

**ДУМА ГОРОДА РАДУЖНЫЙ**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ**

**от 30 марта 2017 года № 227**

**О работе унитарного предприятия**

**«Общественно-деловой центр «АганГрад»**

**города Радужный в 2016 году**

Заслушав и обсудив информацию о работе унитарного предприятия «Общественно-деловой центр «АганГрад» города Радужный в 2016 году, Дума города **решила:**

Информацию о работе унитарного предприятия «Общественно-деловой центр «АганГрад» города Радужный в 2016 году принять к сведению (Приложение).

**Председатель Думы города Г.П. Борщёв**

Приложение

к решению Думы города

от 30.03.2017 № 227

Информация

**о работе унитарного предприятия «Общественно-деловой**

**центр «АганГрад» города Радужный в 2016 году**

Предприятие создано распоряжением администрации города Радужный № 1178р от 25.11.2005 в форме унитарного муниципального предприятия «Общественно-деловой центр «АганГрад».

Распоряжением администрации города Радужный от 27.09.2010 № 1639р Унитарное муниципальное предприятие «Общественно деловой центр «АганГрад» переименовано в Унитарное предприятие «Общественно деловой центр «АганГрад» муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ город Радужный.

Учредитель – администрация муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ город Радужный.

Здание административно-общественного центра расположено в центре города и состоит из трех основных корпусов.

Общая площадь здания составляет 18 447,6 м2, из них на 01.01.2016:

- площадь общего имущества здания – 4908,6 м2;

- суммарная площадь собственников – 13 539,0 м2.

После проведения очередного собрания собственников, состоявшегося 06 июня 2016 года, на основании и в соответствии с решениями суда об отчуждении зарегистрированного за собственниками имущества в общее имущество здания, собственниками были уточнены площади здания. В соответствии с данными уточнениями:

- площадь общего имущества здания АОЦ составляет 5562,4 м2;

- суммарная площадь собственников составляет 12885,2 м2.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- деятельность обслуживающей организации.

- деятельность в рамках исполнения Агентского договора.

- рекламная деятельность.

1. Деятельность обслуживающей организации

15 декабря 2014 года состоялось собрание собственников нежилых помещений АОЦ. Представителями собственников помещений при проведении голосования было принято решение выбрать УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный обслуживающей организацией в здании АОЦ, осуществляющей комплекс работ и услуг по содержанию и сохранению общего имущества собственников.

Этим же собранием собственников было принято решение о предоставлении полномочий УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный заключать договоры водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения здания с организациями, осуществляющими данные услуги, с последующим возмещением собственниками и иными лицами расходов УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный по оплате данных услуг.

Представители собственников нежилых помещений в здании АОЦ приняли решение использовать состав общего имущества собственников, путём предоставления полномочий заключать УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный договоров аренды, договоров об оказании услуг по размещению оборудования, рекламных и иных конструкций с иными лицами и собственниками нежилых помещений данного здания и иных гражданско-правовых договоров.

Также, общим собранием собственников был утвержден состав общего имущества здания АОЦ на основании описания в виде экспликаций и текстового описания, содержащегося в документе «Состав общего имущества здания АОЦ», составленного на основании данных технического паспорта от 11.09.2007 и существующей технической оснащённости здания, из которого следует, что всостав общего имущества Административно-общественного центра, расположенного по адресу: 1 мкрн., д.43, г. Радужный, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, входит следующее:

- помещения здания Административно-общественного центр, не являющиеся частями нежилых помещений, принадлежащих собственникам и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения принадлежащего собственникам (Общее имущество);

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания;

- система отопления;

- система электроснабжения;

- система водоотведения здания;

- инженерная система холодного и горячего водоснабжения здания.

- оборудование, находящееся в здании Административно-общественного центра за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного нежилого помещения, в том числе: оборудование сигнализации и системы оповещения при пожаре, автоматическая система пожарообнаружения и пожаротушения, пожарные щиты с кранами внутренних противопожарных водопроводов и огнетушителями, система дымоудаления при пожаре и вентиляторы подпора воздуха, системы вентиляции, гидрантная система пожаротушения, спринклерная система пожаротушения, лифтовое оборудование, архитектурная подсветка по периметру здания, скрытые инженерные сооружения (коммуникационные ниши, кабельные шахты, вентиляционные шахты), пост охраны с системой внутреннего и наружного видеонаблюдения и системой управления пожарной сигнализацией здания;

- крыша здания Административно-общественного центра со всеми инженерными надстройками;

- трансформаторная подстанция здания;

- тепловой пункт;

При этом содержание и сохранение прилегающей территории Административно-общественного центра, включая автостоянку и иные элементы благоустройства, площадью 4856,8м2, необходимой для эксплуатации здания, осуществляет Обслуживающая организация.

Представители собственников нежилых помещений в здании приняли решение утвердить Перечень оказываемых работ и услуг по содержанию и сохранению общего имущества АОЦ, согласно Сметы доходов и расходов по содержанию и сохранению «Общего имущества» на 2015 год, составленной УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный.

2. Деятельность в рамках исполнения Агентского договора

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и Унитарным предприятием «Общественно-деловой центр «АганГрад» города Радужный 30 декабря 2009 года был заключен Агентский договор № 1-2010.

Предметом договора Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательства совершать от своего имени, но за счет Принципала действия по управлению нежилыми помещениями, расположенными в здании Административно-общественного центра.

Права и обязанности по сделкам, совершенным Агентом, возникают непосредственно у Агента.

Агент по настоящему договору обязуется осуществлять следующие функции управляющей компании:

1. По передаче:

- электроэнергии;

- тепловой энергии в виде пара и горячей воды;

- водоотведения и водопотребления.

2. Деятельность:

- по обеспечению работоспособности тепловых сетей;

- по обеспечению работоспособности электрических сетей;

3. Принимать платежи за коммунальные услуги, с дальнейшим перечислением их поставщикам данных услуг;

4. Заключение договоров с третьими лицами по техническому и коммунальному обслуживанию АОЦ;

5. Заключать с предпринимателями, юридическими и физическими лицами возмездные договора гражданско-правового характера для использования нежилых помещений АОЦ под размещение офисов и розничную торговлю промышленными и продовольственными товарами в неспециализированных магазинах;

6. Сдавать в наем для временного проживания меблированные комнаты;

7. Следить за исправным состоянием переданного имущества по настоящему договору;

8. Предоставлять услуги по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию подъемно-транспортного, промышленного холодильного, вентиляционного, а также пожарного оборудования;

9. Уборка прилегающей территории и заниматься аналогичной деятельностью;

10. Заключать со всеми предпринимателями, юридическими и физическими лицами, находящими на территории комплекса, возмездные договора по обязательному участию в содержании и обслуживании АОЦ;

11. Осуществление иной деятельности, связанной с осуществлением функций управляющей компании по управлению нежилыми помещениями АОЦ, не запрещающие действующему законодательству.

Для осуществления функций управляющей компании Принципал передал Агенту по акту приема-передачи нежилые помещения АОЦ.

Общая площадь переданных по Агентскому договору помещений на момент передачи Принципалом Агенту составляла 7 815,6 м2. На основании решений суда из состава муниципального имущества в состав общего имущества АОЦ отошла площадь 4 962,1 м2. Остаточная площадь муниципального имущества по Агентскому договору на 01.01.2016 составляет 2853,5 м2.(36,5% от передаваемого первоначально имущества).

Доходом, полученным Агентом в ходе исполнения Агентского договора, является агентское вознаграждение. Агентское вознаграждение определяется путем определения суммы в процентом соотношении к финансовому результату.

3. Финансовый результат за 2016 год

Выручка от продажи товаров, работ и услуг составила 49035 тыс. руб.

Себестоимость проданных товаров, работ и услуг составила – 51783 тыс. руб.

Валовая прибыль (убыток) – 2748 тыс. руб.

Прочие доходы (доходы, взысканные по решению суда и полученные в

добровольном порядке вне договорных отношений) – 5184 тыс. руб.

Прочие расходы (судебные издержки) – 1499 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения **–** 937 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (УСН) **–** 627 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток)– 310 тыс. руб.

Учитывая вышеизложенное, УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный считает свою работу удовлетворительной.

Заблокированных денежных средств на банковских счетах не имеется.

На конец отчетного периода Предприятие не имеет договоров, которые дают возможности привлечь дополнительные денежные средства в виде:

- кредитных линий;

- овердрафта;

- займов (кредитов).

Помимо всего, УП ОДЦ «АганГрад» города Радужный регулярно проводит мероприятия по взысканию задолженности как с арендаторов, так и с собственников помещений, путем ведения претензионно-исковой работы.