

ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ АКТИВАМИ

2014

Данный План действий подробно описывает цели, структуру, программу действий, обязанности, предельные сроки и результаты стратегического управления портфелем активами, находящимися в собственности органов местного публичного управления города (название города). Успешная реализация инициатив и проектов, намеченных в Плане действий по управлению активами, будет способствовать эффективному предоставлению публичных услуг и экономическому развитию муниципия (название города)

муниципия
(НАЗВАНИЕ ГОРОДА)

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
А	Стратегия управления публичными активами				
А1	Разработка и формулирование Стратегии управления публичными активами в качестве неотъемлемого элемента общей стратегии социально-экономического развития муниципия	Преобразование муниципальной стратегии в Стратегию управления активами и разработка планов, основанных на анализе вариантов предоставления услуг, исходя из условий предоставления услуг	Примар, вице-примары, Местный Совет		Разработка и утверждение примаром и местным советом муниципия Стратегии и Плана управления публичными активами
В	Организационная и административная структура управления активами				
В1	Создание Комиссии по управлению публичными активами (КУМА)	Распоряжением примара назначаются члены КУМА, положением о функционировании, определяются их задачи и задачи	Примар, вице-примары, Местный Совет		Коллективный, скоординированный процесс принятия решений по управлению активами
В2	Трудоустройство специалиста по управлению публичными активами	Разработка инструкции должностных обязанностей	Примар		Системное и профессиональное управление публичными активами
С	Инвентаризация и регистрация муниципальной собственности				
С1	Инвентаризация публичных активов	Идентификация и получение документов, подтверждающих статус муниципальной	Специалист по управлению публичными активами совместно с		Наличие документов, подтверждающих право собственности Ответственное ведение учета

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		собственности. Создание учетной картотеки.	представителями муниципальных предприятий		данных Повышенный уровень ответственности
С2	Инвентаризация активов муниципальных предприятий, предоставляющие услуги	Идентификация и получение документов, подтверждающих статус собственности Проведение переоценки Ввод всех данных в Реестр активов	Специалист по управлению публичными активами совместно с представителями муниципальных предприятий		Улучшенная прозрачность и ответственность Актуализированная стоимость учтенных активов Улучшение кредитного рейтинга и условия финансирования
С3	Создание Реестра публичных активов	Сбор и ввод информации об активах, в базу данных созданных на основе программ MS Access и Excel Классификация публичных активов по категориям, под-категориям и типам имущества Ввод данных о статусе собственности и прочей информации Ввод данных с целью последующей финансовой оценке активов Определение рейтинга			Оптимизация стратегии инвестирования в различные системы инфраструктуры Создание прозрачных и взвешенных процедур по использованию и распределению публичных активов. Прогноз финансовых затрат по содержанию муниципальной инфраструктуры

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		значимости активов			
С4	Определение текущего состояния активов и условий по их содержанию	<p>Инспектирование активов с целью проведения оценки их состояния</p> <p>Присвоение рейтинга состояния актива и его ввод в Реестр</p> <p>Определение надлежащего уровня обслуживания с целью создание графика программы планового технического обслуживания</p>			<p>Многолетний план капиталовложений</p> <p>Программа ежегодного технического обслуживания</p>
С5	Определение условий принятия управленческих решений, основанных на классификации значимости и рейтинге состояния активов	Разработка рейтинга управленческих решений			<p>Ежегодная программа по сдаче в аренду, продаже или заключение Государственное Частное Партнерство (ГЧП) избыточных активов</p> <p>Решения совета по сдаче в аренду, продаже или ГЧП</p>
С6	Определение стандартов по оказанию услуг (СОУ)	<p>Разработка СОУ совместно с вышестоящим руководством, представителями предприятий предоставляющие муниципальные услуги и КУМА</p> <p>Проведение опроса граждан</p>			<p>СОУ утвержденные примаром и муниципальным советом</p> <p>Размещение СОУ на веб-сайте органов местного публичного управления</p>

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		из фокус-групп касательно проекта СОУ			
D	Ключевые показатели эффективности активов				
D1	Сбор данных и эффективное управление	Сбор данных и подготовка показателей эффективности			Подготовленный годовой отчет об эффективности активов
D2	Основные данные по эффективности	Создание графика проведения проверок и обновления учетных записей			
D3	Доходы и расходы	<p>Определение всех доходов и капитальных расходов по активам местного совета</p> <p>Определение расходов по техническому обслуживанию</p> <p>Классификация административных и операционных расходов связанных с муниципальной собственностью</p>			<p>Расходы на плановое обслуживание составляют не менее 60% от общих расходов на обслуживание</p> <p>Программа по снижению операционных расходов по муниципальному портфелю активов: Этап первый – снижение на ___%</p> <p>Программа уменьшения операционных расходов по содержанию муниципального портфеля собственности в сравнении исходным этапом, %</p>

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
D4	Состояние/ Необходимое техническое обслуживание	<p>Проведение ежегодного определения рейтинга состояния</p> <p>Разработка шаблонов для анализа состояния активов, которые будут применять ответственные лица/завхозы по вверенным активам</p>			<p>Ежегодная программа по плановому техническому обслуживанию</p> <p>Снижение расходов на срочное и оперативное техническое обслуживание</p>
D5	Соответствие	<p>Разработка опросного листа для определения уровня соответствия;</p> <p>Проведение консультаций с администраторами услуг с целью проведения регулярного обновления информации;</p> <p>Определение частоты данных консультаций</p>			Отчёт об эффективности актива находящегося в собственности
D6	Достаточность использования	<p>Анализ использования офисной площади;</p> <p>Принятие мер по оптимизации (при необходимости)</p> <p>Разработка мер по использованию другой собственности и услуг</p>			Новые меры и действия определены совместно с администраторами публичных услуг

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
D7	Устойчивость	Определение величины расходов по потреблению энергии и определению выбросов углекислого газа по всей собственности			План мер по повышению энергоэффективности Сокращение расходов на энергию на __%
D8	Доступность	Разработка программы обеспечения доступа лиц с ограниченными физическими возможностями, основанной на муниципальных программах и документах, и обязательными национальными требованиями Оценка и актуализация данных о прогрессе			Равный подход к гражданам с ограниченными возможностями
D9	Внедрение системы комплексной оценки активов	Ежегодное представление эффективности портфеля публичных активов			Оптимизация управленческих решений по многим категориям и видам активов
E	Анализ активов используемых при предоставлении публичных услуг				
E1	Оценка активов, используемых при предоставлении услуг	Сбор данных и подготовка показателей эффективности Анализ услуг в зависимости от: <ul style="list-style-type: none"> • Типа имущества • Использования 			Предложения по улучшению эффективности Усовершенствованный портфель активов Снижение расходов

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		<ul style="list-style-type: none"> • Местоположения • Системы показателей <p>Определение параметров и целей оценки</p> <p>Координация и интеграция с результатами оценки использования</p>			<p>Определение возможностей по совместному использованию/совмещению/перемещению</p> <p>Выявление избыточных активов</p>
E2	Описание собственности	<p>Определение возможностей по перемещению; совмещению; совместному использованию и консолидации собственности</p> <p>Анализ эффективности управления собственностью используемой при оказании публичных услуг</p> <p>Анализ избытка собственности с целью его будущего использования</p>			Определение избыточной собственности
F	Анализ муниципальной собственности используемой под офисы				
F1	Анализ офисных помещений главного здания примэрии города (название города)	<p>Определение и внедрение условий по рациональному размещению, в соответствии с анализом использования.</p> <p>Анализ условий по</p>			<p>Установление нормативной офисной площади на одного штатного сотрудника, кв.м</p> <p>Сокращение количества рабочих мест, вследствие</p>

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		<p>перемещению расположения офисов</p> <p>Определение мер по улучшению эффективности портфеля офисной недвижимости</p>			<p>реорганизации условий труда</p> <p>Улучшения в области эффективности деятельности и экономии затрат</p> <p>Выявление излишних возможностей</p>
F2	Анализ помещений административного здания примэрии города	Цифровые планы офисной недвижимости в формате программы CAD (компьютеризированное проектирование)			
G	Анализ коммерческих активов (генерирующие доходы)				
G1	Анализ всей коммерческой недвижимости, сданной в аренду	<p>Чистая приведённая стоимость (NPV) для всей недвижимости, сданной в аренду</p> <p>Пересмотр и обновление условий аренды (по необходимости)</p> <p>Создание программы по пересмотру избыточной собственности и предложение схемы по её сдаче в аренду</p> <p>Поддержка высокого процента использования</p>			<p>Повышение коэффициента использования коммерческой недвижимости</p> <p>Увеличение средней арендной платы за кв.м. сданной в аренду недвижимости коммерческим организациям</p> <p>Достижение не менее 75% процента использования от внутренней полезной площади (NIA)</p>

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		<p>коммерческой недвижимости</p> <p>Поддержка и обновление текущей базы данных, рыночного уровня арендной платы для различных районов в пределах муниципалитета</p> <p>Регистрация и отслеживание изменений данных по каждому этажу, офису и площади зданий;</p> <p>Регистрация и отслеживание изменений данных по земельным участкам и участкам для коммерческого использования;</p> <p>Определение и управление максимальным и оптимальным процентом использования площади в зданиях;</p> <p>Определение и управление общей, арендуемой, передаваемой и используемой площади</p>			

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		помещений; Регистрация имён, телефонных номеров и адресов контактных лиц, ответственных за управление собственностью.			
Н	Энергетический менеджмент				
Н1	Энергетический менеджмент	Продолжение энерго-аудита публичных активов			Отчёты по энерго-аудиту и по программе повышения энергоэффективности
Н2	Энерго-эффективная реабилитация зданий	Реабилитация зданий детских садов Реорганизация и реструктуризация муниципальной компании «Термоком»			Сокращение потребления энергии не менее чем на 10% к 2015 году Повышенный уровень комфортности использования зданий
И	Администрирование зданий				
И1		Пересмотр/разработка действующих соглашений по использованию муниципальной собственности, подписанных со всеми службами, предоставляющими муниципальные услуги, с			Создание соответствующих и надлежащих договоров использования, включая уровень обслуживания, с определёнными обязательствами, результатами и мониторингом

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
	Управление эксплуатации зданий и помещений	<p>целью согласования приоритетных целей и уровня обслуживания в следующих областях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нормативные программы технического обслуживания и осмотра • Последующие программы планирования технического обслуживания и оценки состояния • Требования к оперативному (по запросу) техническому обслуживанию <p>Рекомендации и последующее планирование инициатив в области энергоэффективности</p>			<p>эффективности.</p> <p>Выходные данные по существующим портфельным программам по активам, для каждой услуги, будут способствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • чёткому диалогу со всеми заинтересованными сторонами • принятию решений с улучшенной эффективностью • демонстрации улучшения эффективности • техническому обслуживанию, согласованному и запланированному на определенный срок • планируемые расходы на техническое обслуживание составят 60% от общих расходов

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
I2	Управление эксплуатации зданий и помещений (продолжение)	<ul style="list-style-type: none"> Пересмотр методов управления техническим обслуживанием и соответствующих систем контроля регламентированные законом, с целью обеспечения доступными данными, а также оказания поддержки, всем заинтересованным сторонам (ключевым сотрудникам управления активами и лицам, принимающим решения) 			Система управления оперативного технического обслуживания каждого портфеля услуг (по запросу, предоставляющая практическую и информационную поддержку) в соответствии с запланированными улучшениями и решениями капиталовложений.
		<ul style="list-style-type: none"> Разработка приоритетов, анализ и усовершенствованный (расширенный) анализ состояния каждого портфеля услуг. 			
		<ul style="list-style-type: none"> Пересмотр системы управления оперативными ремонтами и планового технического обслуживания, для каждого портфеля услуг, с целью обеспечения соответствия 			

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
		запланированных, и приоритетных решений, по улучшению портфеля активов собственности.			
ИЗ	Оперативный (текущий) Энергетический менеджмент	<p>Пересмотр процессов закупки и использования энергии</p> <p>Контроль потребления и планирование мероприятий по экономии</p> <p>Анализ функционирования технических объектов</p> <p>Оптимизация использования энергоресурсов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Управление микроклиматом помещений • Управление освещением • Управление при максимальной нагрузке 			Сокращение расходов на потребление энергии из расчета на кв.м. (MDL/кв.м) и общее снижение расходов по всему портфелю активов, в процентах (%)
J	Инициативы по рационализации активов, отчуждение и ГЧП				

Код #	Описание	Деятельность / Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
J1	ГЧП по общественному транспорту	Технико-экономическое обоснование			Рост доходов в местный бюджет и капитальные вложения
J2	ГЧП по уличному освещению	Технико-экономическое обоснование			
К	Проекты капитальных инвестиций				
K1	Реабилитация улиц и тротуаров				
K2	Реабилитация и расширение сети водоснабжения и канализации				
K3	Энерго-эффективная реабилитация детских садов и дома культуры				
K4	Реабилитация и расширение уличного освещения				

Код #	Описание	Деятельность /Действия	Ответственные лица	Установленный срок	Прогресс/Результат
К5	Реабилитация очистных сооружений				