

Кому: Министерство финансов Республики Казахстан

От: руководителя отдела по распоряжению коммунальным имуществом
Управление финансов области Абай Даумбаевой Гульмиры Каирбековны

Дата: 11 октября 2024 года

Тема: Актуальные проблемы управления и распоряжения коммунальной собственностью

Аналитическая записка

Ключевой функцией местных органов власти, играющей значительную роль в обеспечении жизнедеятельности граждан и создании комфортной городской среды является управление коммунальной собственностью.

В последнее время эта сфера столкнулась с рядом актуальных проблем, требующих системного анализа и эффективных решений. В данной записке рассматриваются основные проблемы управления и распоряжения коммунальной собственностью, а также предложены возможные пути их решения.

Подробный анализ ситуации или текущее проблемы управления коммунальной собственностью.

Управление и распоряжение коммунальной собственностью имеет проблемы, которые существенно влияют на эффективность использования ресурсов и качество предоставления услуг. Можно выделить следующие основные проблемы:

1. Отсутствие прозрачности. Отсутствие информации о коммунальном имуществе и процессах управления способствует неэффективному распоряжению и соответственно затрудняет контроль со стороны граждан.

2. Граждане не имеют достаточного доступа к информации о решениях по управлению и распоряжению коммунальным имуществом, а также процессам принятия решений.

3. Недостаток квалифицированных специалистов, точнее их отсутствие - обладающих необходимыми знаниями и навыками для эффективного управления коммунальным имуществом, может привести к его неэффективному использованию.

4. Не доработанное законодательство. В правовой базе много неясностей, не стыковок между собой, что затрудняет работу управленцев коммунального сектора.

5. Отсутствие актуализации данных. Внесенными изменениями в Правила ведения реестра государственного имущества был исключен ранее регламентированный порядок включения, актуализации и исключения из Реестра имущества, закрепленного за государственной организацией.

6. Проблемы с поддержанием и модернизацией инфраструктуры. Многочисленные объекты коммунальной собственности находятся в запущенном состоянии, что требует значительных вложений на восстановление и модернизацию. Недостаток финансовых средств и неэффективное планирование приводят к сокращению сроков эксплуатации объектов и увеличению рисков аварий.

7. Неэффективные механизмы взаимодействия с гражданами. Местные власти не всегда учитывают мнение граждан при принятии решений о управлении коммунальной собственностью. Это вызывает недовольство населения и снижает доверие к органам власти.

Под управлением понимается совокупность отношений, связанных с использованием всех видов государственного имущества в целях:

- увеличения доходов республиканского и местных бюджетов за счет неналоговых поступлений от использования государственного имущества;
- оптимизации структуры государственной собственности;
- вовлечения государственной собственности в процесс совершенствования управления;
- использования государственной собственности в качестве инструмента для привлечения инвестиций в экономику;
- улучшения финансово-экономических показателей государственных предприятий путем улучшения управления.

Анализ коммунальной собственности области Абай показывает, что по состоянию на 30 сентября 2024 года функционирует 554 организации, из них: 33 - государственных учреждения; 388 - коммунальных государственных учреждений; 91 - государственных коммунальных казенных предприятий; 40 - государственных коммунальных предприятий на ПХВ; 1 - акционерное общество; 1 - товарищество с ограниченной ответственностью [Приложение 1,2].

В рамках реализации функций по передаче имущества из одного вида государственной собственности в другой, приняты приказы и постановления по:

- закреплению имущества на балансы государственных юридических лиц, передаче с баланса на баланс на 159,7 млн.тенге,
- передаче имущества из одного вида государственной собственности в другой на 1 605,9 млн.тенге.

На основании ходатайств государственных юридических лиц заключены договора безвозмездного пользования по передаче в пользование 538 кв.м. площадей коммунального имущества.

Проведена работа с органами управления и их подведомственными организациями по размещению отчетностей установленной формы, сведений по планам развития и отчетам по их исполнению субъектами квазигосударственного сектора в Реестре государственного имущества.

По состоянию на 30 сентября 2024 года в областной бюджет поступили перечисления части чистого дохода от субъектов квазигосударственного сектора в сумме 93,9 млн. тенге.

Ведется работа по принятию информации от балансодержателей государственного имущества для заключения договоров имущественного найма негосударственными юридическими и физическими лицами. Заключен 241 договор аренды на 18,5 тыс. кв.м.

Проводится работа по мониторингу поступлений арендных платежей в бюджет. За 9 месяцев 2024 года в областной бюджет поступило 145,9 млн.тенге.

В связи с вышеизложенным, отсутствие цифровизации сбора вышеуказанной информации и не доработки действующего портала Госреестра , данный процесс создает большой объем работы и снижает эффективность использования трудового времени.

Система управления это неразрывное единство следующих элементов: обеспечение обязательного порядка определения способа достижения цели, регламентация порядка принятия управленческих решений государственными органами и органами управления, порядок выбора органа управления, мотивации органа управления, контроль за объектами государственной собственности и деятельностью органа управления, предоставление отчетности государственными органами и органами управления, принятие управленческих решений на основании анализа результатов контроля и отчетности, ответственность за результаты управления, постоянное поступление, обработка и анализ информации о работе органа управления и объектов государственной собственности.

Функционирование системы управления и порядок взаимодействия государственных органов должны быть детально регламентированы соответствующими правовыми актами.

Также есть случаи предоставления государственными учреждениями занимаемых ими объектов недвижимости в аренду, при этом полученные от арендаторов денежные средства в доход бюджета не направляются, а используются на собственные нужды государственных учреждений без соответствующей корректировки сметы на их содержание. Помимо этого, нередки случаи когда арендаторы помещений не платят положенную арендную плату.

Предложения по улучшению управления и распоряжения коммунальной собственностью:

- 1) В соответствии со статьей 199 Закона РК о государственном имуществе в Реестре госимущества должны указываться данные по описанию объектов, позволяющих их идентифицировать, сведения о принадлежности или закреплении объекта за определенным государственным юридическим лицом, балансовая стоимость и т.д.

Требования данной статьи также отражены в главе 3 Правил ведения реестра госимущества, утвержденных приказом Министра финансов РК 26.03.2015 года №207 и входят в структуру данных Реестра.

Согласно пункту 3 статьи 196 указанного закона актуализация сведений об объектах учета осуществляется путем обновления, дополнения, изменения и иных действий, позволяющих отразить в данных учета фактическую, объективную и адекватную информацию о составе государственного имущества.

Ранее, в пункте 18 Правил было требование об отражении изменений в Реестре в течение пяти рабочих дней с даты изменений в системе бухгалтерского учета юридического лица.

28.10.2020 года приказом Министра финансов РК внесены изменения в Правила ведения реестра государственного имущества, где исключены пункты 18, 19, 20, 21 и 24, которые ранее регламентировали порядок включения, актуализации и исключение из Реестра имущества, закрепленного за государственной организацией.

Исключение данной нормы воспринялось счетными работниками госорганизаций, как отсутствие необходимости приводить данные Реестра в соответствие с данными бухгалтерского учета по учету основных средств.

Таким образом, на сегодняшний день Реестр госимущества не отражает достоверное и фактическое наличие имущества коммунальной собственности в целом. Соответственно, требование вышеуказанных норм ЗРК о гос.имущества и Правил ведения реестра не исполняется.

Необходимо отметить, что ревизионные органы в ходе проверок сличают данные бухгалтерского учета с данными Реестра и в случае наличия расхождений актируют это, как нарушение.

Государственные организации осуществляют ведение бухгалтерского учета в программных продуктах «Парус - бухгалтерия», «1С: бухгалтерия» и др. Данные программные продукты интегрированы с ИС «Казначейство - Клиент», «Банк - клиент», что позволяет обмениваться точными и достоверными данными, исключает дублирование одних и тех же операций, оптимизирует рабочее время счетных работников и минимизирует ошибки при занесении данных.

Согласно пункту 2 статьи 200 ЗРК «О государственном имуществе» учет в Реестре предназначен для осуществления регистрационных и информационных целей и не имеет правоустанавливающего или праводостоверяющего значения.

В связи с чем, в целях достоверности учета государственного имущества в Реестре и оперативности работы счетных работников, считаем необходимым интегрировать (импортировать) данные из программных продуктов «Парус – бухгалтерия», «1С: бухгалтерия» в Реестр государственного имущества по вышеуказанному аналогу с учетом требований заполнения Реестра.

2) Эффективное управление не может быть осуществлено без привлечения профессиональных управленцев (менеджеров), в связи с чем необходимо создать систему аттестации и подготовки таких управляющих, из числа работников государственных органов. Помимо этого целесообразно привлекать к управлению государственным имуществом и негосударственные юридические лица, которые имеют соответствующий опыт работы и репутацию.

3) Продолжить работу по улучшению Реестра государственного имущества с систематизированными данными обо всех элементах государственной собственности для контроля за состоянием имущества и оптимизации принятия решений по его использованию с учетом государственных интересов.

4) Завершить формирование системы информационного обеспечения, обеспечивающей получение, учет, хранение, обработку и выдачу данных об операциях с объектами государственной собственности, а также информации, необходимой для проведения предпродажной подготовки приватизируемых предприятий, оценки их стоимости.

5) Необходимо проведение инвентаризации площадей, занимаемых государственными учреждениями в целях выявления излишков площадей, что может являться дополнительным источником получения доходов от сдачи их в аренду.

Инвентаризация государственного имущества в стране, вовлечение его в гражданский оборот позволяет сформировать баланс имущества Республики Казахстан, что является неременным условием выполнения задачи привлечения инвестиций за счет реальных активов, характеризующихся определенными экономическими показателями - стоимостью и ликвидностью, а также правовым режимом, обеспечивающим адекватный экономическим потребностям порядок их использования. Инвентаризация и классификация государственного имущества, осуществление мероприятий по повышению его ликвидности позволяют эффективно использовать указанное имущество в качестве обеспечения при привлечении инвестиционных ресурсов.

Увеличение доходов (рентных платежей и иных неналоговых поступлений) от более эффективного использования государственного имущества и оптимизация расходов на управление им в интересах осуществления развивающей функции государства дадут возможность проведения политики снижения налогов на деятельность предприятий и должны быть увязаны с расходами бюджета таким образом, чтобы значительная часть полученных доходов от использования имущества реинвестировалась вновь в национальную экономику, прежде всего в ее реальный сектор, а оставшаяся часть направлялась на поддержание и развитие государственного имущества. [1]

Эффективное управление коммунальной собственностью зависит от того, как ведется учет формирования и использования коммунального имущества. Такой учет осуществляется в соответствии с положениями норм гражданского и хозяйственного законодательства, нормативно-правовых актов по вопросам бухгалтерского учета, уставов юридических лиц публичного права, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

Учет объектов коммунальной собственности предусматривает: ведение базы данных коммунального имущества; учет имущества в соответствии с предоставленной юридическими лицами городской коммунальной собственности бухгалтерской документации (инвентаризационные ведомости, баланс); проведение анализа правомерности продажи, списания с баланса юридических лиц коммунальной собственности основных средств; обеспечение изготовления необходимой технической и правоустанавливающей документации на недвижимое имущество территориальной общины; проведение анализа движения имущества, обработку информации о составе коммунального имущества на отчетную дату, оперативное обновление данных в связи с отчуждением, поступлением и износом имущества.

В современных условиях важно решение задачи по обеспечению полного учета всех объектов, расположенных на определенной территории. Главным инструментом в решении указанной задачи являются реестры коммунальной собственности с систематизированными данными обо всех земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях и т.д., находящихся в коммунальной собственности.

Коммунальная собственность должна учитываться в реестрах, содержащих следующие основные данные: описание объектов (типичные характеристики каждого отдельного объекта и признаки, делающие его отличным от других объектов); местонахождение объектов; документы, подтверждающие право собственности на такие объекты; перечень ограничений на использование объектов; оценочная стоимость объектов; другая информация, связанная со спецификой и использованием объектов коммунальной собственности. Целесообразно еще предусмотреть: единую систему данных учета, контроля и анализа объектов имущества; разработку правил и процедур обновления данных; обеспечение сохранности информации и независимости от технических средств; реализацию мер ответственности за предоставление недостоверной информации.

Реестр обеспечивает управление и контроль над доходами и расходами объектов коммунальной собственности, позволяет получить истинную картину их технического и финансового состояния. Показатели технического состояния – это площадь земельного участка, застройки

зданий и сооружений, строительный объем, дата ввода в эксплуатацию и осуществления последнего капитального ремонта и т.п. Финансовые показатели включают денежную оценку земельного участка, строительную и инвентаризационную стоимость зданий и сооружений, ремонт и т.п. В Реестре необходимо отражение подробной финансовой информации об объекте коммунальной собственности.

Учет объектов коммунальной собственности осуществляется на основе данных реестров и должен быть автоматизированным. Автоматическая компьютерная программа позволяет быстро получать достоверные отчеты, отражающие стоимостные и количественные показатели по объектам коммунальной собственности, а значит, упрощает процесс управления объектами коммунальной собственности, ведь неспособность эффективно управлять коммунальным имуществом и отсутствие контроля может стать причиной его частичной или полной потери и создает ряд правонарушений в этой сфере. [2]

Коммунальная собственность представляет собой одну из основных составляющих ресурсного потенциала территории. Соответственно, совершенствование управления и повышение эффективности использования данного вида ресурса является одним из направлений местного экономического развития.

Актуальные проблемы управления и распоряжения коммунальной собственностью требуют внимания и комплексного подхода, включая обеспечение прозрачности, внедрение современных технологий управления, рост финансирования и развитие системы мониторинга и обратной связи с гражданами, а также позволит значительно сократить бюрократию.

Список использованных материалов:

1. Постановление Правительства Республики Казахстан "Об одобрении Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан", утвержденное постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июля 2000 года №1095
2. "Учет как этап управления коммунальной собственностью", Журнал: журнал юридических исследований Том 2 № 1, 2017

ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ



ПО СФЕРАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	ОБЩЕЕ КОЛ-ВО	ГУ	КГУ	КГКП	КГП на ПХВ	АО	ТОО
ВСЕГО	554	33	388	91	40	1	1
ОБРАЗОВАНИЕ	432	10	341	81			
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	34		1	2	31		
СПОРТ	23		23				
КУЛЬТУРА И РАЗВИТИЕ ЯЗЫКОВ	18		9	8			1
ВЕТЕРИНАРИЯ	9				9		
ЗАНЯТОСТЬ И СОЦ.ПРОГРАММЫ	7		7				
ВНУТРЕННЯЯ ПОЛИТИКА	3		3				
ОБЛАСТНЫЕ УПРАВЛЕНИЯ	23	23					
ПРОЧИЕ	5		4			1	

Приложение 2

КОММУНАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ ОБЛАСТИ АБАЙ

