 року

Час проведення: 14.00 год

Місце проведення: (5 поверх) депутатський зал

Присутні: Станко Петро Іванович – голова
комісії;

Синетар Іван Іванович – заступник
голови комісії; Мацепура Ірина

Олександрівна – секретар комісії;

Борто Йосип Йосипович, Сарай

Роман Дмитрович – члени комісії

Відсутні: Антал Олександр Петрович – член
комісії

Запрошені: Петров Олексій Геннадійович –
голова обласної ради; Ман Денис
Миколайович – заступник голови
ради; Ливч Мирослава Михайлівна –
керуюча справами обласної ради,
Малик Юлія Леонідівна – начальник
Комунальної установи «Управління
спільною власністю територіальних
громад» Закарпатської обласної ради;
Марко Любов Михайлівна – головний
бухгалтер Комунальної установи;
працівники виконавчого апарату
обласної ради

Порядок денний:

Звіт про результати діяльності

**Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних
громад» Закарпатської обласної ради за 2020 рік**

Відкрив та вів засідання голова постійної комісії Станко П. І.

ВИСТУПИЛИ: Юлія Леонідівна Малик повідомила, що звітування про діяльність установи є щорічним і обов'язковим відповідно до Положення про Комунальну установу і коротко розповіла про діяльність у 2020 році (звіт, який налічує 386 сторінок) розміщений на сайті установи.

Синетар І. І. запитав скільки передбачено коштів на реєстрацію майна?

Малик Ю.Л. відповіла, що із передбачених на ці цілі 200 тис. грн було використано 99 тис. грн. Наразі є потреба ще в 10 тис. грн для завершення запланованої реєстрації майна.

Петров О. Г.: «Як Ви прогнозуєте скільки треба зареєструвати ще об'єктів, і чи цей процес буде відбуватись далі?»

Малик Ю.Л.: «Буде відбуватись, але основний об'єм інформації вже опрацьований».

Петров О. Г. наголосив на прискоренні процесу інвентаризації майна, його легалізації в умовах адмінреформи.

Синетар І. І. акцентував увагу на великій кількості звернень, які надходять із сіл, селищ, міст краю про передачу обласного майна на баланс територіальних громад.

Олексій Геннадійович зауважив, що буде розроблена стратегія управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Синетар І. І. підкреслив: «Наша комісія – регіонального розвитку і відповідно головна задача функціонально прикладати всі свої зусилля для розвитку Закарпаття. Не хотілось би безоплатно передати майно, яке через певний час (можливо) буде перепродано».

Станко П. І. звернув увагу на питання оренди із цільовим використанням. Депутати поцікавились «механізмом поліпшення».

Синетар І. І. зазначив, що «механізм поліпшення» із подальшим викупом вже не діє з лютого 2020 року.

Станко П. І., Борто Й. Й., Малик Ю. Л. обговорили це питання, яке в подальшому буде розглядати Наглядова рада Комунальної установи, зокрема вирішувати питання, як повертати кошти вкладені орендарями в поліпшення у разі розірвання контрактів і т. д.

Синетар І. І. сказав, що ми повинні діяти тільки відповідно до чинного законодавства у цих питаннях.

Петров О. Г. підняв питання державно-приватного партнерства.

Малик Ю. Л. наголосила про необхідність прийняття рішення облради про затвердження Переліку об'єктів, які можуть передаватись в державно-приватне партнерство, роз'яснила механізм передачі в концесію (конкурс, відбір і т. д.).

Петров О. Г. попросив Дениса Миколайовича взяти питання ДПП (державного приватного партнерства) під свій контроль.

Синетар І. І. звернув увагу про перспективність цього напрямку, що це один із елементів залучення коштів інвесторів.

Синетар І. І. також зазначив на необхідності повної інвентаризації майна, оформлення земельних ділянок.

Малик Ю. Л. розповіла про оформлення земельних ділянок на яких розташовані об'єкти обласної комунальної власності, про проблеми, які виникають в процесі їх оформлення.

Петров О. Г. також наголосив на необхідності оформлення всіх зазначених вище земельних ділянок і взагалі треба це вважати одним із пунктів стратегії управління майном.

Синетар І. І. запропонував піти тим же шляхом, який є при реєстрації нерухомого майна. Створити відповідний список об'єктів і прийняти комісійне рішення (про необхідність фінансування оформлення земельних ділянок).

Станко П. І. задав питання Юлії Леонідівні щодо оплати за газ: яким чином ви визначаєте договір саме з АТ «Закарпатгаз», а не іншими газопостачальниками?

Малик Ю.Л. відповіла, що енергоносії закупаються через систему «ПРОЗОРО», повідомила про ряд проблем, які виникали під час аукціону.

Сарай Р. Д. звернув увагу на рамкові угоди.

Синетар І. І. виокремив декілька важливих питань:

1. Напрацювання стратегії управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.
2. Завершення процесу оформлення обласного майна.
3. Оформлення права власності на земельні ділянки комунальної власності області.

Мацепура І. О. зазначила, якщо б віддали майно громадам то б мали і менше проблем і зробила акцент на затратах по його утриманню, а також утриманню апарату Комунальної установи.

Станко П. І. запропонував: «Звіт про результати діяльності Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради за 2020 рік затвердити із рекомендацією заощадження коштів на утримання; Комунальній установі оформити права власності на земельні ділянки; Розробити Стратегію управління майном області».

Синетар І. І. нагадав про виїзди робочої групи для обстеження об'єктів нерухомого майна, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (щоп'ятниці).

Станко П. І. зауважив, що до кінця першого півріччя цього року група планує вивчити всі питання.

Станко П. І., Синетар І. І. вніс пропозицію: всі об'єкти, в тому числі і ті, які постійна комісія рекомендувала для розгляду на сесії, не розглядати до травня місяця поточного року.

ВИРІШИЛИ:

1. Затвердити звіт про результати діяльності Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради за 2020 рік та підготувати відповідний проект рішення. Голосували: «ЗА» -5.

2. Розробити Стратегію управління розвитком об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області.

3. Оформити право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на земельні ділянки.

4. Відтермінувати розгляд проєктів рішень, що стосуються порядку використання майна до травня 2021 року.

Голосували: «ЗА» -5.

Далі присутні продовжили розгляд питання фінансово-господарської діяльності Комунальної установи.

ВИСТУПИЛИ: Марко Любов Михайлівна – головний бухгалтер Комунальної установи відповіла на запитання керівництва обласної ради та членів профільної постійної комісії.

Було підняті питання: щодо можливості вибору постачальника енергоносіїв (Петров О. Г.); про альтернативні види опалювання (зокрема модульні котельні), які можуть привести до значної економії (Петров О. Г., Синетар І. І.).

Станко П. І. висловився про необхідність вивчення цих питань.

Петров О. Г. вніс пропозицію Комунальній установі відпрацювати модель альтернативного опалювання.

Малик Ю.Л. запевнила, що вивчить це питання.

Петров О. Г. запропонував уточнити інформацію щодо деяких витрат Установи, зокрема на утримання об'єкта (300 тис грн) по вул. Грибоедова, 26.

Любов Михайлівна відповіла, що це стосується охорони вище зазначеного об'єкту, а також відповіла на інші запитання.

Також присутні розглянули окремі питання фінансово-господарської діяльності установи: щодо зміни концепції ціноутворення послуг, які надає Комунальна установа (зарплата прибиральниць, придбання миючих засобів, тощо) (Петров І.І.); про експлуатаційні витрати (Сарай Р.Д.), про оплату комунальних послуг та енергоносіїв, про відшкодування організаціями комунальних послуг за утримання, які займають приміщення в адмінбудівлі на пл. Народній, 4 та інших будівлях.

Петров О. Г. звернув увагу на непаритетне розділення витрат на утримання і запропонував розглянуте це питання окремо: «Ми не можемо всіх субсидувати, треба міняти концепцію».

«До наступної зустрічі підготувати план розгляду цього питання» – Синетар І. І. попросив Малик Ю.Л.

Петров О.Г. акцентував увагу на двох цифрах Звіту: це зарплата апарату і надходження від оренди.

Малик Ю.Л. наголосила: «Є орендарі за 1 гривню і що там не має дохідної частини».

Петров О. Г., Синетар І. І. відмітили на необхідність проаналізувати управлінський штат Комунальної установи.

Присутні детально обговорили інші видатки Комунальної установи, зокрема: по спецфонду: виділення коштів на реконструкцію сан. Малятко та будівлі обласного центру нейрохірургії та неврології; поточні видатки: придбання вогнегасників, встановлення пожежних щитків, придбання лампочок, витрати на відрядження, утримання автомобілів, придбання захисних засобів, охорона будівель, пожежна сигналізація, тощо.

Малик Ю. Л. надала пояснення щодо формування тарифів.

Синетар І. І. питання: «У тариф Ви включаєте витрати на прибирання, витрати на поточні ремонти, витрати на утримання апарату? Де ком. послуги?»

Малик Ю.Л.: «Це питання окремої наради за участю представників Управління Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, НКРЕКП».

Синетар І. І. наголосив: «Декілька млн. грн. іде на прибирання, декілька млн. грн на утримання апарату, декілька млн. грн на поточні і можливо капітальні ремонти! Це мільйони гривень!»

Сарай Р. Д. звернув увагу на те, що 2-3 млн. грн в рік можна заощадити, (варто вивчити питання економії).

Малик Ю. Л. висловила думку щодо укладення договорів із обслуговуючою компанією, яка надає послуги і пропорційно розділити рахунки за послуги.

Петров О. Г.: «Якщо це зменшить навантаження на обласний бюджет то давайте переходимо на цю систему».

Синетар І. І. зазначив, що настав час повністю поміняти загальну структуру цього підприємства (переформатувати підрозділи) необхідно на наступну сесію винести питання нової структури Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради.

Петров О. Г. рекомендував постійній комісії разом із головним бухгалтером Комунальної установи зробити аудит юридичного обслуговування діяльності установи (порівняльний аналіз у вигляді таблиці).

Сарай Р. Д. відмітив необхідність переходу на електронний документообіг.

Олексій Геннадійович наголосив, що будемо чекати конструктивні пропозиції по розглянутим питанням, а Ірина Олександрівна Мацепура нам допоможе із бухгалтерією. І ще раз зазначив, що діяльність Комунальної установи не може бути збитковою.

ВИРІШИЛИ: рекомендувати Комунальній установі внести пропозиції щодо оптимізації штатної структури, чисельності та видатків на утримання Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради і розглянути питання на наступних засіданнях постійної комісії.

Голова постійної комісії

Петро СТАНКО

Секретар комісії

Ірина МАЦЕПУРА