

Информация
о результатах контрольного мероприятия
«Проверка финансово-хозяйственной деятельности МУП
«ЖилКомРазвитие» в 2020 году по владению,
пользованию и распоряжению имуществом,
переданным ему в хозяйственное ведение, и управлению
многоквартирными домами»

В соответствии с пунктом 2.1 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2021 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 29.12.2020 № 70, в соответствии с поручением Совета депутатов городского округа Фрязино Контрольно-счетной палатой в период с 12 января по 05 февраля 2021 года проведено контрольное мероприятие «Проверка финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие» за 2020 год по владению, пользованию и распоряжению имуществом, переданным ему в хозяйственное ведение, и управлению многоквартирными домами» (далее — контрольное мероприятие).

В результате проведенного контрольного мероприятия установлено:

1. Решением малого Совета Фрязинского городского Совета народных депутатов от 25.02.1993 № 37-6 создано муниципальное унитарное предприятие «Городское жилищное управление г. Фрязино» (далее - МУП ГЖУ).

На основании постановления Главы г.о. Фрязино от 17.10.2019 № 600 «О переименовании муниципального унитарного предприятия «Городское жилищное управление г. Фрязино» МУП ГЖУ было переименовано в МУП «ЖилКомРазвитие».

Согласно Уставу МУП «ЖилКомРазвитие» в редакции постановления Главы г.о. Фрязино от 20.01.2020 № 30 предприятие является коммерческой организацией, основным предметом деятельности которой является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда, оказание услуг населению по санитарной очистке внутриквартальных и придомовых территорий, техническое содержание и эксплуатация муниципального жилищного фонда, деятельность по предоставлению мест для временного проживания.

Руководствуясь статьей 192 Жилищного кодекса РФ, устанавливающей, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии, МУП «ЖилКомРазвитие» оформлена лицензия № 050001832 от 14.11.2019 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

После этого, МУП «ЖилКомРазвитие» была проведена работа с жителями города Фрязино по проведению внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - МКД). По результатам данной работы, на основании протоколов внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме от 28.03.2020, 06.04.2020, 11.04.2020,

13.04.2020, МУП «ЖилКомРазвитие» было выбрано в качестве управляющей организации в следующих МКД:

- г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19
- г. Фрязино, пр. Мира, д. 11
- г. Фрязино, пр. Мира, д. 17
- г. Фрязино, пр. Мира, д. 22
- г. Фрязино, ул. Московская, д. 2-А.

2. Согласно выписке из реестра муниципального имущества городского округа Фрязино, предоставленной Комитетом, в хозяйственном ведении МУП «ЖилКомРазвитие» по состоянию на 01.01.2020 находилось восемь объектов недвижимого имущества.

В нарушение пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пункта 2.3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, переданным в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям и в оперативное управление муниципальным учреждениям, утвержденного решением Совета депутатов г. Фрязино от 07.09.2006 № 146 (далее - Положение о порядке управления имуществом № 146), три объекта недвижимости (Автопарковка на 50 машиномест по ул. Первомайская, здание «Детский сад № 1», расположенное на территории бывшей в/ч 42795, и нежилые помещения 2 этаж: № 1-12, общей площадью 140,2 м², расположенные по адресу: г. Фрязино, ул. Ленина, д. 4а) до настоящего времени не прошли государственную регистрацию права хозяйственного ведения.

В нарушение статьи 65, подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ до настоящего времени договоры аренды земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, предоставленные МУП «ЖилКомРазвитие» на праве хозяйственного ведения, между Комитетом по управлению имуществом и предприятием не заключены.

В ходе настоящей проверки установлено, что нежилое помещение по адресу: ул. Первомайская, д. 19А (Мастерская по ремонту мебели), находящееся в хозяйственном ведении МУП «ЖилКомРазвитие», сдавалось директором предприятия Бондаренко О.В. в аренду.

При этом согласие собственника на сдачу вышеназванного имущества в аренду отсутствует, чем нарушены пункт 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее — Федеральный закон № 161-ФЗ), пункт 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ и пункт 2.1.2 Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино, утвержденного решением Совета депутатов г. Фрязино от 25.10.2012 № 169 (далее - Положение о порядке предоставления в аренду № 169), предусматривающие, что муниципальные унитарные предприятия не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал

хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Данное нарушение уже указывалось в Акте проверки № 2018/02 от 20.03.2018, но не устранено до настоящего времени.

3. В соответствии со статьей 26 Федерального закона № 161-ФЗ бухгалтерская (финансовая) отчетность унитарного предприятия в случаях, определенных собственником имущества унитарного предприятия, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

В развитие данной нормы постановлением Администрации г. Фрязино от 26.05.2015 № 305 утверждено Положение о случаях, порядке и мерах по обеспечению проведения аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий городского округа Фрязино (далее — Положение № 305).

Согласно пункту 5 Положения № 305 заключение договоров на проведение ежегодных обязательных аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности осуществляется в срок до 01 марта года, следующего за отчетным периодом, с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором, определенными путем проведения открытого конкурса.

В нарушение данной нормы Положения № 305 МУП «ЖилКомРазвитие» в установленный срок — до 01.03.2020 договор на проведение аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год не заключило.

12.10.2020 МУП «ЖилКомРазвитие» заключен договор № 64ини-20 с ООО Аудиторская фирма «МФЛ-Аудит» (Исполнитель) на оказание услуг по проведению экспертизы финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие».

29.12.2020 Исполнителем представлен Отчет № 79 по результатам проведенной экспертизы финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие» за 2019 год. Однако, данный отчет не отражает в полной мере перечень обязательных норм, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ (с изм.) «Об аудиторской деятельности» в аудиторском заключении, а именно: в нем отсутствует итоговое мнение аудиторской организации о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица с указанием обстоятельств, которые оказывают или могут оказать существенное влияние на достоверность такой отчетности.

МУП «ЖилКомРазвитие» заключило договор от 07.12.2020 № 6-усл-20 с ООО КФ «ИНВЕНТАРИЙ» на выполнение работ по проведению согласованных процедур в отношении отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 30 ноября 2020 года с целью принятия управленческих решений.

Техническим заданием к договору установлено, что выполняемые согласованные процедуры не являются аудитом или обзорной проверкой. В ходе исполнения договора исполнитель будет проводить анализ первичных бухгалтерских, кадровых, налоговых документов, нормативно-распорядительных документов, договоров всех типов и т. д.

Отчет ООО КФ «ИНВЕНТАРИЙ» о результатах выполнения договора от 07.12.2020 № 6-усл-20 должен быть представлен не позднее 30.04.2021.

Целесообразность заключения данного договора не понятна, он не заменяет собой проведение обязательной аудиторской проверки за 2020 год, охватывает ограниченный временной период и ограниченный круг вопросов.

4. Согласно представленной главным бухгалтером предприятия оборотно-сальдовой ведомости по счету 01 за 2020 год, балансовая стоимость основных средств МУП «ЖилКомразвитие» по состоянию на 01.01.2020 и 01.01.2021 годы составляет 10 144 114,15 руб.

Согласно представленной в ходе настоящей проверки оборотно-сальдовой ведомости по счету 50 и 51, доходы МУП «ЖилКомразвитие» за 2020 год составили 10 849 758,62 руб.

По состоянию на 01.01.2021 по контрагентам (по доходам) имеется дебиторская задолженность в размере 4 445 313,7 руб., в том числе по видам деятельности:

- задолженность населения по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД — 1 632 579,32 руб.;
- задолженность по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственниками нежилых помещений в МКД — 522 103,90 руб.;
- задолженность арендаторов по аренде имущества — 1 958 369,18 руб.;
- задолженность по общежитию — 332 261,30 руб.

За 2020 год бухгалтерская отчетность предприятия до настоящего времени не сформирована и не представлена в налоговый орган, поскольку срок ее сдачи — 31.03.2021.

В связи с вышеизложенным, провести проверку бухгалтерского учета и отчетности предприятия за 2020 год не представляется возможным.

5. Оценка эффективности управления кадровыми ресурсами МУП «ЖилКомРазвитие» установила, что штатная численность работников на начало 2020 года, согласно штатному расписанию, составляла 14 единиц с месячным фондом оплаты труда — 561 287,00 руб. Обращает на себя внимание тот факт, что при небольшом объеме деятельности предприятия по состоянию на 01.01.2020 (сдача имущества в аренду, услуги автопарковки и общежития) в штатном расписании, кроме директора, утверждены две должности заместителя директора (заместитель и технический директор). Кроме главного бухгалтера, утверждена 1 ставка бухгалтера, кроме юриста — еще ставка помощника юриста.

В связи с тем, что МУП «ЖилКомРазвитие» с 01.08.2020 стало осуществлять деятельность по управлению МКД, 03.08.2020 были внесены изменения в штатное расписание предприятия, в которое добавлены:

- 1 ставка - Диспетчер
- 1 ставка - Электромонтер
- 1 ставка - Слесарь-сантехник
- 2 ставки — Разнорабочий.

1 ставка - Охранник автостоянки

и штатная численность работников предприятия составила 20 единиц с месячным фондом оплаты труда 715 942,00 руб.

Приказом директора № 4-ШР от 02.11.2020 в штатное расписание предприятия, в отсутствие каких либо оснований, была добавлена третья ставка Заместителя директора по коммерческим вопросам с должностным окладом в размере 30 000,00 руб.

Штатная численность работников предприятия с 02.11.2020 составила 21 единицу с месячным фондом оплаты труда 745 942,00 руб.

Данное штатное расписание было утверждено директором без согласования с Учредителем, что является нарушением Трудового договора, устанавливающего, что директор предприятия вправе утверждать структуру и штатное расписание по согласованию с Работодателем.

6. Согласно статье 145 Трудового кодекса РФ условия оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров муниципальных унитарных предприятий определяются трудовыми договорами в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Положение о порядке установления оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий города Фрязино утверждено постановлением Главы города Фрязино от 05.05.2017 №333 (с изменениями от 23.07.2020 № 382) (далее - Положение об оплате труда).

В соответствии с пунктом 3.5 Положения об оплате труда должностные оклады заместителей руководителя и главного бухгалтера предприятия устанавливаются на 10-30 процентов ниже должностного оклада руководителя Предприятия.

Исходя из этого, должностной оклад заместителя директора с 01.08.2020 не может быть выше 29 829,09 руб. (а он установлен в размере 70 000,0 руб.), главного бухгалтера — 29 829,09руб. (а он установлен в размере 73 010,0 руб.).

С целью приведения должностных окладов работников в соответствии с Положением об оплате труда, приказом директора № 3-ШР от 23.10.2020 утверждено штатное расписание с 24.12.2020, которым предусматривалось установление должностных окладов главному бухгалтеру в размере 27 000,0 руб., заместителю директора — 30 000,0 руб. Уменьшены должностные оклады и прочих работников. Всем сотрудникам 23.10.2020 вручены уведомления об изменении должностного оклада с 24.12.2020. Однако, в связи с отменой данного штатного расписания приказом директора № 9 от 25.12.2020 по причине отсутствия согласования со стороны Администрации, должностные оклады работникам до настоящего времени исчисляются в соответствии с штатным расписанием, утвержденным приказом директора № 4-ШР от 02.11.2020, в нарушение Положения об оплате труда.

По состоянию на 01.01.2020, согласно данным бухгалтерского учета, в МУП «ЖилКомРазвитие» числилась кредиторская задолженность по выплате заработной платы перед 10 работниками в размере 878 195,36 руб. По состоянию на 31.12.2020 в МУП «ЖилКомРазвитие» числится задолженность по выплате заработной платы перед 11 работниками в размере 1 537 885,90 руб.

В ходе проверки установлены нарушения порядка выплаты премий и материальной помощи директору предприятия без согласия с учредителем.

7. Проверка соблюдения законности при осуществлении закупок товаров, работ и услуг МУП «ЖилКомРазвитие» установила:

МУП «ЖилКомРазвитие» осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Федеральный закон от № 223-ФЗ). В соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ МУП «ЖилКомРазвитие» 06.07.2016 приняло Положение о закупках (с последующими изменениями), которое разместило в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг (далее — Положение о закупках).

В нарушение пункта 3.7. Положения о закупках План закупок МУП «ЖилКомРазвитие» на 2020 год не размещен в системе ЕИС.

Согласно пункту 47.1.10. Положения о закупках, закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Заказчика осуществляется на сумму, не превышающую 100 тыс. рублей. Однако, несмотря на установленные ограничения, МУП «ЖилКомРазвитие» было заключено четыре контракта с единственным поставщиком на сумму, превышающую 100 тыс. руб. каждый, что образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена статьей 7.32.3 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Приказом директора № 7 от 03.11.2020 утверждено новое Положение о закупке товаров, работ и услуг. Однако данное Положение не размещено в системе ЕАСУЗ и ЕИС в связи с отсутствием доступа к данным системам (со слов главного бухгалтера).

8. Итоги финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие» за 1 полугодие 2020 года свидетельствуют об ухудшении финансового положения предприятия. Итоги рассмотрены на заседании Балансовой комиссии Администрации. Согласно протоколу № 2 заседания Балансовой комиссии от 17.09.2020 деятельность предприятия признана неэффективной.

МУП «ЖилКомРазвитие» рекомендовано:

- Провести инвентаризацию имущества, которое числится на балансе предприятия, провести списание имущества, непригодного для использования.
- Предпринять все предусмотренные законодательством меры по взысканию дебиторской задолженности (в том числе в судебном порядке).
- активировать работу по получению дивидендов с ООО «Фрязинские мультисервисные сети».

Однако, на момент проведения настоящей проверки ни одна из рекомендаций Балансовой комиссии не была выполнена.

С 01.08.2020 МУП «ЖилКомРазвитие» осуществляется новый вид деятельности «Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда». Согласно пункту 18 Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) города Фрязино Московской области, утвержденного постановлением Главы города Фрязино от 10.03.2017 № 140, Планы ФХД составляются по каждому виду деятельности му-

ниципального предприятия. Однако изменения в План ФХД на 2020 год директором МУП «ЖилКомРазвитие» не вносились.

Отчет об исполнении плана ФХД за 2020 год до настоящего времени в Администрацию не представлен в связи с установленным сроком - не позднее 20.04.2021 года. Бухгалтерская отчетность главным бухгалтером не представлена в связи с ее отсутствием и не заполненной Главной книгой показателями декабря 2020 года, в связи с чем провести оценку финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2020 год не представляется возможным.

9. Анализ жалоб жителей многоквартирных домов на деятельность МУП «ЖилКомРазвитие», полученных от Муниципального ЦУР г. о. Фрязино в 2020 году, установил:

2020 году в МЦУР поступило 271 обращение, из которых 248 составили жалобы на неисправность лифтового оборудования в МКД, в том числе 228 обращений с просрочкой исполнения. Все жалобы по лифтовому оборудованию были зарегистрированы в период действия договора с ООО «Восток Лифт Подмосковье», в связи с чем он был расторгнут по письменному соглашению сторон (соглашение о расторжении от 11.11.2020), что не обоснованно, т. к. следовало расторгнуть договор по инициативе Заказчика в связи с неисполнением ООО своих договорных обязательств.

За декабрь 2020 года МЦУР зарегистрирована одна жалоба по адресу г. Фрязино, пр-т Мира, д.11, в период действия договора с ООО «ОСП МиТОЛ».

За 2021 год зарегистрированы следующие жалобы:

- по адресу г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 19: в январе и марте по одной жалобе на наличие наледи и сосулек на кровле жилого дома. В феврале - одна жалоба на несанкционированные надписи, рисунки, реклама на фасаде МКД;
- по адресу г. Фрязино, пр. Мира, д. 22: в январе зарегистрирована одна жалоба на засор в общедомовой системе водоотведения (канализации), в феврале - на ненадлежащую уборку подъездов (нарушение периодичности уборки, наличие мусора и грязи), а именно на неприятный запах канализацией в течение месяца.

Наличие значительного количества жалоб со стороны жителей МКД на работу МУП «ЖилКомРазвитие» свидетельствует о существенных недостатках в деятельности предприятия, требующей кардинальных изменений.