

Окончание. Начало на 1 стр.
С приходом Сергея Михайловича Колиуха мы начали разбираться, что у нас есть, потому что инвентаризации городского имущества не проводилась с 1992 года. Я пришел в эту структуру в 2004 году, и у меня были предложения и попытки начать инвентаризацию, но мне не давали штат для этой работы. Как только должность мэра занял Сергей Михайлович, первое, что было сделано, – в управлении муниципальной собственности был создан инвентаризационный отдел.

Работу начали с зеленых зон – это наиболее уязвимое место в связи с тем, что пока за ними не закреплена земля или на них нет объектов недвижимости, у многих возникает соблазн «отрезать» тут кусочек, там – кусочек и начать строительство. Мы начали именно с зеленых зон, и был проделан колоссальный объем работы. Сначала была проведена инвентаризация, затем заказана документация. На основании того, есть ли там объекты недвижимости, мы будем регистрировать право собственности на них. Параллельно идет оформление земельных участков в муниципальную собственность.

Следующий этап был связан с тем, что мы начали обследовать муниципальные помещения, которые находятся в жилых домах, а это было связано с Жилищным кодексом 2005 года, согласно которому подвалы должны были быть переданы жителям, но только те, где проходят коммуникации. Соответственно, чтобы разобраться, где проходят коммуникации, мы начали обследовать подвалы, а также первые этажи зданий. Возникло много спорных вопросов, наша задача – разрешить их и внести изменения в реестр. Это огромный пласт работы. На данный момент проинвентаризировано имущество Железнодорожного, Советского и Центрального районов, идет инвентаризация в Коминтерновском районе. Уже по результатам определяется, какая собственность является общедомовой, а какая – муниципальной.

Кроме того, сейчас большое внимание уделяется инвентаризации имущества «Водоканала», «Горэлектросети» и т.д. В итоге мы регистрируем объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность.

Наша главная стратегия – до конца разобраться с правовым статусом объектов муниципальной собственности, а потом эффективно этим распорядиться. Кроме того, что мы проводим проверки своего имущества, а также сверяем данные с территориальным управлением Министерства имущества. Постоянно идет работа по уточнению списков объектов. Цель всех этих действий – приведение реестра муниципальной собственности в полное соответствие действительности. С 2008 года началось внедрение программы «Муниципальное имущество». За основу мы взяли ростовскую программу работы с муниципальной собственностью, она также внедрена и в Астрахани. Мы хотим добиться максимальной открытости и того, чтобы любой желающий мог пользоваться этой программой и чтобы все данные, внесенные в нее, абсолютно точно соответствовали действительности.

**Аренда
муниципального
имущества принесла
в городскую казну
384 млн рублей
в 2009 году**

– Большинство муниципальной собственности сдается в

Юрий ПОДГУРСКИЙ, руководитель управления муниципальной собственности администрации городского округа г. Воронеж: «Эффективно распорядиться муниципальным имуществом в интересах развития города»

аренду. Что представляют собой арендные отношения? Насколько это выгодно городу? Что дала аренда по итогам 2008-2009 гг.? Тяжела ли ноша аренды для представителей бизнеса, которые арендуют эти помещения?

– Наш арендный фонд составляет около 125 тыс. кв. м. Арендные отношения соответствуют положениям Гражданского кодекса РФ. Раньше передача объектов осуществлялась через комиссию, в состав которой входили работники администрации и депутаты Воронежской городской Думы, – она принимала решения о передаче того или иного помещения в аренду. Теперь, в соответствии с ФЗ №135 «О защите конкуренции», помещения предоставляются в аренду только по результатам аукционов и конкурсов, за исключением тех случаев, которые прописаны в законе, например, когда речь идет о муниципальных организациях, негосударственных образовательных учреждениях, общественных организациях. Также закон устанавливает продление арендных отношений до 1 июля 2015 года, то есть если срок договорных отношений закончился, то арендатор может обратиться, и мы продлим договорные отношения без проведения дополнительного конкурса.

По итогам 2008 года аренда муниципального имущества принесла в городскую казну 361 млн рублей, в 2009 году – 384 млн. Как видите, несмотря на кризис, мы свои обязательства выполнили и даже немного перевыполнили. Есть и пустующие помещения, потому что некоторые арендаторы отказываются, хотя мы предполагали, что отказов будет больше. Эта трудность существует, но мы стараемся с ней бороться.

У города есть имущество, надо как-то его использовать, поэтому сдача в аренду выгодна. Полученная прибыль тратится на ЖКХ и социальные нужды. Насколько тяжела ноша аренды для представителей бизнеса? Об этом нужно спрашивать у них, но если они арендуют и не отказываются, значит, им выгодно.

– Существуют законодательные и нормативные акты, согласно которым предприятия малого и среднего бизнеса имеют преимущественное право выкупа муниципальных помещений. Практика на территории России говорит о том, что этот процесс идет туго. Как обстоит ситуация в Воронеже? Можете ли вы привести примеры того, как решается эта проблема в нашем городе?

– В июле 2008 года был принят ФЗ №159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной соб-



ственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». В этом году были внесены изменения. Если раньше субъекты малого и среднего бизнеса должны были арендовать помещения три года, чтобы получить право выкупа, и добросовестность арендатора оставалась на наше усмотрение, то теперь, если на момент подачи заявки у арендатора нет задолженностей, мы обязаны ему продать помещение. Также уменьшился срок аренды для получения права выкупа – с трех лет до двух.

Да, практика по России говорит о том, что мало кто кинулся продавать муниципальное имущество. Есть масса проблем, которая мешает этому процессу. В других городах власти часто не дают возможности малому и среднему бизнесу выкупить помещения, они не идут навстречу предпринимателям, а ищут причины, чтобы отказать. С одной стороны, это позволяет властям дольше эксплуатировать объекты, сдавая их в аренду, с другой стороны, арендаторы не стремятся вкладывать деньги в собственность, с которой им, возможно, придется расстаться. И тут есть проблема: то ли мы помогаем малому и среднему бизнесу, то ли продолжаем бороться за муниципальную собственность. Моя точка зрения такова: мы должны, как и во всем цивилизованном мире, взимать не арендную плату, а налог на имущество, он наиболее объективно отражает имущественные отношения. Арендные отношения по сути коррупционны, а налог на

имущество строго установлен.

В Воронеже, помимо федеральных законов, есть два своих, областных. Сначала была предусмотрена рассрочка выплаты за выкуп помещения для малого и среднего бизнеса – три года, а в декабре 2009 года с подачи губернатора отсрочку увеличили до семи лет. В прошлом году и начале этого в наше управление поступило 218 заявок на выкуп, реализовано 95, остальные – в работе. Я считаю, что наша ситуация перспективная, потому что у главы города есть четкая цель – помочь малому и среднему бизнесу, а не ставить ему палки в колеса.

– Действующее законодательство о выкупе муниципальных помещений предприятиями малого и среднего бизнеса, скорее всего, дает выпадающие доходы для городского бюджета. Каковы размеры этих выпадающих доходов в 2009 г. и прогнозы на 2010 г.?

– Что понимать под выпадающими доходами? Недополучение сегодня арендной платы, а завтра – налога на прибыль? Выпадающие доходы – это недополученные доходы, а федеральные законы как раз и утверждают, что мы должны оказывать помощь малому и среднему бизнесу. Рассрочка удлиняется – деньги «растягиваются». Одно дело, когда за три года получаешь от реализации имущества три миллиарда и их можно потратить на развитие крупной сферы, например, транспорт или дорожное строительство. А другое дело – когда эти деньги растянуты на

семь лет, возникает проблема со стратегическим финансовым планированием, потому что тогда их можно использовать только для каждодневных нужд. Но этот аспект балансируется решением ряда социальных проблем, в том числе занятостью в системе малого и среднего бизнеса. Однако считаю, что выпадающие доходы возникают именно из-за отсрочек, предусмотренных законом.

МУПы никогда не приносили прибыли как таковой

– Более года назад предельно остро стоял вопрос о деятельности муниципальных унитарных предприятий. Что изменилось в этой сфере? Сколько осталось МУПов? Какова стратегия городских властей в работе с ними? Есть ли позитивный эффект?

– Мы пришли к выводу, что форма МУПа себя изжила. Она была создана в переходный период от социализма к рынку, чтобы совместить и то, и другое. В основном МУПы создавались в сфере городского хозяйства. Если говорить объективно, МУПы никогда не приносили прибыли как таковой, хотя в законе прописано, что они должны отчислять часть прибыли в городской бюджет. Исключение – муниципальные рынки. В новых реалиях гораздо эффективнее будут другие формы. В настоящее время в Воронеже осталось 6 муниципальных унитарных предприятий, и в ближайшее время им на смену придут МКП (муниципальное казенное предприятие), МАУ (муниципальное автономное учреждение) и ОАО. Переход к этим формам позволит обезопасить имущество – это главная задача, которая стоит перед управлением. Ни МКП, ни МАУ не могут быть обанкрочены, потому что в их основе лежит другой правовой статус имущества. Если в МУП это хозяйство, то в МАУ и МКП – оперативное управление.

– Изучаете ли вы практику управления муниципальным имуществом наших соседей, городских властей Белгорода и Липецка? Существуют ли общие проблемы? Что позитивное мы можем взять, обращаясь к опыту ваших коллег?

– Проблемы в сфере муниципальной собственности везде одинаковы. Нам в первую очередь интересен опыт городов, которые по многим признакам похожи на Воронеж, – это Волгоград, Самара, Ростов. Именно из Ростова мы почерпнули новую программу использования муниципального имущества, в основе которой – создание ОАО на базе МУПов.

Евгения АПАСОВА,
заместитель главного редактора «ЭЖ-Черноземье»

ТАМБОВ

Пенсионный фонд и Российский союз промышленников и предпринимателей договорились совершенствовать пенсионную систему России

Отделение ПФР по Тамбовской области сообщает о том, что на днях в Москве Пенсионный фонд Российской Федерации и Российский союз промышленников и предпринимателей заключили соглашение о долгосрочном сотрудничестве. Ключевая задача взаимодействия сторон – обеспечение эффективного перехода в течение 2010-2014 гг. от единого социального налога к страховым взносам, а также дальнейшее развитие системы пенсионного страхования в России.

В рамках совместной работы ПФР и РСПП будут и проводить совместные заседания, семинары и конференции, оказывать друг другу организационную, информационную и консультационную помощь. Также стороны намерены совместно работать над проектом федерального закона, который будет определять статус Пенсионного фонда РФ.

Помимо этого, стороны будут проводить совместный мониторинг процесса перехода к страховым взносам, выявлять возникающие у организаций вопросы и разрабатывать предложения по их совместному решению.

Для реализации подписанного соглашения в ближайшее время будет создана рабочая группа из представителей ПФР и РСПП, а также заинтересованных органов исполнительной власти Российской Федерации.

С 2010 года единый социальный налог будет заменен страховыми взносами в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации и фонды обязательного медицинского страхования. При этом функция администрирования взносов в ПФР и ФОМС будет передана Пенсионному фонду Российской Федерации от налоговых органов.

В течение следующего года ставки страховых взносов сохранятся на нынешнем уровне: 20% – в ПФР, 2,9% – в ФСС России, 3,1% – в фонды обязательного медицинского страхования. С 2011 года ставки вырастут, всего работодатели будут отдавать 34% от фонда оплаты труда, из них 26% будет направляться в ПФР, 2,9% – в ФСС России и 5,1% – в фонды обязательного медицинского страхования. Страховые взносы будут уплачиваться с заработка, не превышающего 415000 рублей в год.

Пенсионный фонд ведет широкую разъяснительную работу среди работодателей. Подробную информацию о процессе перехода на страховые взносы можно найти на сайте ПФР в разделе «Работодателям».

Группа по взаимодействию со СМИ Отделения ПФР по Тамбовской области

Модель конструктивного взаимодействия представительной и исполнительной власти

20 января состоялось очередное заседание Совета Воронежской городской Думы. Администрация городского округа г. Воронеж направила на рассмотрение депутатам солидный пакет проектов различных решений

Председатель Думы Александр Шипулин начал обсуждение с самого объемного вопроса – о внесении новых объектов в перечень муниципальной собственности. С приходом Сергея Колиуха на должность мэра в 2008 году началась инвентаризация городского имущества (до этого она не проводилась с 1992 года). Этот процесс идет непрерывно, списки объектов требуют постоянного уточнения, поэтому администрация городского округа г. Воронеж направила на рассмотрение несколько проектов решений «О внесении изменений в решение X сессии XXI созыва Воронежского городского Совета народных депутатов от 14.05.1992 г.».

В связи с изготвлением ГУП ВО «Воронежоблтехинвентаризация» кадастровых паспортов, необходимых для формирова-

ния пакета документов, обеспечивающего государственную регистрацию права собственности за муниципальным образованием, требуется внесение новых объектов в перечень. Речь идет о включении в список муниципального имущества объектов инженерной инфраструктуры (а именно многих километров водопроводных и канализационных линий, находящихся в хозяйстве МУП «Водоканал Воронежа»), а также четырнадцати детских садов и лицей № 3.

Кроме того, были выдвинуты предложения о реорганизации муниципальных учреждений «Детский психолого-педагогический центр», «Учебно-методический центр» и «Хоккейный клуб «Воронеж». Ближайшая сессия Воронежской городской Думы состоится 27 января.

Евгения АПАСОВА



Городская Дума несет жилищное просвещение в дома воронежцев

Интерес жителей Воронежа к проблеме ЖКХ не ослабевает многие годы. Это вопрос касается всех, кто хочет жить в благоустроенном доме и платить по умеренным тарифам, однако не всем под силу разобраться в нем. С инициативой повысить правовую грамотность горожан и улучшить городскую инфраструктуру выступила городская Дума.

С 13 по 18 января консалтинговый центр «Контент» провел методом телефонного интервью опрос об отношении жителей города к этой инициативе. Было опрошено 200 человек в возрасте от 16 лет и старше по репрезентативной выборке для города Воронежа.

Согласно полученным данным, 49,5% респондентов считают полезной возможность встреч с представителями УК и компаниями-поставщиками для совместного обсуждения вопросов ЖКХ и решения возникающих проблем.

Однако практика показывает, что собрания ТСЖ и встречи с представителями управляющих компаний многие просто игнорируют. Причины этому – либо элементарная лень, либо нехватка времени, либо стереотип о том, что мнение самих собственников жилья ни-

кого не волнует и ни на что повлиять не может. Видимо, именно поэтому 17,5% опрошенных затруднились ответить, 26% неуверенно поддержали начинание городской Думы, а 3% сочли, что положительного эффекта не будет.

Евгения АПАСОВА

Как вы считаете, насколько целесообразна эта программа?

Давно необходима городу	56,0%
Скорее необходима	20,5%
Город в ней не нуждается	5,0%
Затрудняюсь ответить	18,5%

Поддерживаете ли вы инициативу городской Думы по жилищному просвещению, в ходе которой проводятся совместные встречи с собственниками жилья, представителями ТСЖ, УК, компаниями-поставщиками и обсуждаются наиболее актуальные вопросы в сфере ЖКХ?

Да	49,5%
Скорее да	26,0%
Скорее нет	3,0%
Нет	4,0%
Затрудняюсь ответить	17,5%