



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
САХАЛИНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Отчетная презентация проекта повышения эффективности

Оптимизация процесса ежегодного перерасчета арендной платы по договорам аренды муниципального имущества

ДОКЛАДЧИК:

Мышковская Мария Александровна

Старший специалист 1 разряда отдела договорных отношений

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Департамент по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска



1. Вовлеченные лица и рамки проекта

Заказчики процесса:

Сотрудники отдела договорных отношений Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска

Периметр проекта:

Департамент по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска

Границы проекта:

Утверждение документа-основания для ежегодного перерасчета арендной платы - направление Уведомления арендатору

Владелец процесса:

Меренков Андрей Анатольевич

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом

Руководитель проекта:

Меренков Андрей Анатольевич

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом

Команда проекта:

Добродомова Елена Федоровна; Жарких Татьяна Владимировна; Мышковская Мария Александровна; Рик Елена Николаевна;

2. Обоснование выбора

Описание проблемы:

Высокая трудоемкость и рутинность операций, отнимающих значительное время специалистов от выполнения важных и аналитически сложных задач

Ключевой риск:

Несвоевременное уведомление арендаторов об изменении арендной платы

3. Цели и плановый эффект

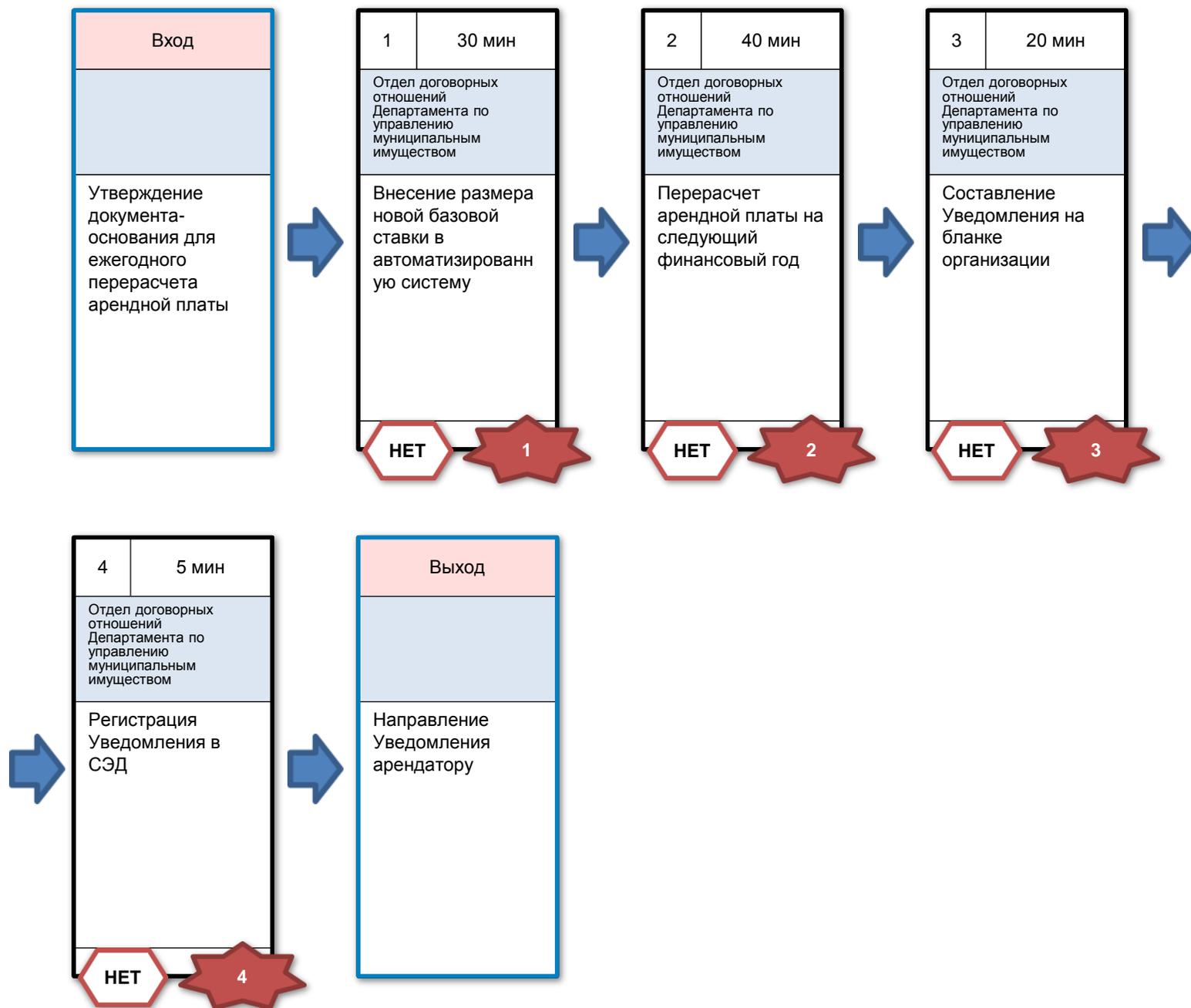
Показатель	База	Цель
Время подготовки уведомлений об изменении арендной платы	95 минут	15 минут

4. Ключевые события проекта

Наименование	Начало	Окончание
Старт проекта	03.04.2023	
1. Диагностика и целевое состояние	03.04.2023	20.04.2023
1.1. Разработка текущей карты процесса	03.04.2023	12.04.2023
1.2. Сбор фактических данных	03.04.2023	14.04.2023
1.3. Разработка целевой карты процесса	17.04.2023	20.04.2023
1.4. Разработка плана мероприятий	17.04.2023	20.04.2023
2. Реализация плана мероприятий по улучшению	21.04.2023	15.05.2023
2.1. Совещание по защите подходов внедрения	21.04.2023	21.04.2023
2.2. Внедрение мероприятий	24.04.2023	12.05.2023
3. Анализ результатов и закрытие проекта	15.05.2023	30.06.2023
3.1. Мониторинг достигнутых результатов	15.05.2023	31.05.2023
3.2. Оформление карты достигнутого состояния процесса	02.06.2023	02.06.2023
3.3. Разработка стандарта/норматива и тиражирование	02.07.2023	05.06.2023
3.4. Закрытие проекта (отчет руководителю)	26.06.2023	30.06.2023



КАРТА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:
95 мин

Проблемы:

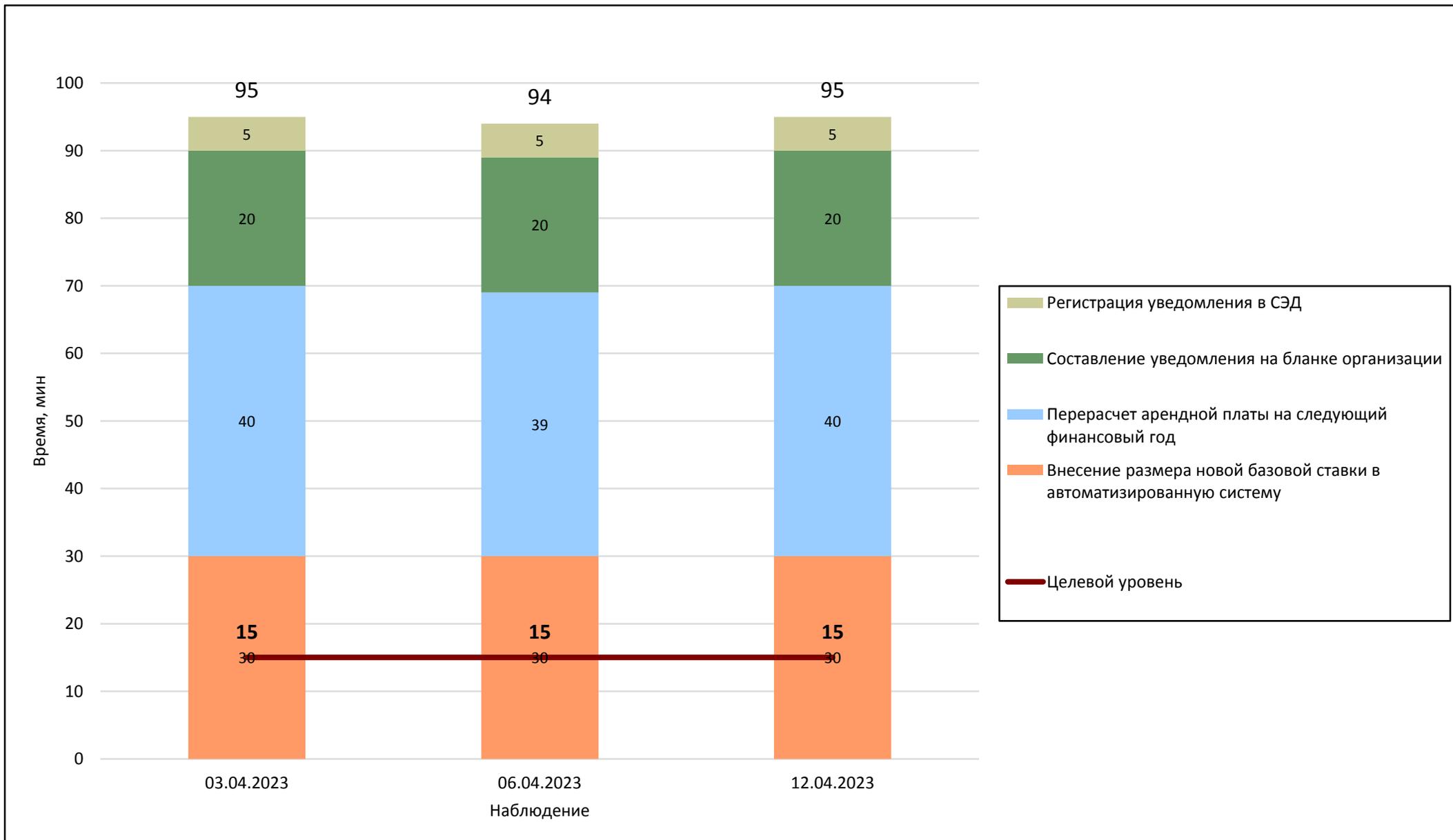
1. Временные потери при внесении новой базовой ставки вручную по каждому договору и объекту аренды
2. Ручной перерасчет арендной платы по каждому договору и заполнение вручную в автоматизированной системе установленных коэффициентов по каждому объекту аренды
3. Заполнение уведомлений вручную по каждому арендатору, с обязательным указанием реквизитов договора аренды, реквизитов документа-основания, новой базовой ставки
4. Временные потери на внесение и регистрацию Уведомления по каждому договору аренды в СЭД

Легенда:





СБОР ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ ПРОЦЕССА

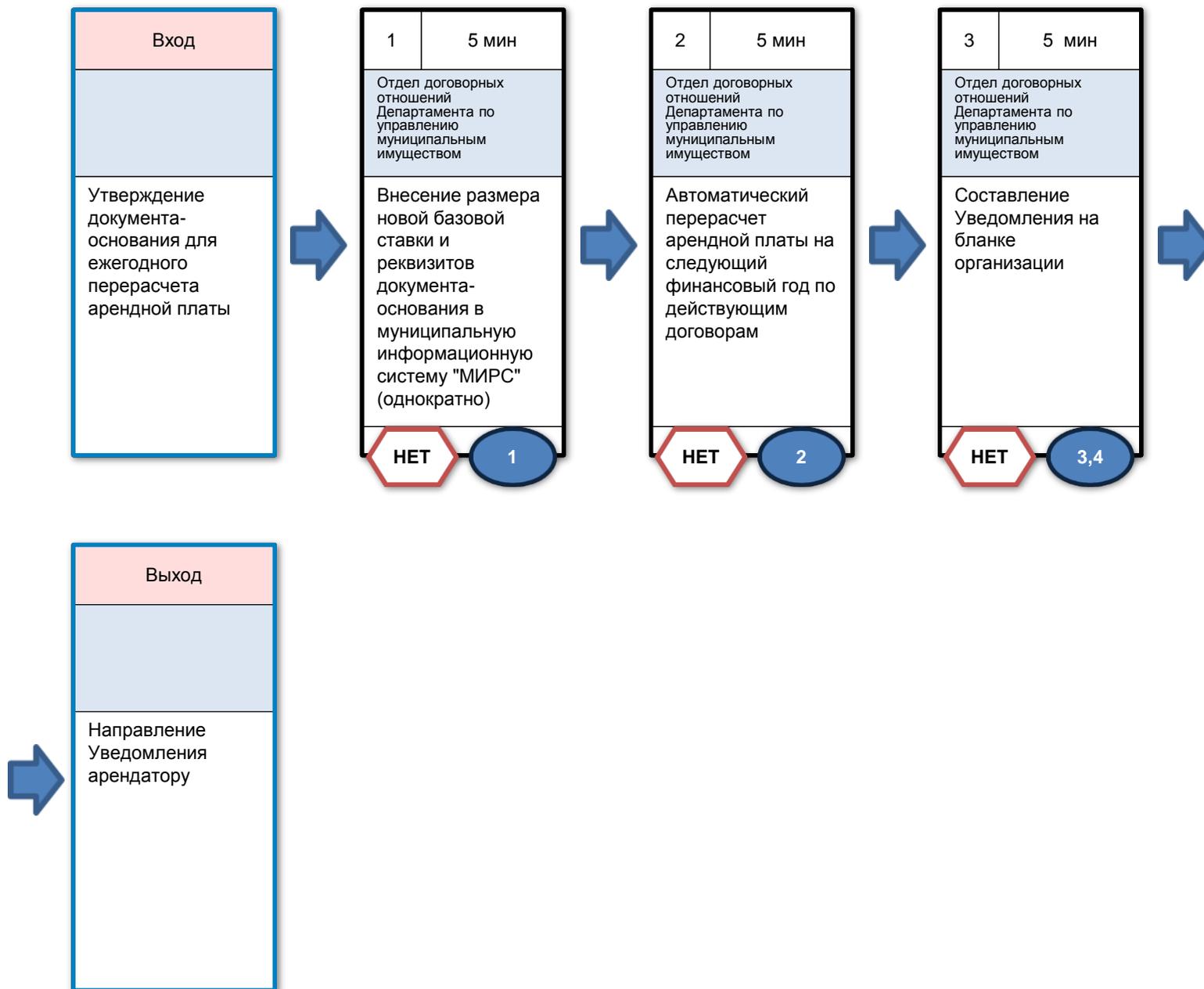




n/n	Проблема	Причина	Решение
1	Временные потери при внесении новой базовой ставки вручную по каждому договору и объекту аренды	Ручной ввод данных для каждого договора и объектов аренды	Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
2	Ручной перерасчет арендной платы по каждому договору и заполнение вручную в автоматизированной системе установленных коэффициентов по каждому объекту аренды	Ручной расчет данных с использованием установленного набора коэффициентов по каждому договору	Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
3	Заполнение уведомлений вручную по каждому арендатору, с обязательным указанием реквизитов договора аренды, реквизитов документа-основания, новой базовой ставки	Ручное заполнение одинаковой информации для каждого арендатора	Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"
4	Временные потери на внесение и регистрацию уведомления в СЭД	Дополнительная регистрация уведомления в СЭД	Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системе "МИРС" с сохранением в карточке договора



КАРТА ЦЕЛЕВОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:
15 мин

Предлагаемые решения:

1. Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
2. Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
3. Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"
4. Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системе "МИРС" с сохранением в карточке договора

Легенда:

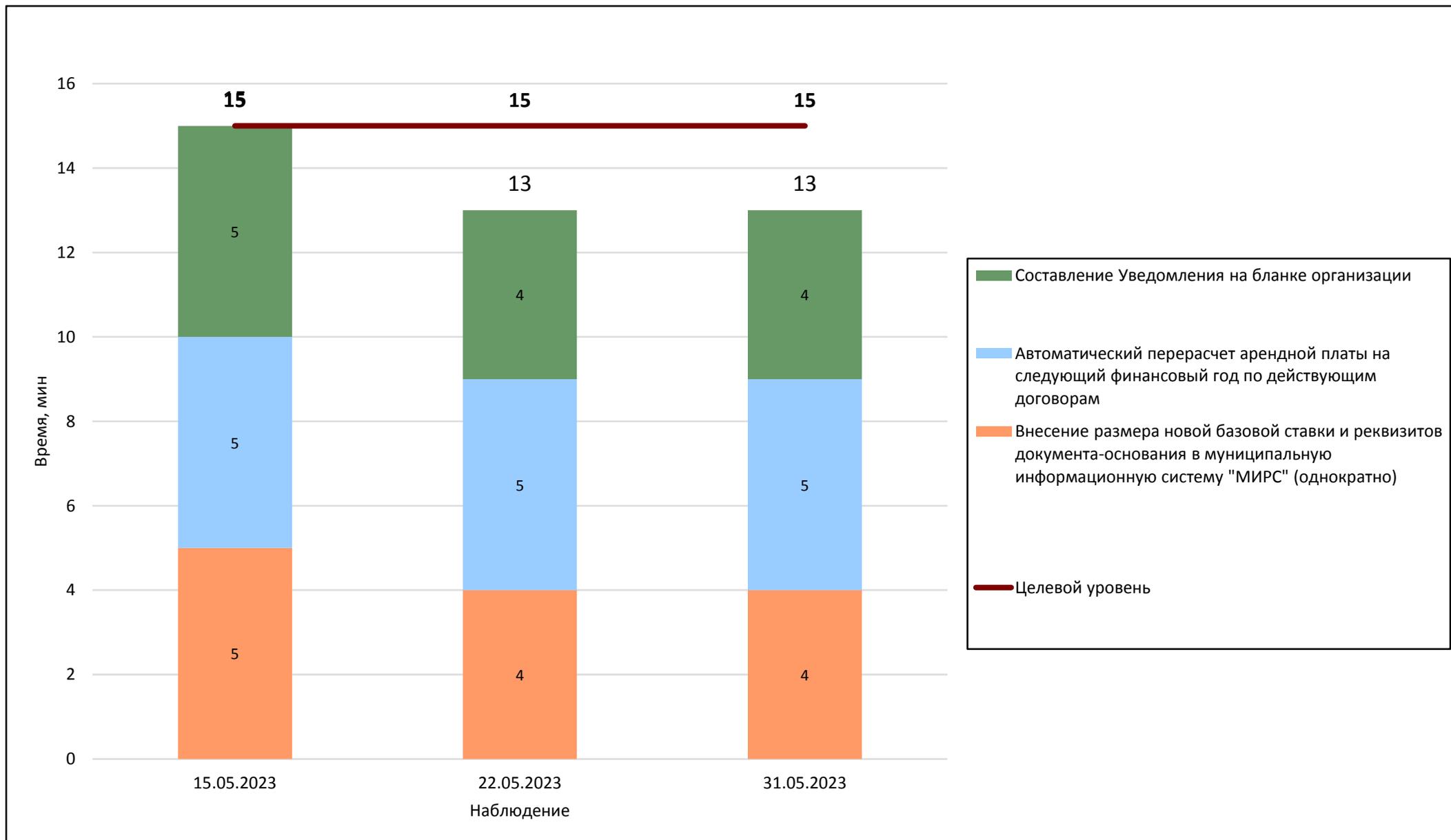




пп	Задача, Ответственный	План	Факт	Замечания	Статус
1	Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС" (Ответственный: Добродомова Елена Федоровна)	24.04.2023	10.05.2023		●
2	Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС" (Ответственный: Добродомова Елена Федоровна)	28.04.2023	12.05.2023		●
3	Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС" (Ответственный: Добродомова Елена Федоровна)	05.05.2023	22.05.2023		●
4	Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системе "МИРС" с сохранением в карточке договора (Ответственный: Добродомова Елена Федоровна)	11.05.2023	22.05.2023		●

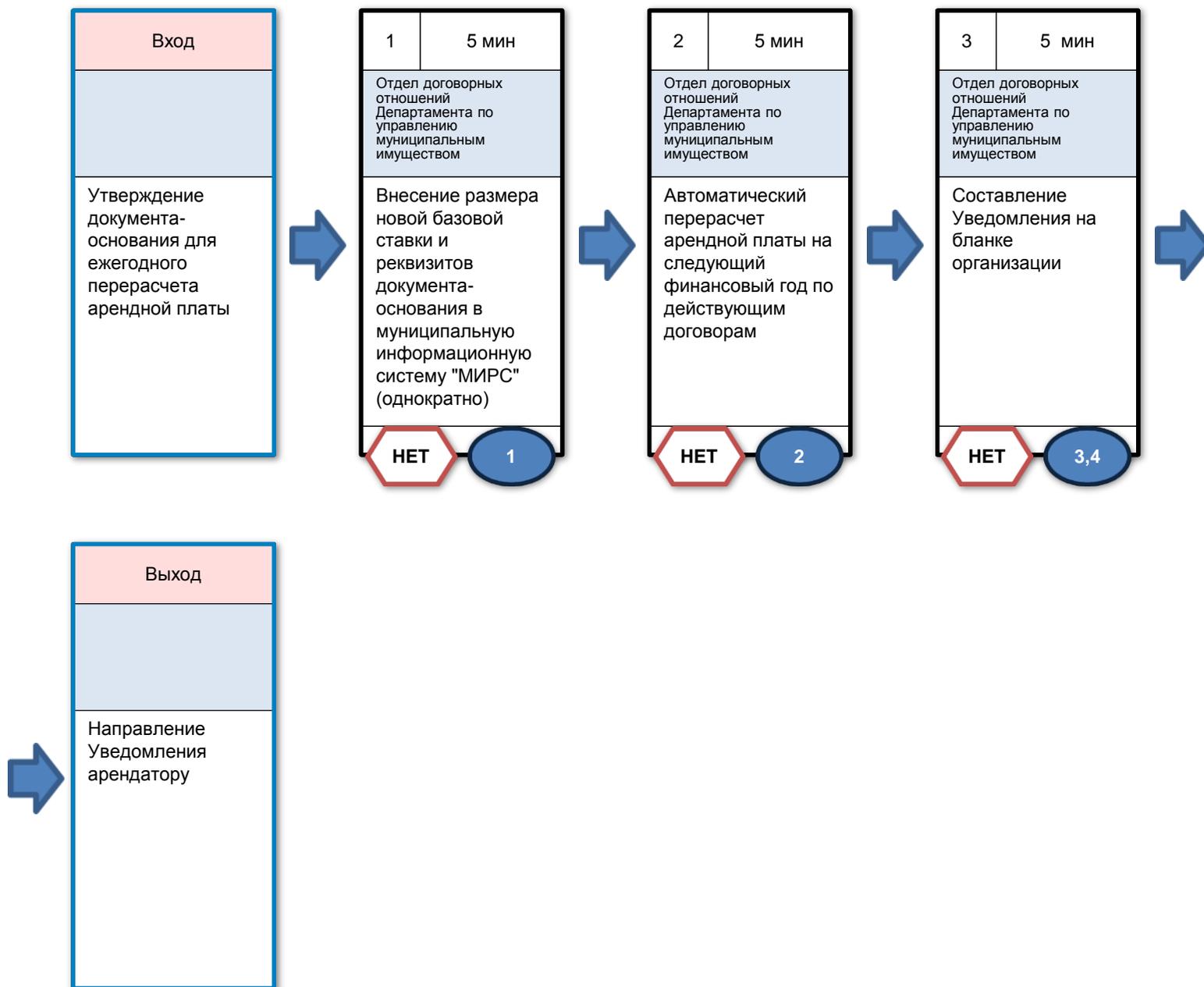


МОНИТОРИНГ ДОСТИГНУТЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ





КАРТА ДОСТИГНУТОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:
15 мин

Решения:

1. Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
2. Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"
3. Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"
4. Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системе "МИРС" с сохранением в карточке договора

Легенда:





пп	Показатель	База	Цель	Факт	Комментарий
1	Время подготовки уведомлений об изменении арендной платы	95 минут	15 минут	13 минут	

Решение:

Закрывать проект

Комментарии к решению:



ПРИЛОЖЕНИЯ



ПРИЛОЖЕНИЯ - КОМАНДА ПРОЕКТА

ВЛАДЕЛЕЦ ПРОЦЕССА

Меренков Андрей Анатольевич

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом

РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

Меренков Андрей Анатольевич

Директор Департамента по управлению муниципальным имуществом

КОМАНДА ПРОЕКТА

**Добродомова Елена
Федоровна**

Начальник отдела
договорных отношений

**Жарких Татьяна
Владимировна**

Ведущий советник отдела
договорных отношений

**Мышковская Мария
Александровна**

Старший специалист отдела
договорных отношений

Рик Елена Николаевна

Ведущий советник отдела
договорных отношений

КАРТА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА ежегодного перерасчета арендной платы по договорам аренды муниципального имущества

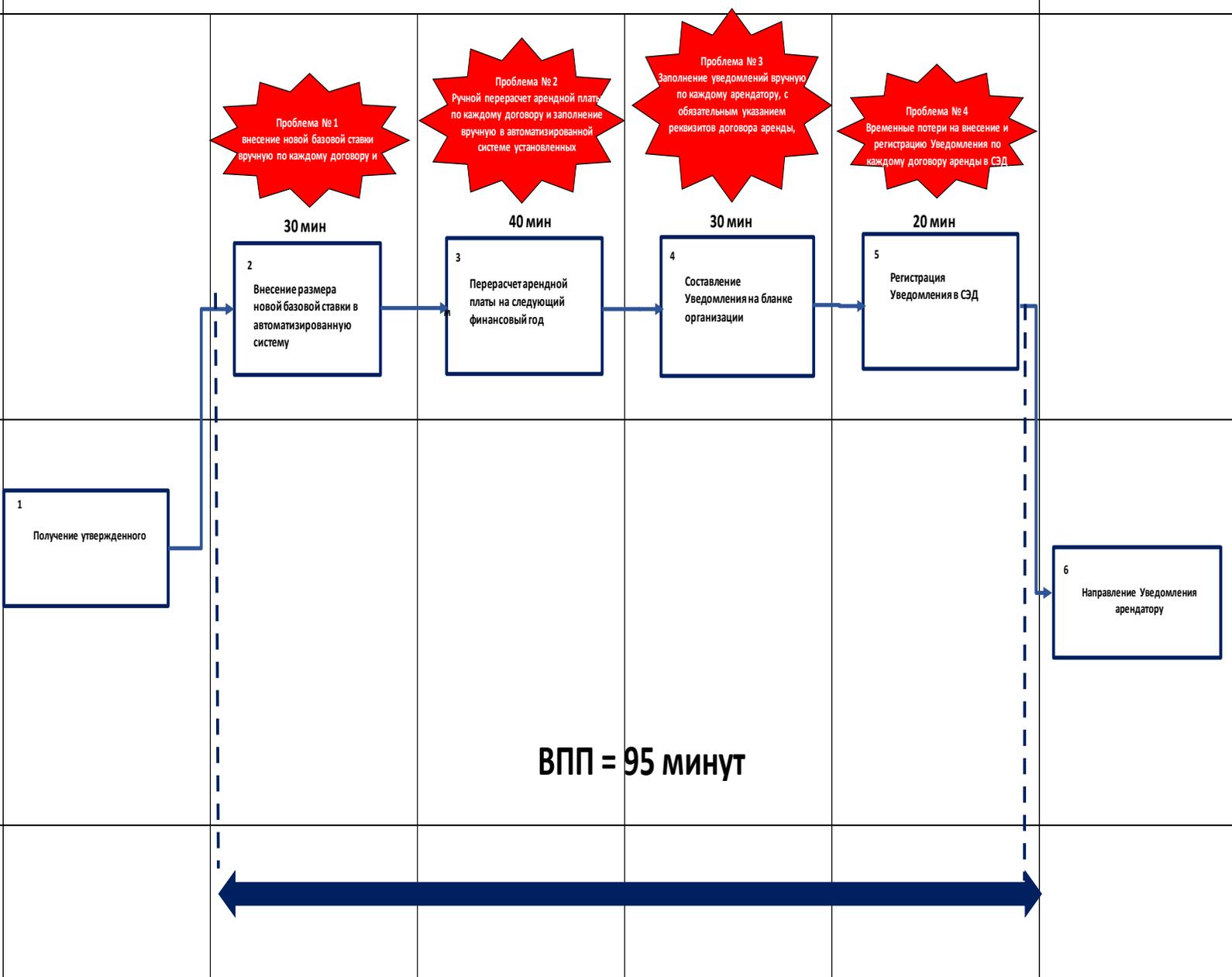
Участники процесса

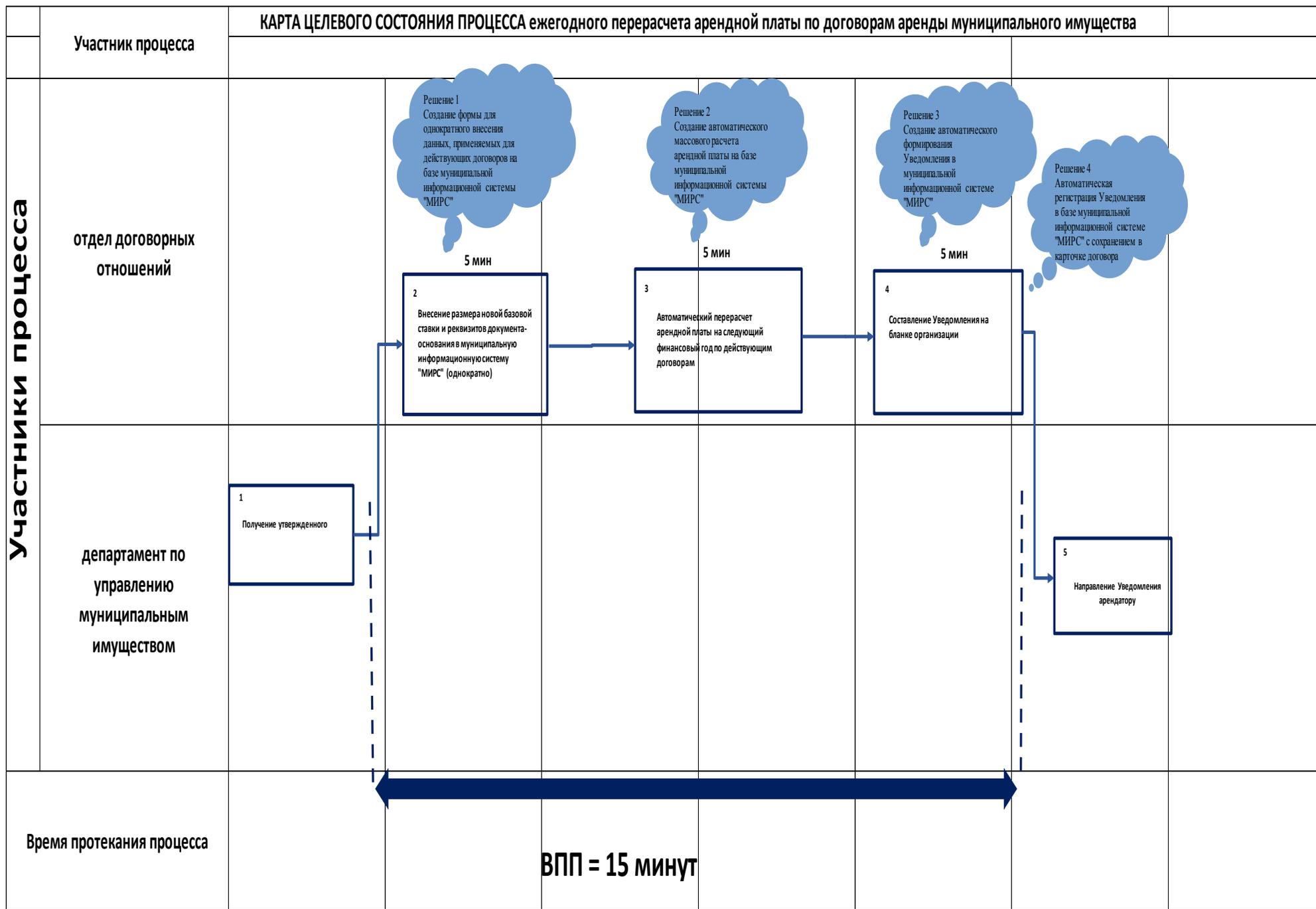
Участник процесса

отдел договорных отношений

департамент по управлению муниципальным имуществом

Время протекания процесса





Решение 1
Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"

5 мин

Решение 2
Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"

5 мин

Решение 3
Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"

5 мин

Решение 4
Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системы "МИРС" с сохранением в карточке договора



ПРИЛОЖЕНИЯ - ЭФФЕКТ ОТ МЕРОПРИЯТИЙ

n/n	Наименование мероприятия	Эффект от мероприятия
1	Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"	Сокращено время внесения данных по договорам аренды, применяемых при расчете арендной платы, минимизация возможных опечаток и технических ошибок при внесении сведений в карточки договоров аренды
2	Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"	Сокращение времени перерасчета арендной платы на следующий финансовый год по действующим договорам аренды
3	Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"	Сокращение времени формирования документа, направляемого арендатору
4	Автоматическая регистрация Уведомления в базе муниципальной информационной системе "МИРС" с сохранением в карточке договора	Сокращение времени регистрации сформированного документа



ПРИЛОЖЕНИЯ - ЭФФЕКТ ОТ ВНЕДРЕНИЯ 1 / 4

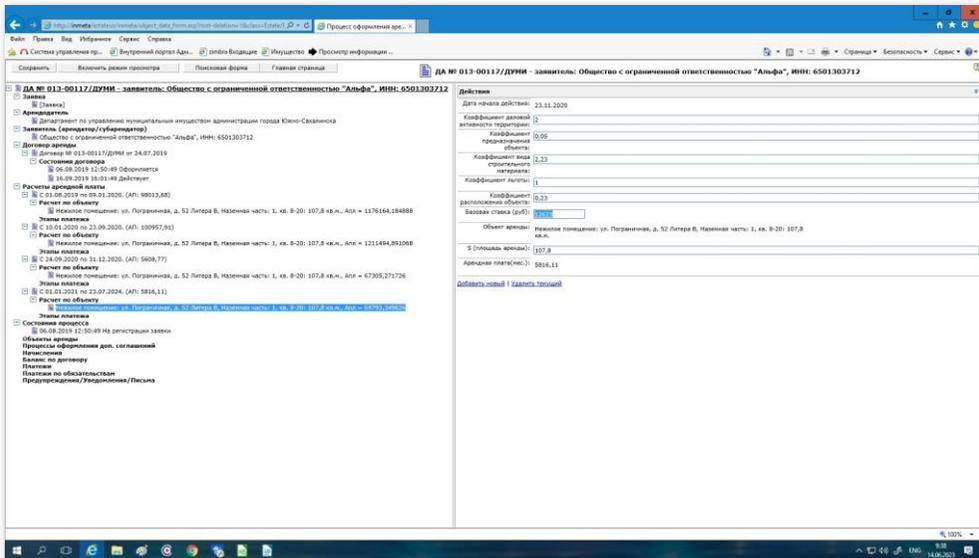
Наименование мероприятия:

Создание формы для однократного внесения данных, применяемых для действующих договоров на базе муниципальной информационной системы "МИРС"

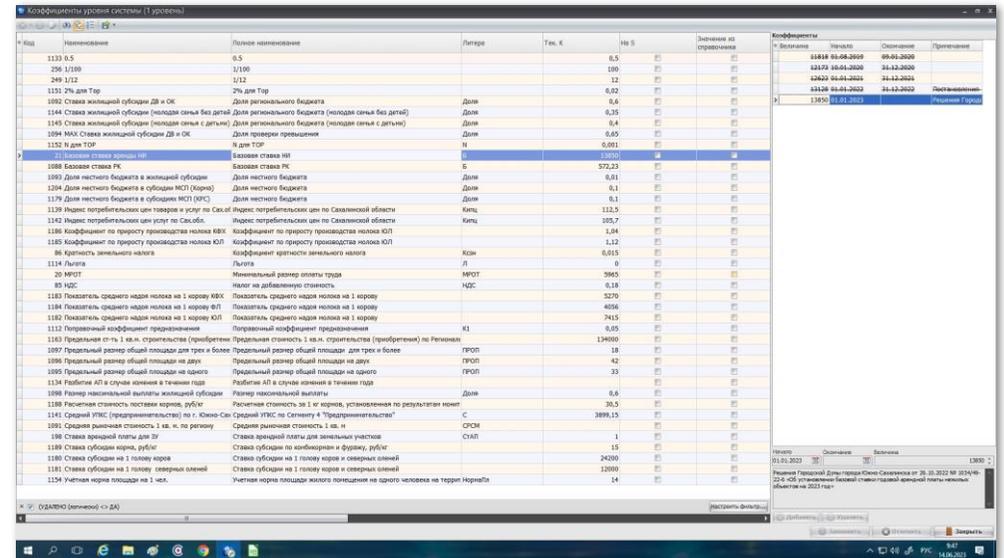
Эффект от мероприятия:

Сокращено время внесения данных по договорам аренды, применяемых при расчете арендной платы, минимизация возможных опечаток и технических ошибок при внесении сведений в карточки договоров аренды

БЫЛО:



СТАЛО:





Наименование мероприятия:

Создание автоматического массового расчета арендной платы на базе муниципальной информационной системы "МИРС"

Эффект от мероприятия:

Сокращение времени перерасчета арендной платы на следующий финансовый год по действующим договорам аренды

БЫЛО:

СТАЛО:

The screenshot shows the 'МИРС' system interface. A table lists various contracts with columns for 'Ид', 'ИДК', 'ИДК (компоненты)', 'Ид договора', 'Дата договора', and 'Ид субъекта'. A dialog box titled 'Автоматический перерасчет арендной платы по БИ' is open, showing a list of contracts and a summary of the calculation for a specific date (December 2023). The summary shows a total amount of 26,666.36 RUB. The interface includes various menu options and a search bar.

The screenshot shows the 'МИРС' system interface. A table lists various contracts with columns for 'Ид договора', 'Дата договора', and 'Ид субъекта'. The table shows a list of contracts and their corresponding calculated rental payments. The interface includes various menu options and a search bar.



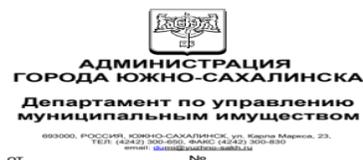
Наименование мероприятия:

Создание автоматического формирования Уведомления в муниципальной информационной системе "МИРС"

Эффект от мероприятия:

Сокращение времени формирования документа, направляемого арендатору

БЫЛО:



Кому:

Куда:

УВЕДОМЛЕНИЕ

Департамент уведомляет о том, что:

1) на основании решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «Об установлении базовой ставки годовой арендной платы нежилых объектов на _____ год» для расчета арендной платы (без учета НДС) по договору аренды от _____ № _____ с **01 января 20_____ года** применяется базовая ставка в размере _____ руб.;

2) платежи в размере арендной платы (без НДС) арендатор перечисляет в сроки, установленные вышеуказанным договором, **получателем:**
 Наименование получателя: _____;
 ИНН _____, КПП _____;
 Единый казначейский счет: _____;
 Казначейский счет для учета и распределения поступлений _____;
 БИК _____;
 Банк получателя: _____;
 ОКТМО _____;
 Код бюджетной классификации (КБК) _____.

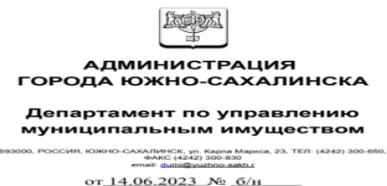
3) на основании п.3 ст.161, ст.164 Налогового кодекса РФ арендатор самостоятельно определяет налоговую базу и перечисляет НДС в федеральный бюджет.

Директор Департамента

Мышкова Мария Александровна
300-644 (3)

ФИО

СТАЛО:



Общество с ограниченной ответственностью
"Альфа"

УВЕДОМЛЕНИЕ

Департамент уведомляет о том, что:

1) для расчета арендной платы (без учета НДС) по договору аренды от 24.07.2019 № 013-00117/ДУМИ с **01.01.2023** на основании Решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от **26.10.2022** № 1034/49-22-6 «Об установлении базовой ставки годовой арендной платы нежилых объектов на 2023 год» применяется базовая ставка в размере **13850 руб.**;

2) платежи в размере арендной платы (без НДС) арендатор перечисляет в сроки, установленные вышеуказанным договором, **получателем:**

Банк получателя	Отделение Южно-Сахалинск г. Южно-Сахалинск
ИНН / КПП	6501026762 / 650101001
Получатель	УФК по Сахалинской области (Администрация города Южно-Сахалинска, л/с 04613000710)
Р/счет	40101810900000010000
БИК	046401001
КБК	90211109044040000120
ОКТМО	64701000

3) на основании п.3 ст.161, ст.164 НК РФ арендатор самостоятельно определяет налоговую базу и перечисляет НДС в федеральный бюджет.

Директор Департамента

Мышкова Мария Александровна
300644 доб. 3 вн. 1321



УТВЕРЖДАЮ:

Вице-мэр

В.В. Данилов

« ___ » _____ 20__ г.

**ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ
старшего специалиста 1 разряда отдела договорных отношений
Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата
администрации города Южно-Сахалинска**

I. Общие положения

1.1. Старший специалист 1 разряда отдела договорных отношений (далее по тексту — старший специалист) Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее – Департамент) является муниципальным служащим, замещающим должность муниципальной службы категории «Обеспечивающие специалисты» старшей группы должностей.

1.2. Целью деятельности старшего специалиста является осуществление мер по обеспечению эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом (за исключением объектов жилого фонда).

1.3. Старший специалист в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации», указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Законом Сахалинской области от 06.07.2008 № 78-ЗО «Об отдельных вопросах муниципальной службы в Сахалинской области», другими федеральными законами, в том числе федеральными законами, регулирующими особенности прохождения муниципальной службы, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, нормативными правовыми актами Сахалинской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск», Положением о Департаменте, об Отделе и настоящей должностной инструкцией.

1.4. Старший специалист назначается на должность муниципальной службы и освобождается от нее распоряжением администрации города по представлению начальника отдела, согласованному с директором Департамента, курирующим вице-мэром, в соответствии с Трудовым кодексом

Спасибо за внимание.