

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ
ДАРНИЦЬКОГО РАЙОНУ М. КИЄВА»**

Харківське шосе, 148-а, м. Київ, 02091, тел./факс(044) 563-38-38, e-mail: kp_kk_darnytsia@ukr.net

13.02.19 № 550-02/2019
на № _____ від _____

Виконувачу обов'язків голови
Дарницької районної в місті Києві
державної адміністрації
П.ЗАХАРЧЕНКУ

ДОВІДКА

на засідання Колегії Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації
19.02.2019 року з питання:

**«Про стан надходження орендної плати за строкове орендне користування
майном комунальної власності територіальної громади міста Києва,
переданим до сфери управління Дарницької районної в місті Києві
державної адміністрації, за 2018 рік та вжиті заходи щодо погашення
заборгованості з орендних платежів»**

Станом на 01 січня 2019 року загальна площа нежитлових приміщень, які передано в орендне користування складає **39,85 тис. кв.м**, у тому числі:

- площа, на яку нараховується орендна плата 1 грн. на рік – **16,93 тис. кв.м** (42,48%);
- площа, на яку нараховується орендна плата відповідно до встановлених орендних ставок – **22,92 тис. кв.м** (57,52%).

Загалом укладено **275** договори оренди, що у порівнянні з аналогічним періодом 2017 року збільшено на 18:

- 196 - використовують суб'єкти господарювання, підприємства, установи та організації, які сплачують орендну плату відповідно до встановлених орендних ставок,
- 79 - бюджетні установи та організації, що повністю утримуються за рахунок бюджету м. Києва, спеціалізовані громадські та благодійні організації, приймальні депутатів Київської міської ради, які мають пільгову орендну плату - 1 грн. на рік.

За результатами 2018 року нараховано орендної плати на суму **13102,15 тис. грн.** (без ПДВ), з якої отримано **13136,84 тис. грн.** (без ПДВ), що становить **100,26%** від нарахованої суми коштів. У порівнянні з аналогічним періодом 2017 року, нарахування з орендної плати збільшилося на **33,34%** внаслідок продовження діючих договорів оренди на підставі нових експертних оцінок нежитлових приміщень, припинення після 01 березня 2018 року застосування орендних ставок у розмірі 50% встановленого обсягу та внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва».

Підприємство щомісячно контролює надходження від орендної плати, спілкуючись з боржниками та направляючи претензії-попередження у разі виникнення заборгованості більше одного місяця.

Так, у 2018 році орендарям – боржникам направлено **125** претензій та попереджень на загальну суму **828,67** тис. грн (без ПДВ).

Водночас, є орендарі-боржники за діючими договорами, які постійно порушують істотні умови договору не сплачуючи вчасно орендну плату, тим самим суттєво знижуючи показники надходжень обов'язкових платежів. Так, станом на 01 січня 2019 року заборгованість мають:

| Найменування орендаря-боржника | Профіль використання | Заборгованість на 01.01.2019, грн (без ПДВ) |
|---|--|---|
| ФОП Ковальчук А.І. Вербицького, 19 (23,6 кв.м) | розміщення торговельного об'єкта з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи. | 8346,01 |
| ГО «АРТ-СЦЕНА» Харківське шосе, 55-б (108,60 кв.м) | розміщення громадської організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності | 7124,67 |
| ТОВ «О-ХОРС» Ахматової, 13-В (25,00 кв.м) | під розміщення приватного закладу охорони здоров'я | 3356,44 |
| ТОВ «О-ХОРС» Ахматової, 13-В (28,9 кв.м.) | під розміщення приватного закладу охорони здоров'я | 3581,90 |
| ФОП Гнатюк Р.П. вул. Сімферопольська, 9 (146,27 кв.м) | розміщення фізкультурно - спортивного закладу, діяльність якого спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | 7080,41 |
| ТОВ «Фірма «Тетяна» вул. Бориспільська, 3 (151,53 кв.м) | розміщення торговельного об'єкта з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи (138,00 кв.м.), розміщення торговельного об'єкта з продажу непродовольчих товарів та алкогольних виробів (20,00 кв.м.), розміщення платіжного терміналу (2,00 кв.м.) | 15867,82 |
| БО «БФ «ЕДЕЛЬВЕЙС» вул. Ревуцького, 36/2 (29,50 кв.м) | розміщення благодійної організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності (20,00 кв. м.), під розміщення благодійної організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності 9,50 кв. м.) | 12806,47 |
| | | 58163,72 |

У разі не сплати орендарем нарахованої орендної плати більше 3-х місяців, Керуюча компанія вживає заходів щодо стягнення заборгованості в судовому порядку.

Впродовж 2018 року Керуючою компанією вживалися заходи для стягнення заборгованості з орендної плати у судовому порядку, про що надаємо наступну інформацію:

| № п/п | Орендар | Борг, грн (з ПДВ) | Подання позову/судового наказу | Вжиті заходи |
|-------|-----------------|-------------------|--------------------------------|--|
| 1 | ФОП Онопко І.О. | 16 622,05 | позовна заява | Позов задоволено Господарським судом м. Києва повністю. Наказ про примусове виконання рішення № 910/1357/18 від 12.11.2018 року до |

| | | | | |
|---|----------------------------------|-----------|----------------------------------|---|
| | | | | Дарницького ВДВС не передавався, у зв'язку з добровільною сплатою всієї суми боржником кількома платежами (останній платіж 18.12.2018). |
| 2 | ТОВ «ВКП Альянс» | 13 000,00 | заява про видачу судового наказу | Заяву задоволено Господарським судом м. Києва повністю. Судовий наказ № 910/ 6461/18 від 29.05.2018 до Дарницького ВДВС не передавався, у зв'язку з добровільною сплатою всієї суми боржником 04.09.2018. |
| 3 | Приватне підприємство «Ластівка» | 6204,24 | заява про видачу судового наказу | Заяву задоволено Господарським судом м. Києва повністю. Судовий наказ № 910/6847/18 від 04.06.2018 направлено заяву про відкриття виконавчого провадження до Дарницького ВДВС від 16.07.2018 Станом на 12.02.2019 виконавче провадження не відкрито. |
| 4 | БО «БФ «ЕДЕЛЬВЕЙС» | 8170,61 | заява про видачу судового наказу | Заяву задоволено Господарським судом Київської області повністю. Судовий наказ № 910/13173/18 від 08.10.2018 направлено поштою до Обухівського міськрайонного відділу ДВС ГТУЮ у Київській області, за яким відкрито виконавче провадження від 19.11.2018 року. |
| 5 | БО «БФ Марини Шеремет» | 2704,37 | заява про видачу судового наказу | Заяву задоволено Господарським судом м. Києва повністю. Судовий наказ № 910/13173/18 від 08.10.2018 передано до Дарницького ВДВС. Станом на 12.02.2019 виконавче провадження не відкрито. |

Станом на 01 січня 2018 року у Дарницькому, Деснянському, Голосіївському, Оболонському районних відділах державної виконавчої служби міста Києва та Прилуцькому відділі державної виконавчої служби Чернігівської області знаходилися на виконанні 16 наказів Господарських судів на загальну суму **461, 32** тис. грн (з ПДВ).

З метою спонукання відділів державної виконавчої служби до здійснення заходів примусового стягнення заборгованості, Керуючою компанією у 2018 році було направлено 9 листів щодо отримання інформації про хід виконавчого провадження стосовно таких боржників:

| Боржник | Наказ Господарського суду | Виконавча служба | Сума боргу, грн (з ПДВ) |
|----------------------|-------------------------------|---|-------------------------|
| ФОП Бивалькевич О.М. | № 910/24257/15 від 02.03.2016 | Оболонський районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 119 109,32 |
| ФОП Ліщинський С.В. | № 910/29357/15 від 22.12.2015 | Голосіївський районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 4 651, 43 |
| ТОВ «ОСВАЛЬД ЛТД» | № 910/24317/16 від 04.04.2017 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 56 262,47 |
| ФОП Завальний С.Л. | № 910/16288/16 від 20.12.2016 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 18 955,65 |
| ФОП Бивалькевич О.М. | № 910/12215/16 від 17.10.2016 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 108 709,79 |
| | № 910/30100/15 від | Дарницький районний відділ державної | |

| | | | |
|---------------------|---|---|-----------|
| | 15.02.2016 | виконавчої служби міста Києва | |
| ФОП Ткаліч С.П. | № 910/29154/15 від 02.02.2016 №910/25163/15 від 26.10.2015 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 65 397,26 |
| ТОВ «Горнарі» | № 910/22884/15 від 27.11.2015 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 1 827,00 |
| ФОП Прокопенко О.Ю. | № 927/672/17 від 29.09.2017 | Прилуцький відділ державної виконавчої служби Чернігівської області | 1 811,97 |

Також Керуючою компанією направлено 5 листів про примусове списання коштів з арештованих рахунків боржників, які мають відповідні рахунки у банках:

| Боржник | Наказ Господаського суду | Виконавча служба | Сума боргу, грн (з ПДВ) |
|--|--|---|----------------------------|
| ТОВ «Водолій-Енергосервіс» | № 910/12667/16 від 26.08.2016 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 25 911,04 |
| МКП Асоль | № 910/20859/15 від 03.11.2015 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 30 727,95 |
| ПП «Благодійний центр народної медицини «Оберіг» | № 910/20863/15 від 30.11.2015 № 910/14412/16 від 20.09.2016 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 74 469,99 |
| ФОП Завальний С.Л. | № 910/16288/16 від 20.12.2016 | Дарницький районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 18 955,65 |
| ФОП Ліщинський С.В. | № 910/29357/15 від 22.12.2015 | Голосіївський районний відділ державної виконавчої служби міста Києва | 4 651, 43 |

За результатами вищенаведених дій протягом звітнього періоду через виконавчу службу до Керуючої компанії надійшли кошти в сумі **6,3** тис. грн (з ПДВ), стягнуті з ФОП Оношко І.О., договір з якою припинено в добровільному порядку в липні 2018 року.

Виконавче провадження щодо ФОП Прокопенка О.Ю було закрито Прилуцьким ВДВС Чернігівської області 06 вересня 2018 року, у зв'язку з фактичним виконанням рішення суду в повному обсязі, а також 19 листопада 2018 року відкрито виконавче провадження щодо боржника БО «БФ «ЕДЕЛЬВЕЙС» в Обухівському міськрайонного відділу ДВС ГТЮЮ у Київській області.

Загалом підприємством на постійній основі вживаються заходи щодо недопущення збільшення дебіторської заборгованості, зокрема:

- проводиться попереджувальна та роз'яснювальна робота з орендарями щодо безумовного дотримання умов укладених договорів оренди майна територіальної громади міста Києва;
- щомісячно оформляються та направляються претензії-попередження орендарям-боржникам;
- складаються та направляються позовні заяви та заяви про видачу судового наказу;

- направляються звернення до органів державної виконавчої служби щодо примусового виконання рішення суду та судових наказів.

Враховуючи вищевикладене, комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва» і в подальшому проводитиме роботу щодо зменшення заборгованості з орендної плати, а також вживатиме всіх дієвих заходів щодо не допущення створення поточної заборгованості за оренду майна територіальної громади міста Києва, переданого до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації.

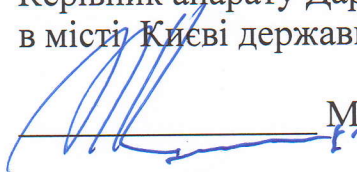
Директор



Андрій СОЛОДУХА

ПОГОДЖЕНО

Керівник апарату Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації



М. Калашник

15.02.2019

Тетяна Шуберт
Ганна Савченко
Інна Туркєня

ПРОПОЗИЦІЇ

до проекту РІШЕННЯ Колегії

Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації 19.02.2019 року з питання: «Про стан надходження орендної плати за строкове орендне користування майном комунальної власності територіальної громади міста Києва, переданим до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації, за 2018 рік та вжиті заходи щодо погашення заборгованості з орендних платежів»

Колегія Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації вирішила:

1. Звернутися від імені Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації до Головного територіального управління юстиції у м. Києві про посилення роботи та контролю за примусовим стягнення коштів з орендарів-боржників КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва» згідно з наказами судів, за якими відкрито виконавчі провадження у Дарницькому відділі державної виконавчої служби міста Києва.

Виконавці: Калашник М.В., Солодуха А. М.
Термін: до 31.03.2019

2. З метою посилення договірної дисципліни та ефективного використання майна територіальної громади міста Києва і недопущення зростання заборгованості з орендної плати орендарям, які систематично порушують істотні умови договору та відносно яких вживаються заходи в судовому порядку протягом дії договору, не надавати погодження на продовження терміну дії договору на новий строк.

Виконавці: Калашник М.В., Бігун В.В.,
Солодуха А. М.
Термін: постійно

3. З метою ефективного використання майна територіальної громади міста Києва та збільшення дохідної частини підприємства, розмістити оголошення в ЗМІ про намір передати в орендне користування вільних приміщень.

Виконавці: Калашник М.В., Бігун В.В.,
Солодуха А. М.
Термін: постійно

Директор



Андрій СОЛОДУХА

ПОГОДЖЕНО

Керівник апарату Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації

 М. Калашник

15.02.2019
Інна Туркєня
Ганна Савченко