**Постановление**

**постоянной комиссии**

**от 3 октября 2019 года**

**Об эффективности использования**

**коммунального имущества переданного**

**в доверительное управление АО «СПК «Astana»**

Заслушав и обсудив информацию «Об эффективности использования коммунального имущества переданного в доверительное управление АО «СПК «Astana», постоянная комиссия маслихата города Нур-Султан по вопросам бюджета, экономики, промышленности и предпринимательства (далее – Постоянная Комиссия) отметила, что АО «СПК «Astana» (далее – Общество) проводит определенную работу по управлению культурными и спортивными объектами, коммунальным имуществом, переданных в доверительное управление Обществу.

На основании соответствующих постановлений акимата города Нур-Султан в соответствии с договорами доверительного управления Обществу были переданы 52 301,42 кв.м. нежилых помещений.

Основными целями передачи имущества было увеличение эффективности управления и восстановление правоустанавливающих документов на нежилые помещения.

На сегодняшний день проведена работа по восстановлению и оформлению правоустанавливающих документов на 4 226,9 кв.м.

Обществом сданы в аренду 15,074 тыс.кв.м, в том числе: по коммерческим проектам - 9,4 тыс. кв.м; по социальным проектам - 5,7 тыс.кв.м.

В соответствии с решением Межведомственной комиссии по инвентаризации проблемных объектов коммунальной собственности, а также во исполнение соответствующих решений суда, 18,2 тыс. кв.м возвращены в коммунальную собственность для дальнейшей передачи кондоминиумам.

В целях реализация социальных проектов и развитие сети социального обслуживания на базе коммунального имущества, на сегодняшний день реализованы следующие социально-значимые проекты:

пять реабилитационных и медицинских центров для людей с ограниченными возможностями (в том числе по производству слуховых аппаратов, объединение людей с поражением опорно-двигательного аппарата, передвигающихся с помощью инвалидных колясок и центра знаний и здоровья); четыре образовательных центра для социально уязвимых слоев населения и людей с ограниченными возможностями (в т.ч. молодежное общество инвалидов, шахматная академия им. Динары Садвакасовой – обучение детей); два коворкинг-центра для многодетных мам и матерей-одиночек; три социальных и комиссионных магазина, где реализуются товары по сниженным ценам, в том числе отечественных товаропроизводителей; три швейных цеха для социально-уязвимых слоев населения и т.д. социальный хостел, в котором социально уязвимым слоям населения будет предоставлено льготное проживание; дворовый клуб на бесплатной основе, детям дошкольного и школьного возраста с отдельными музыкальными, танцевальными и другими кружками; предоставлено помещение для коллегии адвокатов для оказания бесплатных юридических услуг социально уязвимым слоям населения; детская художественная школа «Есиль».

Процедура предоставления Обществом помещений носит открытый и транспарентный характер, с использованием электронного портала Smart Astana.

В порядке, установленным действующим законодательством Республики Казахстан, в октябре 2017 года Обществу были переданы Многофункциональный ледовый дворец «Барыс-Арена» (далее - Барыс - Арена) и Дворец спорта «Казахстан».

С февраля 2019 года «Барыс-Арена» передана в доверительное управление ТОО «Аstana Venue Management», а с 1 июля 2019 года в его управление передан и футбольный стадион «Астана-Арена», а также ледовый дворец «Алау».

До момента передачи ТОО «Аstana Venue Management» «Барыс-Арена», Обществом были установлены льготные тарифы на посещение спортивных объектов для детей и других социально уязвимых слоев населения, а также услуги спортивных комплексов по выходным дням для учащихся средних учебных заведений столицы предоставлялись бесплатно.

В рамках управления объектом, во Дворце спорта «Казахстан» осуществлены капитальные вложения: ремонт раздевалок, закуплены необходимое оборудование и товары (ворота хоккейные, вставка между защитными стеклами, заградительная сетка, навигационные указатели, видеокамера панорамная, вставка для ворот, защитное стекло за воротами, присоски для стекол, поликарбонат для бортов, система видео-гол).

В 2019 году, ТОО «Аstana Venue Management», в целях социальной доступности услуг «Барыс - Арена» были пересмотрены тарифы для посещения олимпийского бассейна, как для физических, так и для юридических лиц. В результате доход от услуг бассейна по состоянию на сентябрь 2019 года составил 190 млн. тенге**,** при доходе в 2018 году - 17 млн. тенге. Посещаемость бассейна достигла до трехсот человек в день.

Для снижения расходов по содержанию «Барыс-Арена» и перехода с дизельного топлива, «Барыс-Арена» проведена работа по разработке ПСД рабочего проекта «Тепловые сети» к объекту «Барыс - Арена», а также проведена работа по получению сводного экспертного заключения по подключению «Барыс - Арена» к центральным сетям отопления города.

В настоящее время, увеличение доходов футбольного стадиона «Астана-Арена» запланировано произвести за счет пересмотра стоимости арендной платы за проведение еврокубковых матчей, а обеспечение экономии запланировано за счет перехода летнее дизельное топливо, что позволит сэкономить до 83 млн.тенге. В Ледовом дворце «Алау» обеспечение экономии средств планируется за счет сокращения фонда оплаты труда и экономии по государственным закупкам, а повышение доходов планируется за счет проведения коммерческих спортивных мероприятий.

Вместе с тем, Постоянной комиссией в работе Общества установлены ряд недостатков по эффективному управлению спортивными объектами, коммунальным имуществом переданных ему в доверительное управление.

Обществом не на должном уровне приняты меры по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем в органах юстиции прав собственности. Работа по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации коммунального имущества проведена только лишь - 4 226,9 кв.м, что составляет всего 8% от общей площади переданных нежилых помещений без регистрации за Управлением. Данное обстоятельство привело к тому, что коммунальное имущество в размере 8 774,4 кв.м. (18,1%) используются неизвестными лицами, самовольно ими захваченными.

Так, основным крупным арендатором нежилых помещений МЛД «Барыс - Арена» является Частное учреждение «Хоккейный клуб «Барыс», занимаемая им общая площадь, составляет 74 508,24 кв.м или 87,5 % от всей площади.

Имеют место быть факты, когда Хоккейный клуб «Барыс» получал доходы от сдачи в субаренду нежилых помещений в период с 29 сентября 2017 года по 22 января 2018 года, при этом затраты по содержанию данных помещений осуществляло Общество.

В период с января по июль 2018 года, Обществом не предоставлялись услуги по аренде двух бассейнов с общей площадью 10 603,3 кв.м. В этой связи, факты простоя и не использования по назначению бассейнов повлекло за собой неполучения дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности.

С 27 августа 2018 года во Дворце спорта «Казахстан» приостановлено функционирование зоны бассейна до завершения работ по его реконструкции и восстановлению. Данное обстоятельство негативно повляло на финансовый результат деятельности Дворца спорта «Казахстан».

Имеются проблемы по вопросам управления АО «СПК «Astana» дочерними и зависимыми организациями, в том числе, стратегическими предприятиями энергетики столицы, обеспечивающие жизнедеятельность населения города.

На сегодняшний день стоит вопрос по передаче Дворца спорта «Казахстан», в связи с его убыточностью, в управление исполнительного органа ГУ «Управление культуры и спорта города Нур-Султан», данный факт свидетельствует о том, что АО «СПК «Astana» не справляется с функциями по доверительному управлению спортивным объектом.

Между тем, ТОО «АstanaVenue Management», принявшее в доверительное управление «Барыс – Арена» с февраля 2019 года, а футбольный стадион «Астана-Арена» и ледовый дворец «Алау» с 1 июля 2019 года, налаживает и ведет успешную работу по их управлению.

В этой связи, вышеуказанные обстоятельства, подтверждают то, что в АО «СПК «Astana» на слабом уровне поставлен вопрос по корпоративному управлению. На сегодняшний день, существующее управление, может привести к катастрофическим последствиям не только по доверительному управлению коммунальным имуществом, но также по координации работ по деятельности стратегических важных объектов столицы, таких как, например, АО «Астанаэнергосервис», АО «Астанагенплан».

На основании вышеизложенного постоянная комиссия маслихата города Нур-Султан по вопросам бюджета, экономики, промышленности и предпринимательства **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Информацию «Об эффективности использования коммунального имущества переданного в доверительное управление АО «СПК «Astana» принять к сведению.
2. Рекомендовать акимату города Нур-Султан, курирующему заместителю акима города Нур-Султан:

- принять конкретные меры по осуществлению контроля за деятельностью АО «СПК «Astana»;

- принять меры по эффективному использованию коммунального имущества, переданного в доверительное управление АО «СПК «Astana» и снижения нагрузки на бюджет столицы, а также по усилению контроля по вопросам корпоративного управления в АО «СПК «Astana»;

- рассмотреть вопрос касательно передачи Дворца спорта «Казахстан» в доверительное управление ТОО «АstanaVenue Management», с учетом налаженной им работы по доверительному управлению спортивными объектами;

- принять меры по завершению ремонтных работ по реконструкции и восстановлению бассейна во Дворце спорта «Казахстан».

3. Рекомендовать ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан», АО «СПК «Astana»:

- усилить работу по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации в органах юстиции прав собственности на коммунальное имущество, переданного в доверительное управление;

- провести мониторинг всех заключенных Обществом договоров с арендаторами помещений, находящихся в доверительном управлении, по выполнению ими всех обязательств, в том числе по текущему и капитальному ремонту;

- усилить работу по судебно-претензионной работе по взысканию задолженностей, имеющихся перед Обществом, а также по фактам, связанных с самозахватом помещений.

4. Вынести до конца текущего года на рассмотрение заседания постоянной комиссии маслихата города Нур-Султан по вопросам бюджета, экономики, промышленности и предпринимательства отдельно вопрос касательно эффективного управлении юридическими лицами пакет акций и долей участия, в которых переданы в АО «СПК «Astana» для увеличения размера уставного капитала».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию маслихата города Нур-Султан по вопросам бюджета, экономики, промышленности и предпринимательства.

**Председатель постоянной комиссии**

**маслихата города Нур-Султан**

**по вопросам бюджета, экономики,**

**промышленности и предпринимательства М. Шекенов**