



Проект
по оптимизации процесса взыскания
задолженности по арендной плате за
пользование муниципальным имуществом
Чебоксарского района Чувашской Республики
в досудебном порядке

ОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПРОЦЕССА

- Мониторинг фактического исполнения договорных обязательств
- Повышение поступления неналоговых доходов в бюджет в плановом порядке
- Принятие мер по снижению задолженности
- Повышение поступления неналоговых доходов в бюджет в плановом порядке
- Высокая эффективность стадии переговоров
- Длительность взыскания через судебных приставов
- Высокий процент погашения долгов на стадии досудебного урегулирования

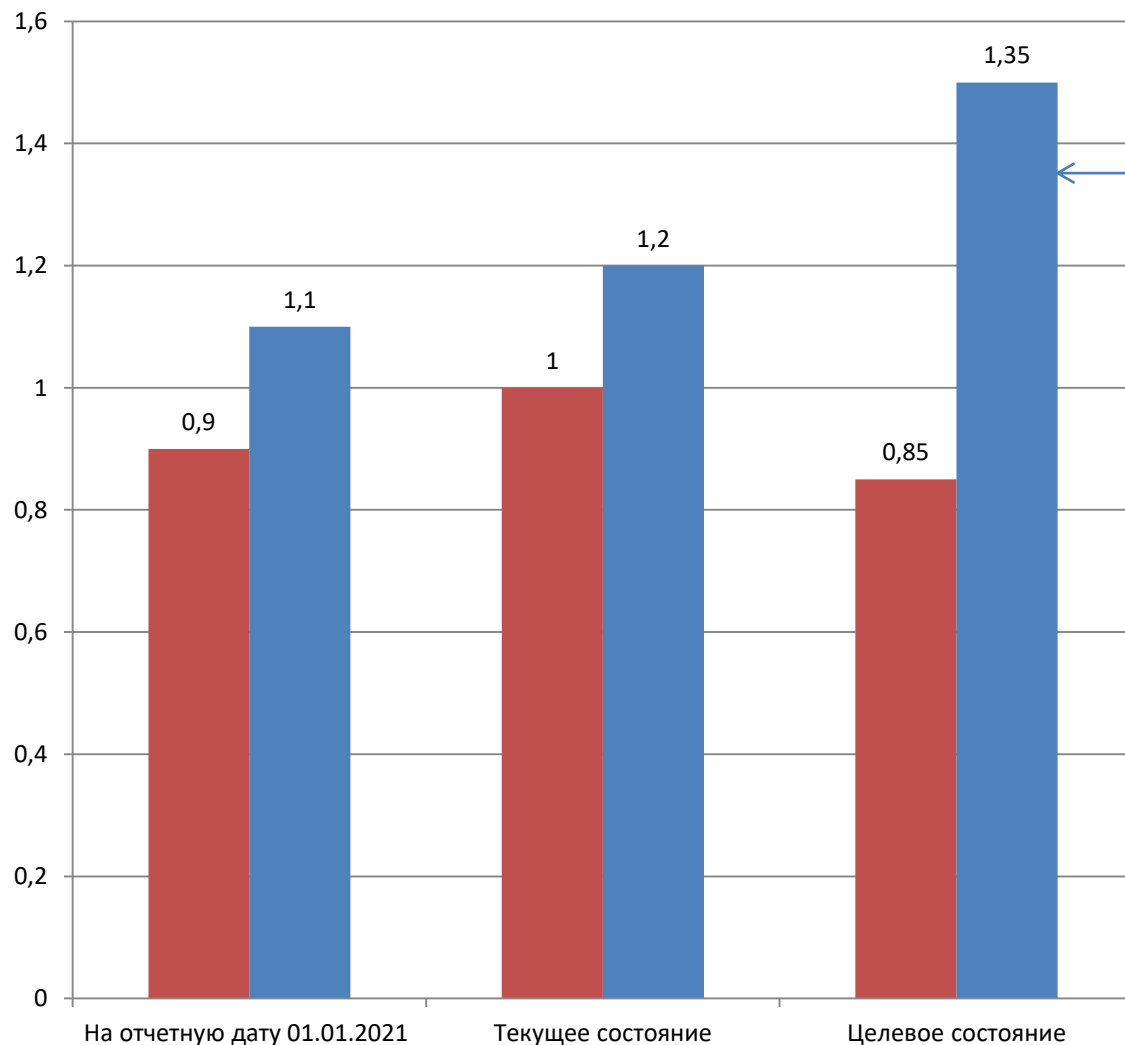


Проблемы реализации проекта

- Вероятность перехода текущей задолженности в просроченную задолженность
- Отсутствие платежеспособности арендатора
- Недобросовестность арендатора



Процесс взыскания текущей задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом Чебоксарского района Чувашской Республики в досудебном порядке



Результат будет достигнут при платёжеспособности и добросовестности арендаторов

■ текущая (ежемесячная) задолженность по арендным платежам , млн. руб.

■ поступления (ежемесячные) арендной платы в доход бюджета , млн. руб.



Карточка проекта «Оптимизация процесса взыскания дебиторской задолженности по арендной плате в досудебном порядке»

1. Вовлеченные лица и рамки проекта

Заказчик проекта: администрация Чебоксарского района Чувашской Республики
Периметр проекта: сектор аренды отдела имущественных и земельных отношений администрации, арендаторы

Границы процесса: от даты плановой оплаты размера арендной платы до момента поступления денежных средств в доходную часть бюджета в досудебном порядке

Владелец процесса: первый заместитель главы администрации-начальник отдела имущественных и земельных отношений - Николаева Галина Юрьевна

Руководитель проекта: первый заместитель главы администрации-начальник отдела имущественных и земельных отношений - Николаева Галина Юрьевна

Команда проекта: Николаева Г.Ю., Дочинец П.В., Константинова И.В., Надеждин Л.С., Денисова Е.А., Константинова С.Н., Амурцев П.Н.

2. Обоснование выбора

Ключевой риск: неполучение оплаты платежей арендной платы арендатором в досудебном порядке; неисполнение договорных обязательств со стороны арендаторов в досудебном порядке

Проблемы проекта:


1. Длительность срока этапа досудебного урегулирования спора
2. Отсутствие платежеспособности арендатора в досудебный период

3. Цели и плановый эффект

Наименование цели	Текущий показатель	Целевой показатель
Снижение текущей задолженности по арендной плате на отчетную дату (по состоянию 1 числа следующего месяца) в досудебном порядке, млн. руб	1,00	0,85
Снижение количества должников (арендаторов), имеющих на отчетную дату (по состоянию 1 числа следующего месяца) задолженности по арендным платежам в досудебном порядке, шт	258	201
Увеличение поступления арендных платежей в доходную часть бюджета в досудебном порядке на отчетную дату (по состоянию 1 числа следующего месяца), млн. руб.	1,20	1,35

4. Ключевые события проекта

1. Старт проекта - 01.12.2021
2. Диагностика и целевое состояние - до 01.02.2022
 - *Разработка текущей карты процесса - до 20.11.2021
 - *Разработка целевой карты процесса - до 25.11.2021
3. Защита проекта -до 15.01.2022
4. Внедрение улучшений - до 01.04.2022
5. Закрепление результатов и закрытие проекта - 01.06.2022

Руководитель и куратор проекта -
начальник отдела имущественных и земельных
отношений администрации Чебоксарского района

Г. Ю. Николаева

Согласовано с экспертом
ГК «Росатом» А.А. Чкаловым

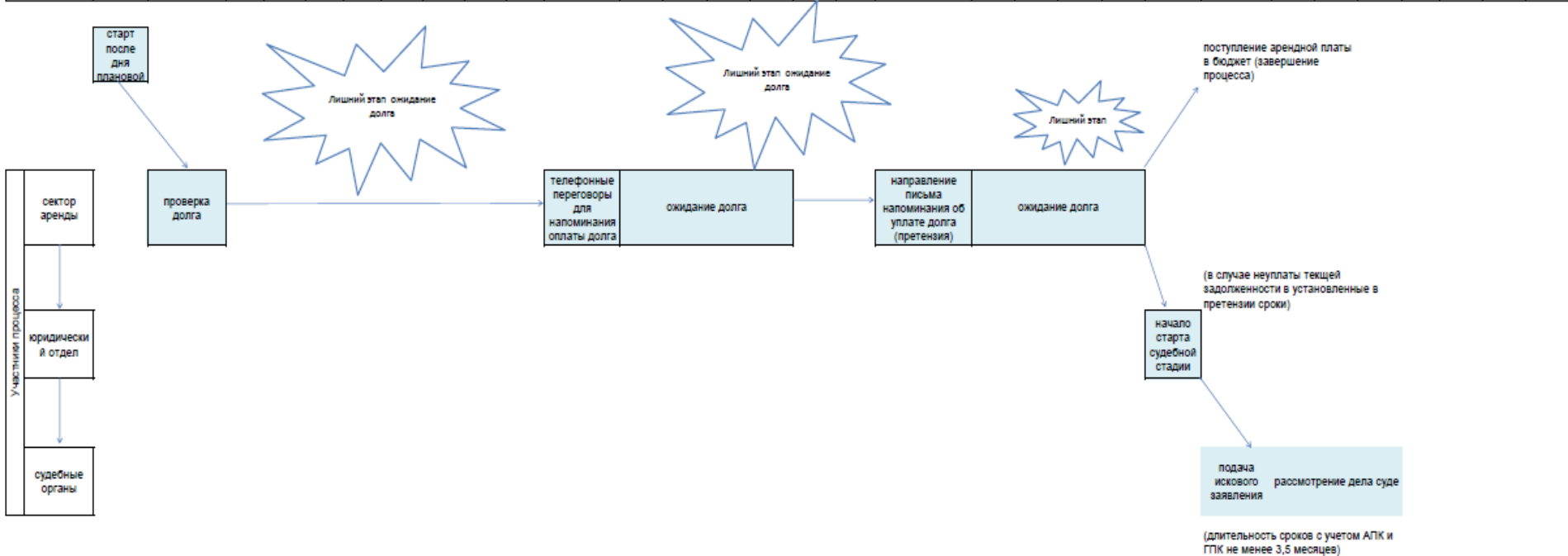
Анализ фактического исполнения договорных отношений

Наименование	2020 год	2021 год факт/ожидаемое
Доходы от аренды земельных участков, млн. руб.	13,1	18,0/19,0
Доходы от аренды муниципального имущества, млн. руб.	5,3	5,1/5,3
Направлено претензий на отчетную дату, кол-во/млн. рублей	260/3,3	110/6,5
Оплачено по претензиям на отчетную дату, кол-во/млн. рублей	192/2,1	91/2,1
Процент оплаты арендных платежей от предъявленных требований, %	73	82
Предъявлено исков на отчетную дату, кол-во/тыс. рублей	10/1,1	9/4,6

Текущий процесс по взысканию задолженности арендных платежей в досудебном порядке

Карта оптимизации процесса «Взыскание задолженности по арендной плате в досудебном порядке» (текущее состояние)

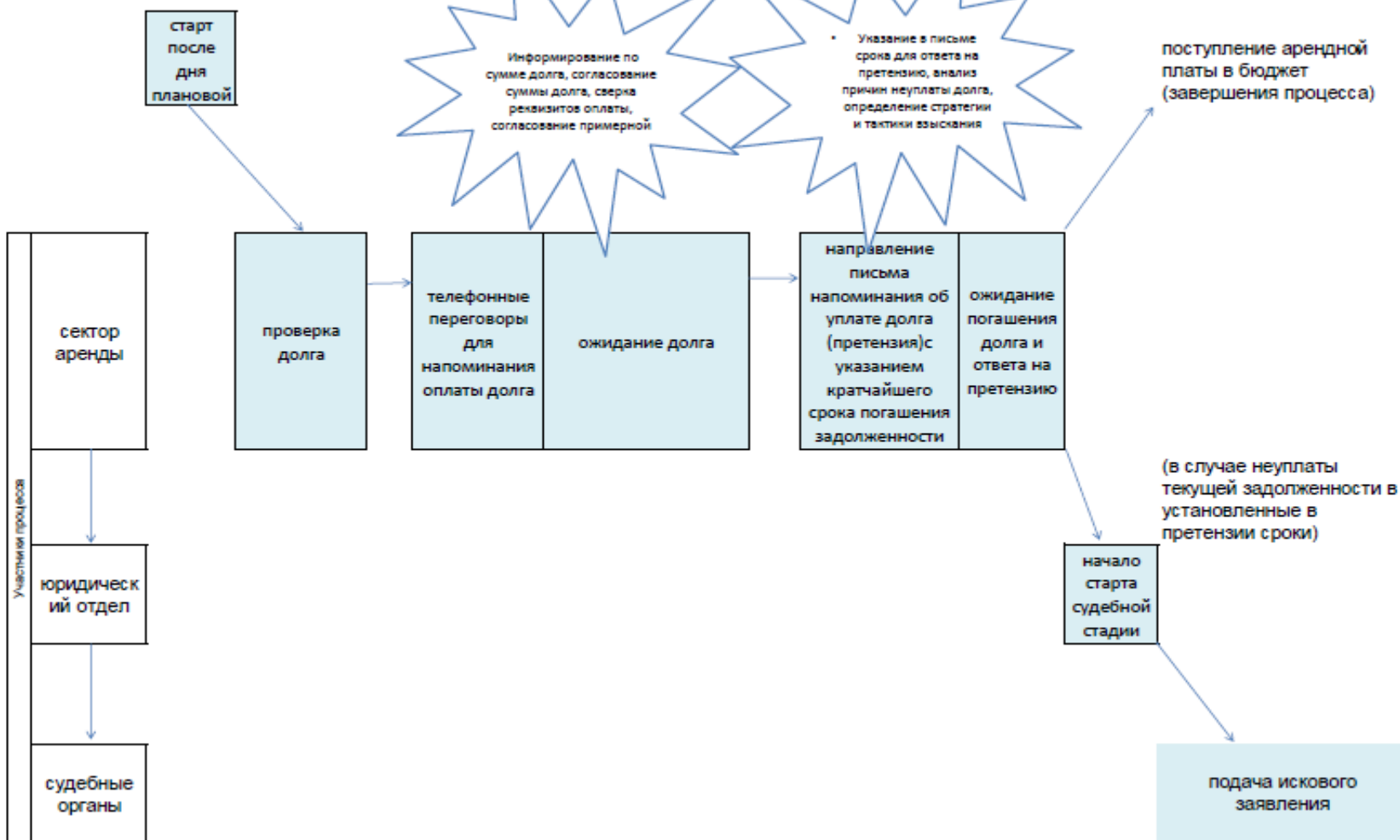
Время ожидания	30 дней	1 день	2 день	3 день	4 день	5 день	6 день	7 день	8 день	9 день	10 день	11 день	12 день	13 день	14 день	15 день	16 день	17 день	18 день	19 день	20 день	21 день	22 день	23 день	24 день	25 день	26 день	27 день	28 день	29 день	30 день
Время выполнения	19 ч. 45 мин.	10 мин.	5 мин.	10 мин.	5 мин.	4 ч.	10 мин.	2 мин.	10 мин.	2 мин.	30 мин.	2 мин.	10 мин.	2 мин.	2 мин.	2 мин.	2 мин.	5 мин.	2 мин.	5 мин.	2 мин.	4 ч.	2 мин.	10 мин.	10 мин.	2 мин.	2 мин.	2 мин.	4 ч.	2 мин.	10 мин.



Целевое состояние по взысканию задолженности арендных платежей в досудебном порядке

Карта оптимизации процесса «Взыскание задолженности по арендной плате в досудебном порядке» (целевое состояние)*

Время ожидания	12 дней	1 день	2 день	3 день	4 день	5 день	6 день	7 день	8 день	9 день	10 день	11 день	12 день	13 день	14 день	15 день
Время выполнения операции	8 ч. 25 мин.	10 мин.	5 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	60 мин.	10 мин.				



*-при изменении внешних факторов воздействия на арендаторов целевое состояние подлежит пересмотру

(длительность сроков с учетом АПК и ГПК не менее 3,5 месяцев)

КОМАНДА ПРОЕКТА

№	ФИО	Основное место работы, должность	Роль в проекте
1.	Николаева Галина Юрьевна	Первый заместитель главы - начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Чебоксарского района	Куратор проекта
2.	Дочинец Павел Владимирович	Заместитель начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации	Администратор проекта
3.	Константинова Светлана Николаевна	Заведующий сектором бухгалтерского учета	Сбор информации
4.	Константинова Ирина Валерьевна	Заведующий сектора аренды отдела имущественных и земельных отношений	Команда проекта
5.	Надеждин Леонид Сергеевич	Главный специалист-эксперт сектора аренды отдела имущественных и земельных отношений администрации Чебоксарского района	Команда проекта
6.	Денисова Елена Анатольевна	Начальник юридического отдела	Команда проекта
7.	Амурцев Павел Николаевич	Депутат Собрания депутатов Чебоксарского района Чувашской Республики	Команда проекта

План-график реализации проекта по оптимизации процесса взыскания задолженности по арендной плате в досудебном порядке

№ п/п	Мероприятия	Ответственные	Сроки исполнения
1	Сбор информации о арендаторе и обновление контактных данных арендаторов в базе (номера телефонов, адресов, и электронной почты) Использование мобильных мессенджеров WhatsApp, Viber, сервисов электронной почты	Константинова И.В., Надеждин Л.С.	01.01.2022
2	Анализ причин и состояния задолженности арендаторов. Инвентаризация задолженности арендных платежей	Константинова И.В., Надеждин Л.С.	ежемесячно
3	Проведение разъяснительной работы с арендаторами	Константинова И.В., Надеждин Л.С.	ежемесячно
4	Ежемесячный мониторинг недоимки по арендным платежам,	Константинова И.В., Надеждин Л.С.	до 20 числа текущего месяца ежемесячно
5	Направление требования об уплате долга по арендным платежам (претензии)	Константинова И.В., Надеждин Л.С., Николаева Г.Ю.	до 25 числа текущего месяца ежемесячно
6	Внесение изменений в проекты договоров аренды по реквизитам	Константинова И.В., Надеждин Л.С., Николаева Г.Ю.	до 01.01.2022
7	Внесение изменений в утвержденные административные регламенты	Дочинец П.В., Константинова И.В., Надеждин Л.С., Николаева Г.Ю.	до 01.02.2022
8	Подготовка и подача искового заявления в судебные органы	Денисова Е.А.	в случае неуплаты текущей задолженности в установленные претензии сроки

Цель и результаты проекта (при благоприятных факторах)

Цель проекта:	На отчетную дату (по состоянию 1 число следующего месяца): -снижение текущей задолженности по арендной плате в досудебном порядке до 0,85 млн. руб.; -увеличение поступления арендных платежей в доходную часть бюджета в досудебном порядке до 1,5 млн.руб. при принятии всех возможных мер досудебного урегулирования
Способы достижения цели:	Сбор и обновление базы данных арендаторов. Использование мобильных мессенджеров WhatsApp, Viber, сервисов электронной почты*. Сокращение времени ожидания долга по арендным платежам. Ежемесячный мониторинг недоимки по арендным платежам, анализ причин и состояния задолженности арендаторов. Ежедневный анализ задолженности арендных платежей. Проведение разъяснительной работы с арендаторами. Инвентаризация задолженности
Результат проекта:	Максимальное поступление арендных платежей в доход бюджета Чебоксарского района.

*В договорах аренды предусматривается наличие данных арендаторов, содержащие адреса эл. почты, моб. мессенджеров и контактные данные ответственных лиц по исполнению договорных обязательств.