

Додаток  
до Рішення № 6 Громадської ради  
при Дніпровській районній в місті Києві  
державній адміністрації  
Протокол № 9 від 28 лютого 2018 року

**Пояснювальна записка**  
**до проекту рішення ГР стосовно Розпорядження КМДА від 07.05. 2012**  
**№725**

1. Розпорядження КМДА від 08.02. 2018 №185 та Розпорядження КМДА від 07.05. 2012 №725 до якого вносяться зміни, мають на меті передачу на баланс та в управління нежитлові приміщення комунальної власності, значна частина яких не використовується комунальним підприємством «Київжитлоспецекексплуатація» для статутної діяльності, а орендується суб'єктами господарювання.

Передача права КП «Київжитлоспецекексплуатація» надавати в оренду приміщення комунальної власності від виконавчого органу Київради, збільшить дохідну частину підприємства, але зменшить дохід від оренди приміщень комунальної власності в бюджет міста та відповідно бюджету районів. «Київжитлоспецекексплуатація», як балансоутримувач, сплачує з 01.04.2016 до бюджету м. Києва відрахування від надходжень орендної плати у розмірі 25 %, а **75 %** орендної плати залишає собі.

Навіщо утримувати за рахунок платників податку що найменше **16** державних службовців Департаменту комунальної власності (відділ орендних відносин та відділ обліку та контролю за використанням нежитлового фонду), якщо Департамент, судячи з вищезазначених рішень, передає свої повноваження з управління комунальним майном суб'єктам господарювання, у даному випадку КП «Київжитлоспецекексплуатація».

2. Обґрунтуванням необхідності прийняття розпорядження є забезпечення стабільності фінансового стану КП «Київжитлоспецекексплуатація», проте стан підприємства не потребує фінансового оздоровлення (санації).

Результати фінансової діяльності на 31.12.2017 свідчать про стабільну діяльність підприємства. Чистий прибуток збільшився у **6,5** разів порівняно з попереднім періодом, при зростанні витрат в **1.4** рази матеріальних витрат, витрат на оплату праці та соціальні заходи і **майже вдвічі** на інші операційні витрати. У 2,4 рази зросли витрати на оплату товарів послуг. Інвестовано на придбання необоротних активів **32 419 тис. грн.** Залишок коштів на кінець року складає **26 265 тис. грн.**

3. Висновок згідно пояснювальної записки до проекту рішення Громадської ради при Дніпровській районній в місті Києві державній адміністрації. Департаменту комунальної власності того, що вищезазначені рішення не зачіпають інтересів територіальних громад районів м. Києва, районних

органів влади і не стосуються питань розвитку районів, не потребують проведення консультацій з громадськістю, свідчить про те що КМДА не цікавить думка громади району.

Не береться до уваги те, що рішення суперечать інтересам громади районів, які проявляються у невиконанні РДА обов'язкових до виконання рішень КМДА. Не береться до уваги, що від оренди нежитлових приміщень комунальної власності бюджет громад отримує лише ¼ частину (25 %), управління комунальною власністю здійснюється не ефективно, а діяльність стосовно майна співвласників багатоквартирних будинків призводить до збільшення комунальних платежів. Антимонопольним комітетом України було встановлено ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях КП «Київжитлоспецекасплуатація» при встановленні тарифів на послуги розміщення телекомунікаційних мереж у (на) житлових будівлях ( Лист № 25 від 14.02.2018 АМКУ щодо надання пропозицій до Подання про попередні висновки у справі про порушення Київською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції).

4. Передача функцій органу місцевого самоврядування до КП «Київжитлоспецекасплуатація» свідчить про формування в КМДА нової політики так званого єдиного підходу щодо ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста.

Даний підхід свідчить про формування моделі управління комунальним майном та доходами від його використання через афілійовані комунальні підприємства, при чому знімаючи з керівництва міста відповідальність за результати їх діяльності.

Підтвердженням таких дій є отримання коштів КП «Київжитлоспецекасплуатація» за договорами сервітуту щодо користування приміщеннями багатоквартирних будинків для розміщення телекомунікаційних мереж суб'єктами господарювання відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 378/5765 "Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій".

Причому будинки належать, на правах спільної власності, власникам квартир, а плату за користування їх власністю отримує КП «Київжитлоспецекасплуатація», власникам же на цю частку збільшується тариф.

Стосовно так званої ефективності використання нежитлових приміщень комунальної власності, є **171** вільних приміщень (не зданих в оренду) загальною площею **28 624** кв. м., що перебувають на балансі КП «Київжитлоспецекасплуатація»,

Така сама ситуація спостерігається і в інших комунальних підприємствах Київводоканал, Керуючі компанії житлового господарства, Київтранспарксервіс, та інші.

Експерт  
Громадської ради

Гайдук В.Я.