



**Российская Федерация**  
**Контрольно-счетная палата**  
**городского округа Фрязино**  
**Московской области**

Мира проспект, д. 15А, г. Фрязино, Московская обл., 141190

тел. 566-90-60, 255-65-57, факс 567-26-74,

E-mail: [ksp-fryazino@mail.ru](mailto:ksp-fryazino@mail.ru)

12.11.2019 № 01-20/28

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г \_ | Г \_ |

Заместителю главы  
администрации городского  
округа Фрязино

М.Н. Гаврикову

## **ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

В соответствии с пунктом 2.9 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2019 год (далее - Контрольно-счетная палата), утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 25.12.2018 № 68 (в ред. от 13.09.2019 № 52), в соответствии с поручением Совета депутатов городского округа Фрязино от 12.09.2019 № 365, в период с 16 сентября по 21 октября 2019 года проведено контрольное мероприятие «Аудит эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Фрязино, в целях формирования доходной части бюджета городского округа Фрязино в 2019 году» (далее — контрольное мероприятие).

По результатам указанного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой установлено следующее:

1. Нормативная правовая база городского округа Фрязино в области управления муниципальным имуществом достаточная, но нуждается в изменениях, вызванных переименованием органов местного самоуправления, установленных решением Совета депутатов от 25.01.2018 № 233, и изменением полномочий Комитета, установленных решением Совета депутатов от 04.07.2019 № 348.
2. Проверка соблюдения порядка регистрации прав собственности и других вещных прав городского округа Фрязино на недвижимое имущество установила, что в Реестре муниципального имущества числятся 1620 объектов, балансовой стоимостью 150 389,2 тыс. руб., не имеющих регистрации права муниципальной собственности, чем в нарушены ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости и решение Совета

депутатов от 28.04.2015 № 342 «Об утверждении Положения о муниципальной казне городского округа Фрязино Московской области», устанавливающих, что права на недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну, подлежат государственной регистрации.

Как пояснили работники Комитета, зарегистрировать право муниципальной собственности на 5 навесов в/ч 42795 и на 2 нежилых помещения по ул. Институтская, д. 19 и ул. Попова, д. 1 не представляется возможным из-за их неудовлетворительного технического состояния, а списание этих объектов не производится из-за процедурных вопросов.

Регистрация права собственности на муниципальный жилищный фонд (1613 помещений), часть которого передана в муниципальную казну еще до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не производится в связи с тем, что в Комитете отсутствует техническая документация на эти жилые помещения, а для ее изготовления требуются значительные усилия и объемы бюджетных средств. При этом, исполнение расходов бюджета за 9 месяцев 2019 года на «Оформление земельных участков и имущества в муниципальную собственность, регистрацию права собственности. Списание муниципального имущества. Обследование зданий на предмет технического состояния», запланированные в размере 965,0 тыс. руб., по состоянию на 01.10.2019 составило только 64,3 тыс. руб. (6,7% от плановых назначений), что не подтверждает причины не проведения регистрации права собственности на муниципальный жилищный фонд — отсутствие средств в бюджете, указанной Комитетом.

3. Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет городского округа доходов, получаемых в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование муниципального имущества, в том числе за земельные участки, установила, что Комитетом заключено 249 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с годовым размером арендной платы на 2019 год в сумме 35 145, 76 тыс. руб.

При проверке правильности начисления арендной платы по 10 договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлено неправильное применение коэффициента Кд, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка.

Сумма недополученных доходов в бюджет городского округа Фрязино в 2019 году по этому основанию составляет 388,6 тыс. руб.

Анализ полноты поступления арендной платы в бюджет по состоянию на 01.10.2019 установил наличие задолженности арендаторов в размере 7 809,6 тыс. руб., в том числе:

- по арендной плате – 6 812,9 тыс. руб.

- по пеням – 996,7 тыс. руб., из них:

  - 46% суммы задолженности в размере 3 595,8 тыс. руб. приходится на ООО

«СЛАВЯНЕ», в том числе по арендной плате – 2 885,9 тыс. руб. и пеням – 709,9 тыс. руб.

На основании проведения конкурсного производства в связи с банкротством ООО «СЛАВЯНЕ», Комитет является кредитором 4-ой очереди, и взыскание задолженности практически невозможно.

30,2% суммы задолженности в размере 2 361,1 тыс. руб. приходится на ООО «Гранд» по договорам аренды № 19/2018 от 19.10.2018 для организации зоны отдыха населения в районе озера Большое и № 16/2017 от 09.10.2017 для строительства объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств на Котельническом проезде, в том числе по арендной плате — 2 343,5 тыс. руб., по пеням — 17,6 тыс. руб.

4. В ходе настоящей проверки установлено, что МКУ «Ритуальные услуги» 01.10.2018 заключено соглашение с АО «Мособлгаз» об установлении частного сервитута земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. За пользование земельным участком соглашением предусмотрена единовременная плата в размере 14, 4 тыс. руб., которая поступила в бюджет городского округа Фрязино 30.07.2019.

В соответствии со ст. 39.25 Земельного кодекса РФ в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, плата по соглашению об установлении сервитута должна устанавливаться в Порядке, установленном органом местного самоуправления.

Однако, в нарушение Земельного кодекса РФ, Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в городском округе Фрязино не утвержден.

5. В доходы бюджета городского округа Фрязино включаются прочие поступления от использования имущества (земли) по выданным в 2019 году разрешениям на размещение объектов в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 08.04.2015 № 229/13 «Об утверждении Порядка и условий размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» (далее – Порядок № 229/13).

Настоящий Порядок регламентирует процедуру и условия размещения объектов, размещение которых осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов согласно перечню видов объектов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без

предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее — Перечень объектов № 1300).

По состоянию на 01.10.2019 Администрацией выдано 16 разрешений на размещение таких объектов, из них 2 разрешения — отменены, 8 разрешений выданы без взимания платы (в соответствии с пунктом 11.2 Порядка № 229/13), 6 разрешений — с оплатой. Кроме того, в соответствии с пунктом 11.3 Порядка № 229/13, по ранее выданным 9 разрешениям произведено начисление платы с 15 апреля 2019 года на оставшийся срок действия разрешений.

По состоянию на 01.10.2019, согласно действующим 15 разрешениям, размер платы за размещение объектов составил 7 603, 5 тыс. руб., оплачены 4 разрешения на сумму 102,0 тыс. руб., что составляет 1,3% от начисленных доходов. Основная сумма начисленных доходов - 7 350,8 тыс. руб. приходится на разрешение № 1/2016 от 26.01.2016, выданное Фрязинскому городскому отделению Московского областного отделения Всероссийской общественной организации ветеранов «Боевое Братство» (далее — ВООВ «Боевое Братство») на срок до 31.01.2065 на размещение элементов благоустройства — памятника «Живым и павшим воинам и участникам локальных конфликтов» по адресу: г. Фрязино, ул. Вокзальная.

Однако, в ходе настоящей проверки установлено, что разрешение было выдано Администрацией необоснованно, в нарушение Перечня объектов № 1300 и статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, поскольку памятник не относится к элементам благоустройства, является объектом капитального строительства, на который Администрацией 07.05.2013 выдавалось разрешение на строительство, а затем Министерством строительного комплекса МО 25.06.2015 - разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства. В связи с неправомерностью выдачи в 2016 году разрешения на размещение памятника «Живым и павшим воинам и участникам локальных конфликтов» без выделения земельного участка, данный акт органа местного самоуправления городского округа Фрязино, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, может быть признан недействительным, а значит и применение норм пункта 11 Порядка № 229/13 по отношению к ВООВ «Боевое Братство» является неправомерным.

6. На момент настоящей проверки Комитетом заключено 86 договоров аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью, стоимостью 16148,9 тыс. руб. При проверке правильности начисления арендной платы установлены нарушения в установлении коэффициента Кд, учитывающего вид деятельности арендатора, коэффициента Кнж, учитывающего качество нежилого помещения, и коэффициента налоговых платежей Кнп по договорам аренды с ФГУП «Почта России», Религиозной организацией «Подворье Патриарха Московского и Всея Руси Храма святителя Николая Мирликийского в селе Здехово Московской области Русской православной церкви (Московский Патриархат)», ООО «ГАЛО», ООО «Фрязинские мультисервисные сети».

В результате неправильно примененных коэффициентов при расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, общая стоимость договоров аренды неправомерно занижена на 514,4 тыс. руб. в год.

По состоянию на 01.10.2019 имеется задолженность 8 арендаторов на сумму 865,1 тыс. руб., в том числе, от арендной платы – 613, 1 тыс. руб., пени – 252,0 тыс. руб.

7. Проверка полноты и своевременности перечисления части прибыли МУП, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей, в доход бюджета городского округа Фрязино установила, что МУП Водоканал и МУП ГЖУ завершили 2018 финансовый год с убытками в размере 986,0 тыс. руб. и 4 622,0 тыс. руб., соответственно.

В нарушение ст. 26 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», постановления администрации города Фрязино от 26.05.2015 № 305 «О случаях, порядке и мерах по обеспечению проведения аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий городского округа Фрязино Московской области» МУП Водоканал и МУП ГЖУ не проводили обязательный аудит бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Анализ бухгалтерской отчетности МУП за 2018 год, проведенный Контрольно-счетной палатой, установил наличие факторов, приведших к убыточным финансовым результатам деятельности предприятий, которые, в свою очередь, лишили бюджет городского округа Фрязино на 2019 год перечислений 50% прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей:

- высокая дебиторская задолженность МУП Водоканал по платежам МУП Щелковский Водоканал - 30 626,0 тыс. руб. и недостаточная работа МУП Водоканал по ее взысканию;

- потери МУП Водоканал при оплате пеней, штрафов, взысканий неустойки — 683,9 тыс. руб.;

- плата за пользование МУП Водоканал земельными участками не была учтена в стоимости арендной платы МУП Щелковский Водоканал, что предусмотрено п. 2 ст. 654 Гражданского кодекса РФ, в связи с чем оплата МУП Водоканал аренды земли в сумме 5 067,5 тыс. руб. не компенсировалась в арендных платежах МУП Щелковский Водоканал и представляет собой недополученные доходы предприятия;

- высокие расходы на оплату труда работников МУП Водоканал (10 292,9 тыс. руб. из 26 469,0 тыс. руб. общей суммы расходов), связанные с необоснованно завышенной штатной численностью управленческого персонала и высоким размером минимального должностного оклада (рабочего) служащего, определенного штатным расписанием предприятия (14 550,0 руб.), влекущим за собой сверх высокий должностной оклад директора (116 400 руб.). При этом, Отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2017 - 2019 годы для организаций коммунального водоснабжения и водоотведения минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда на 01.01.2018 установлена в размере 9 907,0 руб., на 01.01.2019 -

10 303,0 руб. При введении в штатное расписание МУП Водоканал должности рабочего с такой минимальной месячной тарифной ставкой, должностной оклад директора в 2018 году мог быть установлен в размере 79 256 руб., а в текущем году - 82 424 руб.

Рост среднемесячной заработной платы на МУП Водоканал за 2018 год составил 31,6% (при росте выручки на 3,9%).

- Низкая доходность МУП ГЖУ в 2018 году — 9 422,0 тыс. руб., что на 3 065,0 тыс. руб. или на 25% ниже объема поступлений за 2017 год.;

- недостаточная работа МУП ГЖУ по взысканию дебиторской задолженности, сформированной на 01.01.2019 в сумме 3 247,0 тыс. руб.;

- высокие расходы на оплату труда работников МУП ГЖУ (6 184,0 тыс. руб. из 9 497,0 тыс. руб. общей суммы расходов), связанные с необоснованно завышенной штатной численностью управленческого персонала и высоким размером минимального должностного оклада рабочего, определенного штатным расписанием предприятия (14 200,0 руб.), влекущим за собой сверхвысокий должностной оклад директора (110 080 руб.). При этом, Отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2017 - 2019 годы для организаций по санитарной очистке и благоустройству муниципальных образований минимальная месячная тарифная ставка рабочих первого разряда на 01.01.2018 установлена в размере 8 845 руб., на 01.01.2019 - 9 199 руб. При введении в штатное расписание МУП ГЖУ должности рабочего с такой минимальной месячной тарифной ставкой должностной оклад директора в 2018 году мог быть установлен в размере 70 760 руб., а в текущем году - 73 592 руб.

Вышеуказанные факторы свидетельствует о недостаточном контроле собственника имущества за деятельностью муниципальных унитарных предприятий.

8. Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет городского округа Фрязино доходов от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда установила существенные недостатки в администрировании этих доходов: Комитет не ведет реестр жилых помещений, переданных по договорам социального найма, не располагает данными по плательщикам и не передает их в ООО «МОСОБЛЕИРЦ». Мониторинг дебиторской задолженности плательщиков за жилищно-коммунальные услуги и взыскание дебиторской задолженности никем не осуществляется, контракт на этот предмет между Комитетом и ООО «МОСОБЛЕИРЦ» не заключен. Отсутствуют договорные отношения на осуществление полномочий по сбору платы за наем жилого помещения между Комитетом и товариществами собственников жилья и иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, осуществляющими начисление платы за наем без участия ООО «МОСОБЛЕИРЦ».

Сумма задолженности от платы за наем жилых помещений по состоянию на 01.10.2019 составляет 5 786 233,99 руб. (с учетом задолженности прошлых лет).

Кроме того, в ходе настоящей проверки установлено, что по состоянию на 25.10.2019 ООО «МОСОБЛЕИРЦ» не перечислена в бюджет городского округа Фрязино собранная плата за наем в размере 1 597 472,16 руб. Со слов работников ООО «МОСОБЛЕИРЦ», это связано с неправильным указанием Комитетом реквизитов в договоре.

9. Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет городского округа Фрязино доходов от платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в том числе поступления от продажи права за заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, установила:

постановлением Главы городского округа Фрязино от 10.08.2018 № 499 утверждена Адресная программа установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории городского округа Фрязино (далее — Адресная программа), в соответствии с которой предусмотрено размещение 65 рекламных конструкций и планируемые ежегодные поступления доходов в местный бюджет в сумме 6 390 717,0 руб.

Фактически, как показала настоящая проверка, на территории городского округа Фрязино по состоянию на 01.10.2019 установлены и используются только 35 рекламных конструкций. С 2016 года аукционы на установку и эксплуатацию рекламных конструкций не проводились, Адресная программа по количеству установленных рекламных конструкций исполнена только на 53,8%.

Общая сумма годовой платы за установку и эксплуатацию 35 рекламных конструкций, согласно заключенным 14 договорам, составляет 4070 079,16 руб. Сумма начислений по договорам за 9 месяцев 2019 года составляет 2 793 360,02 руб. Исполненные поступления в бюджет на 01.10.2019 составили 2 042 672,92 руб.

В ходе настоящей проверки установлено неправомерное предоставление льгот на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в 2019 году по услугам на размещение социальной рекламы, оказанным рекламодателями в 2018 году. Общая сумма нарушений по этому основанию составила 259 200,0 руб.

В ходе настоящей проверки Контрольно-счетной палатой установлено наличие договоров уступки прав и обязанностей, что противоречит п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, п 5.1 ст. 19 Закона о рекламе, ст. 34, 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», запрещающим замену стороны контракта, заключенного по итогам торгов, при его исполнении.

10. Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет городского округа Фрязино поступлений от прочих неналоговых доходов (платы за размещение нестационарных торговых объектов) установила, что в 2019 году Администрацией заключено 20 договоров на размещение нестационарных торговых объектов (далее — НТО).

Задолженность в бюджет городского округа Фрязино по договорам на размещение НТО по состоянию на 01.10.2019 составляет 404 427,70 руб. Взыскание задолженности осуществляется сотрудниками отдела инвестиционной политики и развития наукограда Комитета по экономике Администрации путем телефонных звонков должникам и составлением графиков погашения задолженности, что является нарушением п. 7.4 договоров, предусматривающего направление претензии должникам в письменном виде.

Кроме того, в ходе настоящей проверки установлено, что в нарушение п. 5.2 договоров на размещение НТО, предусматривающего обязанность уплаты неустойки (пени) за нарушения сроков оплаты договора, Администрацией не начислялись пени на суммы задолженности в размере 0,1% за каждый день просрочки (за исключением ИП Балашов А.А. по договору № 23/2017 от 01.01.2018 - в сумме 8 772,55 руб.). Объем недополученных в бюджет городского округа доходов по этому основанию в 2019 году составил 84 387,45 руб.

В результате проведенного контрольного мероприятия установлено, что сумма ущерба, нанесенного бюджету городского округа Фрязино в 2019 году в результате допущенных нарушений и недостатков в работе, составила **8 464,05** тыс. руб. (или 10,1% от планового объема доходов бюджета от использования муниципального имущества).

С учетом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» Вам надлежит выполнить следующие требования:

1. Провести анализ нарушений и недостатков в сфере управления муниципальным имуществом, выявленных при проведении настоящего контрольного мероприятия.
2. Принять меры по устранению выявленных нарушений, а также по устранению причин и условий их возникновения.
3. Рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности должностных лиц, виновных в допущении нарушений законодательства РФ, Московской области и городского округа Фрязино.
4. Уведомить Контрольно-счетную палату о принятых по результатам рассмотрения настоящего Представления решениях и мерах в письменной форме с приложением копии подтверждающих документов в течение одного месяца со дня получения представления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение представления Контрольно-счетной палаты влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.



Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко