**Пояснительная записка по поступлению арендных платежей**

**по городским и сельским поселениям**

**Ступинского муниципального района за январь-октябрь 2016 года.**

В соответствии с проведенным анализом арендных платежей, поступивших по договорам аренды за январь-октябрь 2016 года, установлено следующее:

1. **По городскому поселению Жилево Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 85,44% арендных платежей от годового объема.

* ИП Разумихин О.О. (100,90% арендных платежей от годового объема 27807,03 рублей в т.ч. имеется переплата 373,79 рублей);
* ИП Коночкина А.В. (91,77% арендных платежей от годового объема 92400,00 рублей, в т.ч. имеется переплата 8195,29,00 рублей за 2015 год);
* ООО «Водолей» (75% арендных платежей от годового объема 622971,48 рублей, имеется переплата 0,29 рублей за 2015 год);
* ООО «Жилевский рассвет» (83,34% арендных платежей от годового объема 694284,00 рублей, погашена задолженность 71,89 рублей за 2015 год);
* ООО «Сюрприз» (116,04% арендных платежей от годового объема 825692,00 рублей, имеется переплата 0,23 рублей за 2015 год);
* ООО «Ромакс» (83,33% арендных платежей от годового объема 369576,00 рублей, в т.ч. погашена задолженность 29382,02 рублей за 2015 год);
* ООО «Паритет-СТ» (222,25% арендных платежей от годового объема 20727,14 рублей, в т.ч. погашена задолженность 34065,51 рублей за 2015год);
* ИП Бреев А.Н. (50% арендных платежей от годового объема 20463,96 рублей, имеется задолженность 0,02 рублей за 2015 год);
* ООО «Герасимова» (83,33% арендных платежей от годового объема 89544,00 рублей, имеется переплата 0,99 рублей за 2015год);
* ФГУП «Почта России» (103,85% арендных платежей от годового объема 268761,60 рублей, в т.ч. погашена задолженность 35518,00 рублей за 2015 год);
* ОАО «Ростелеком» (83,31% арендных платежей от годового 463859,29 рублей, в т.ч. имеется переплата 38525,04 рублей за 2015 год);
* МУП «ПТО ЖКХ г/п Ступино» ( заключен договор аренды на сумму 1373000,04 рублей, имеется задолженность 2115791,46 рублей за 2015 год, произведен возврат ошибочно зачисленной суммы 57458,19 рублей).
* ПАО Сбербанк России (84,71% арендных платежей от годового объема 97776,00 рублей, имеется задолженность 716,84 рублей за 2015 год);
* ООО «ПромАльянс» (100,08% арендных платежей от годового объема 16605,96 рублей);
* ИП Наркевич Н.П. (83,35% арендных платежей от годового объема 92376,00 рублей, имеется задолженность 7662,00 рублей за 2015 год);
* ИП Алферов А.Ю. (100% арендных платежей от годового объема 6590,00 рублей).
* Седжеди А.Н. (78,28% арендных платежей от годового объема 59825,07 рублей, договор заключен с 01.04.2016г.);
* ООО «АнКоМ» (83,33% арендных платежей от годового объема 73008,00 рублей, в т.ч. имеется переплата 6851,40 рублей за 2015 год);
* ИП Захарова (75% арендных платежей от годового объема 75690,00 рублей, договор заключен с 01.04.2016г.);
* ИП Разумихин О.В (91,67% арендных платежей от годового объема 31534,68 рублей).

Однако не получены арендные платежи по следующим арендаторам:

* ООО «Квинтекс» (договор аренды не заключен, имеется задолженность 12454,53 рублей за 2015 год, направлено исковое заявление в Арбитражный суд);

1. **По городскому поселению Михнево Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 83,47% арендных платежей от годового объема.

* ООО «Багира» (100% арендных платежей от годового объема 42819,40 рублей);
* ИП Мостовая О.С. (100% от годового объема 5796,84 рублей, за счет переплаты за 2015 год в сумме 6364,23 рублей);
* ООО «Саламандра» (84,48% арендных платежей от годового объема 1085968,80 рублей, в т.ч. имеется переплата 12475,48 рублей за 2015 год);
* По Ступинское РАЙПО (82,81% арендных платежей от годового объема 832827,53 рублей, имеется задолженность 475827,29 рублей за 2015 год);
* ООО «Стелла-Память» (100% арендных платежей от годового объема 153528,60 рублей, имеется переплата 0,04 рублей за 2015 год);
* Михневский ф-л банка «Возрождение» (83,33% арендных платежей от годового объема 10114,32 рублей);
* ООО «Анком» (90,76% арендных платежей от годового объема 29228,16 рублей, в т.ч. имеется переплата 2170,35 рублей за 2015 год);
* ООО «Авто-М» (83,33% арендных платежей от годового объема 107701,03 рублей);
* ООО «Ермак-компания» (25,52% арендных платежей от годового объема 372478,24 рублей).
* ООО «Надежда» (83,33% арендных платежей от годового объема 87641,52 рублей);
* ООО «Брат-Н» (договор аренды на 2016 год не заключен, имеется переплата 1065,19 рублей (пеня за 2015 год);

**3. По городскому поселению Малино Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 86,69% арендных платежей от годового объема.

* МАОУ ДОД «Михневская музыкальная школа» (83,33% арендных платежей от годового объема 27807,60 рублей);
* ОАО «Ростелеком» (73,33% арендных платежей от годового 312000,00 рублей, в т.ч. имеется переплата 26000,00 рублей за 2015 год);
* По Ступинское РАЙПО (80,74% арендных платежей от годового объема 1458663,98 рублей,(на сумму 226568,38 рублей произведен капитальный ремонт за счет арендатора, аренда за март, апрель не взимается, за май доплата 10619,15 рублей);
* ОАО «Сбербанк России» (83,33% арендных платежей от годового объема 226104,00 рублей);
* ИП Горбунов А.Р. (83,33% арендных платежей от годового объема 49410,48 рублей, в т.ч. имеется переплата 4117,54 рублей за 2015 год);
* ПАО «Банк «Возрождение» (83,33% арендных платежей от годового объема 185836,44 рублей);
* ИП Гучев И.В. (83,33% арендных платежей от годового объема 50379,96 рублей);
* Управление по обеспечению деятельности мировых судей (83,33% арендных платежей от годового объема 229830,48 рублей);
* ИП Петрушов (91,67% арендных платежей от годового объема 59856,00 рублей);
* ИП Акифьева Н.А. (88,82% арендных платежей от годового объема 89690,20 рублей, в.т.ч. имеется переплата 147,76 рублей за 2015 год);
* ООО «СМП АГ- ФЕС» (89,81% арендных платежей от годового объема 562770,00 рублей, погашена задолженность 58500,00 рублей за 2015 год);
* ООО «Олива» (133,24% арендных платежей от годового объема 215827,00 рублей, в т.ч. погашена задолженность 106440,00 рублей за 2015 год).

1. **По городскому поселению Ступино Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 79,32% арендных платежей от годового объема.

* По ГУ МО «Информационное агентство Ступинского района МО» (100% арендных платежей от годового объема 19750,68 рублей);
* Минсельхоз МО (83,33% арендных платежей от годового объема 3319,20 рублей);
* ГКУ МО «Ступинский центр занятости» (89,28% арендных платежей от годового объема 54695,40 рублей, имеется задолженность 3250,58 за 2015 год);
* Ступинская территориальная (районная) организация профсоюза работников агропромышленного комплекса РФ (129,30% арендных платежей от годового объема 3158,28 рублей, в т.ч. имеется переплата 925,45 рублей за 2015 год);
* ФГУП «Охрана» МВД РФ (83,33% арендных платежей от годового объема 28548,00 рублей, имеется задолженность 105,92 рублей за 2015 год);
* ФГУП «Почта России» (90% арендных платежей от годового объема 4627,62 рублей, имеется задолженность 499,38 рублей за 2015 год);
* По «Сбербанк России» ОАО (90,57% арендных платежей от годового объема 21910,20 рублей, имеется задолженность 1970,28 рублей за 2015 год);
* ОАО «Ростелеком» (93,66% арендных платежей от годового объема 180109,20 рублей, в т.ч. имеется переплата 15064,41 рублей за 2015 год);
* ООО «Камелия» (66,67% арендных платежей от годового объема 734660,04 рублей, имеется переплата 0,60 рублей за 2015 год);
* ИП Бочкарев (75% арендных платежей от годового объема 188460,00 рублей);
* ИП Подгорнов (83,33% арендных платежей от годового 337188,00 рублей, погашена задолженность 2637,55 рублей за 2015 год);
* ИП Христиани (100% арендных платежей от годового 2331,00 рублей, за счет переплаты 2331,00 рублей за 2015 год);
* ИП Неволин (240% арендных платежей от годового 2000,00 рублей);
* ООО МЦ «Эстетик Групп» 102,08% арендных платежей от годового объема 240000,00 рублей, частично погашена задолженность 55000,00 рублей за 2015 год);

Однако не получены арендные платежи по следующим арендаторам:

* Управление ФСКН России по МО (заключен договор на сумму 2521,35 рублей);
* Управление ФСБ России по г.Москве и МО ( договор аренды не заключен, имеется переплата 17505,28 рублей за 2015 год);
* ООО «Восток» (договор аренды расторгнут, имеется задолженность 114064,00 рублей за 2015 год).

1. **По сельскому поселению Аксиньинское Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 97,67% арендных платежей от годового объема.

* ФГУП «Почта России (98,11% арендных платежей от годового объема 85380,00 рублей, погашена задолженность 3659,50 рублей за 2015 год);
* ОАО «Ростелеком» (123,42% арендных платежей от годового объема 33496,00 рублей, имеется задолженность 0,03 рублей за 2015 год);
* ИП Бабухина (73,15% арендных платежей от годового объема 36744,00 рублей, погашена задолженность 8505,00 рублей за 2015 год).

Однако так же имеется задолженность за арендатором ООО «ЖКУ Аксиньино» на сумму 1155170,03 рублей, договор аренды не заключен. По арендатору ОАО «Сбербанк России» договор аренды не заключен и имеется переплата за 2015 год в размере 687,17 рублей.

1. **По сельскому поселению Леонтьевское Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 90,37% арендных платежей от годового объема.

* ФГУП «Почта России (114,89% арендных платежей от годового объема 1619,38 рублей, погашена задолженность 130,06 рублей за 2015 год);
* Ступинское РАЙПО (83,33% арендных платежей от годового объема 5643,96 рублей).

1. **По сельскому поселению Семеновское Ступинского муниципального района:**

За январь-октябрь 2016 года получено 69,17% арендных платежей от годового объема.

* ИП Бабарыкина Е.В. (83,34% арендных платежей от годового объема 263940,00 рублей);
* ОАО «Сбербанк России» (83,33% арендных платежей от годового объема 59316,00 рублей, имеется переплата 64,17 рублей за 2015 год);
* Ступинское РАЙПО (83,33% арендных платежей от годового объема 362304,00 рублей);
* ОАО «Ростелеком» (100% арендных платежей от годового объема 41504,00 рублей, с 01.09.2016 года договор аренды расторгнут);
* ИП Мухина Н.А. (75% арендных платежей от годового объема 24538,80 рублей, погашена задолженность 0,36 рублей за 2015 год);
* ФГУП «Почта России» (100% за счет погашения долга за 2015 год);
* ИП Свирипова Т.П. (83,33% арендных платежей от годового объема 112119,00 рублей);
* ИП Калугина (57,54% арендных платежей от годового объема 28334,00 рублей, договор аренды заключен с 10.08.2016г.);

Однако не получены арендные платежи по следующим арендаторам:

* МУП «ПТО ЖКХ» (заключен договор на сумму 1216249,77 рублей, имеется задолженность 1081332,72 рублей за 2015 год);
* ООО «Дело вкуса» (договор аренды не заключен, имеется переплата 5732,44 рублей за 2015 год).

Обратить внимание на своевременность и полноту поступлений доходов от сдачи имущества в аренду.

По итогам проведенного анализа руководителям администраций городских и сельских поселений Ступинского муниципального района направлены соответствующие письма для усиления контроля за поступлением арендной платы.