



Российская Федерация
Контрольно-счетная палата
городского округа Фрязино
Московской области

Директору МУП
«ЖилКомРазвитие»

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

Сайдуллоеву А.Н.

26.03.2021 № 01-20/04

на № _____ от _____

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

В соответствии с поручением Совета депутатов городского округа Фрязино, 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 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).

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

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.

В проверяемом периоде ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие» являлись:

- с 12.09.2019 по 12.09.2020 - Бондаренко Ольга Владимировна на основании распоряжения Главы г.о. Фрязино от 12.09.2019 № 132р переведена с должности главного бухгалтера на должность директора предприятия. Распоряжением Главы от 11.09.2020 № 113р распоряжение Главы от 12.09.2019 № 132р о переводе Бондаренко О.В. признано утратившим силу;
- с 23.09.2020 по 13.01.2021 - Шебаршин Юрий Викторович, назначен на должность директора распоряжением Главы г.о. Фрязино от 23.09.2020 № 117р. Уволен распоряжением Главы от 13.01.2021 № 5р в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 77 Трудового кодекса РФ (по собственному желанию);
- с 18.01.2021 по настоящее время - Сайдуллоев Азамджон Нуруллоевич, назначен должность директора распоряжением Главы г.о. Фрязино от 18.01.2021 № 10р.

2. В соответствии с оформленной лицензией № 050001832 от 14.11.2019 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, МУП «ЖилКомРазвитие» заключило договоры управления многоквартирными домами (далее - МКД):

- № 1 от 01.04.2020 (ул. Вокзальная, д. 19)
 - № 1 от 07.04.2020 (пр. Мира, д. 11)
 - № 1 от 14.04.2020 (пр. Мира, д. 17)
 - № 2 от 14.04.2020 (пр. Мира, д. 22)
 - № 1 от 14.04.2020 (ул. Московская, д. 2-А),
- которые стали реализовываться с 01.08.2020.

3. Согласно пункту 9.7 Устава, предприятие не вправе без согласия собственника имущества осуществлять крупные сделки, связанные с приобретением, отчуждением имущества, стоимость которого более чем в 50 000 (пятьдесят тысяч) раз превышает установленный Федеральным законом минимальный размер оплаты труда, что составляет 5 000 000,0 руб.

Федеральным законом от 23.11.2020 № 378-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части исключения указаний на минимальный размер оплаты труда» внесены изменения в пункт 1 статьи 23 Федерального закона № 161-ФЗ, согласно которому слова "унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда" исключены и крупной сделкой считается сделка или несколько взаимосвязанных сделок,

связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда государственного или муниципального предприятия либо балансовой стоимости активов казенного предприятия, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами.

Таким образом, необходимо внести изменения в Устав МУП «ЖилКомРазвитие» и установить размер крупной сделки.

4. В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее — Федеральный закон № 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 2 Положения № 305, бухгалтерская отчетность подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимо от финансового состояния и доли муниципальной собственности в активах унитарного предприятия. Источником финансирования расходов на проведение аудиторской проверки являются собственные средства предприятия (пункт 4 Положения № 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», на сумму 90 000,0 руб. на условиях 100% предоплаты.

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. Договор заключен на сумму 90 000,0 руб. на условиях 100% предоплаты.

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.

5. Согласно выписке из реестра муниципального имущества, предоставленной Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино (далее - Комитет), 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.

Согласно данным публичной кадастровой карты, под объектами муниципальной собственности сформированы следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 50:44:0000000:6695, общей площадью 6727 кв.м (под зданием детского сада № 1)
- земельный участок с кадастровым номером 50:44:0030201:741, общей площадью 2010 кв.м (под зданием общежития по ул. Озерная, 6 дом, 4 стр)
- земельный участок с кадастровым номером 50:44:0010301:5, общей площадью 1554 кв.м (под Автопарковкой на 50 машиномест)
- земельный участок с кадастровым номером 50:44:0010301:4, общей площадью 840 кв.м (под Мастерской по ремонту мебели).

Согласно статье 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

На основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения, предоставленные на праве хозяйственного ведения, предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, за которым указанные объекты закреплены на праве хозяйственного ведения.

Однако, до настоящего времени договоры аренды земельных участков между Комитетом и МУП «ЖилКомРазвитие» не заключены.

6. 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 ИП Дремук Г.А.

При этом согласие собственника на сдачу вышеназванного имущества в аренду отсутствует, чем нарушены пункт 2 статьи 18 Федерального закона № 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, по результатам которой директор МУП ГЖУ Малин В.А. 16 мая 2018 года был привлечен к административной ответственности.

С 01.10.2020 по 31.12.2020 директором МУП «ЖилКомРазвитие» Шебаршиным Ю.В. заключены договоры хранения № 1 от 01.10.2020 и № 2 от

01.12.2020, согласно которым ИП Дремук Г.А. передает на хранение предприятию товарно-материальные ценности.

При этом, Дремук Г.А. не только хранит свое имущество, но и имеет доступ в данные помещения. Данный факт доказывает, что фактически условия сделки по хранению направлены на достижение других правовых последствий и прикрывают иную волю участников сделки, а именно: фактически площади недвижимого имущества предоставлены ему МУП «ЖилКомРазвитие» на условиях аренды.

Данные договоры хранения, согласно статье 170 Гражданского кодекса РФ, являются притворной сделкой и, соответственно, являются ничтожными.

Данные выводы подтверждены Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 03.04.2018 N Ф06-31498/2018 по делу N А55-5882/2017.

7. По состоянию на 01.01.2021 у предприятия 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 — 1 632 579,32 руб.;

- задолженность по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственниками нежилых помещений — 522 103,90 руб., в том числе:

Войтаник Илона Сергеевна - 81 023,23 руб.

Галкина Лина Викторовна - 46 944,95 руб.

Дорофеева Ольга Александровна - 10 764,81 руб.

ЖЭУ ИРЭ РАН ФГУП - 106 398,12 руб.

Исаев Илья Александрович - 13 565,93 руб.

ООО ИСС - 14 692,11 руб.

Настыченко Наталья Георгиевна - 19 270,72 руб.

Правашинский Владимир Владимирович - 73 662,10 руб.

Савин Алексей Валерьевич - 16 677,39 руб.

Терзи Андрей Андреевич - 17 534,98 руб.

ФГИЦ - 34 187,28 руб.

Чекина Наталья Петровна - 6 888,79 руб.

Контрольно-счетная палата обращает внимание на факт, что за период с 01.08.2020 по 31.12.2020 некоторыми собственниками помещений вообще не производилась оплата за содержание нежилых помещений и общедомовые нужды: Войтаник И.С., Галкиной Л.В., ООО «ИСС», Настыченко Н.Г., Правашинским В.В., Терзи А.А., Чекиной Н.П. и ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН».

Кроме того, большинство счетов на оплату и актов выполненных работ за содержание нежилых помещений и общедомовые нужды не подписаны со стороны собственников нежилых помещений;

- задолженность арендаторов по аренде имущества:

- Дремук Г.А. - 8 817,04 руб.

- Ахмедов Э.Н.О. - 1 797 552,14 руб., в том числе за 2017 год

- (просроченная) — 1 092 704,86 руб.;
- задолженность Дремук Г.А. по договору хранения — 152 000,0 руб.
 - задолженность по общежитию — 332 261,30 руб., в том числе:
 - ООО «Гидроэнергострой ТПМ» - 224 361,30 руб. (имеется решение суда о взыскании, но денежные средства не поступают ввиду банкротства ответчика);
 - ООО «Простор» - 45 600,0 руб.
 - ООО «СИТИ ГРУПП» - 35 800,0 руб.

Вопрос незаконного использования Ахмедовым Э.Н.О. помещения ресторана по адресу: г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2 (без оформления договорных отношений) был изучен Контрольно-счетной палатой еще во время проведения в период с 05.02.2018 по 16.03.2018 проверки законности и эффективности использования муниципального имущества, закрепленного за МУП «ГЖУ г. Фрязино» на праве хозяйственного ведения, за 2017 год (Акт проверки № 2018/02 от 20.03.2018).

В Акте проверки от 20.03.2018 было отмечено, что директор МУП «ГЖУ г. Фрязино» Малин В.А. несколько раз обращался к Администрации (письма от 29.08.2017, 18.12.2017, 18.01.2018) за согласием на сдачу в аренду Ахмедову Э.Н.О. помещения ресторана, в т.ч. без проведения торгов, в чем ему было отказано. Во время проведения прошлой проверки договор аренды помещения ресторана не был представлен сотрудникам Контрольно-счетной палаты и «появился» за № 0187-3 от 29.08.2017 уже после завершения проверки в качестве обоснования ведения Ахмедовым Э.Н.О. предпринимательской деятельности на муниципальных площадях, находящихся в хозяйственном ведении предприятия.

Глава г. Фрязино Сергеев И.М. принимал постановление об изъятии помещения ресторана их хозяйственного ведения МУП «ГЖУ г. Фрязино» (№ 37 от 25.01.2018), которое не было исполнено. Повторно принятое постановление Главы городского округа Фрязино Бочарова К.В. от 17.06.2019 № 363 повлекло изъятие данного помещения у МУП «ГЖУ г. Фрязино» и передачу его в аренду ООО «ВАРД» по итогам электронного аукциона (договор аренды № 13/19 от 21.10.2019 на сумму 3 053 577,31 руб. в год).

За период действия договора аренды с Ахмедовым Э.Н.О. главный бухгалтер МУП «ГЖУ г. Фрязино» начисляла арендную плату, которую «арендатор» не платил, в связи с чем у предприятия сформировалась дебиторская задолженность в сумме 1 797 552,14 руб., в том числе за 2017 год (просроченная) — 1 092 704,86 руб.

При этом, ни собственник имущества (Администрация), ни МУП «ГЖУ г. Фрязино», а затем его правопреемник МУП «ЖилКомРазвитие» не предпринимали никаких действий для взыскания с Ахмедова Э.Н.О. задолженности по арендной плате. Такое бездействие должностных лиц может

рассматриваться как коррупциогенный фактор, повлиявший в т.ч. на финансовое положение предприятия и его убыточную деятельность.

8. Анализ платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет МУП «ЖилКомРазвитие», установил:

- Войтаник И.С. является собственником нежилых помещений в д. 19 по ул. Вокзальная № 1001, 1002 и 1004 с 16.11.2018 (кадастровые номера 50:44:0010217:680, 50:44:0010217:681 и 50:44:0010219:99, площадью 114 кв.м, 446,2 кв.м, и 270,3 кв.м, соответственно. Таким образом, общая площадь нежилых помещений составляет 830,5 кв. м. При этом, плата за содержание нежилых помещений ему начисляется исходя из площади 639,5 кв.м;

- ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» является собственником нежилых помещений в д. 19 по ул. Вокзальная с кадастровыми номерами 50:44:0010217:673, 50:44:0010217:683, 50:44:0010217:684, 50:44:0010217:685, 50:44:0010217:686, 50:44:0010217:687, 50:44:0010217:688, 50:44:0010217:689, 50:44:0010217:690, 50:44:0010217:691, 50:44:0010217:989, 50:44:0010217:992, 50:44:0010217:1003, 50:44:0010217:1004, 50:44:0010217:1009, общей площадью 1598,9 кв.м. При этом, плата за содержание нежилых помещений ему начисляется исходя из площади 494,8 кв.м;

- ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» является собственником нежилых помещений в д. 17 по пр. Мира с кадастровыми номерами 50:44:0010306:877, 50:44:0010306:890, 50:44:0010306:935, 50:44:0010306:3322, 50:44:0010306:3323, 50:44:0010306:3325, 50:44:0010306:3326, суммарно общей площадью 766,8 кв.м. При этом, плата за содержание нежилых помещений начисляется исходя из площади 225,5 кв.м.

Согласно выписок из ЕГРН об объектах недвижимости в д. 17 по пр. Мира с кадастровыми номерами 50:44:0010306:879, 50:44:0010306:3249, 50:44:0010306:3253, 50:44:0010306:3259, суммарной общей площадью 288,8 кв.м, информация о собственниках объектов отсутствует. В связи с этим, плата за содержание нежилых помещений не начисляется. При этом МУП «ЖилКомРазвитие» не предприняло действенных мер по поиску собственников данных нежилых помещений.

Занижение МУП «ЖилКомРазвитие» суммы начисления платы за содержание нежилых помещений может рассматриваться как коррупциогенный фактор или ненадлежащее исполнение должностными лицами предприятия своих обязанностей.

9. Оценка эффективности управления кадровыми ресурсами МУП «ЖилКомРазвитие» установила, что штатное расписание предприятия в 2020 году менялось директором четыре раза и при этом не согласовывалось с Учредителем.

На 01.01.2020 в штатном расписании было установлено 14 единиц с месячным фондом оплаты труда — 561 287,00 руб. Обращает на себя внимание тот факт, что при небольшом объеме деятельности предприятия в тот период (сдача имущества в аренду, услуги автопарковки и общежития) в штатном расписании, кроме директора, были утверждены две должности заместителя директора (заместитель и технический директор). Кроме главного бухгалтера, утверждена 1 ставка бухгалтера, кроме юриста — еще 1 ставка помощника юриста.

В связи с тем, что МУП «ЖилКомРазвитие» с 01.08.2020 стало осуществлять деятельность по управлению МКД, были внесены изменения в штатное расписание предприятия, согласно которому штатная численность работников МУП «ЖилКомРазвитие» с 03.08.2020 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. Штатная численность работников предприятия составила 21 единицу с месячным фондом оплаты труда 745 942,00 руб.

Таким образом, штатная численность управленческого аппарата МУП «ЖилКомРазвитие» в проверяемом периоде была необоснованно завышенной, что требует корректировки штатного расписания предприятия с учетом его уставной деятельности.

10. Проверка соблюдения законности и обоснованности расходов на оплату труда работников МУП «ЖилКомРазвитие» установила, что Положением о порядке установления оплаты труда руководителей муниципальных унитарных предприятий города Фрязино, утвержденным постановлением Главы города Фрязино от 05.05.2017 № 333 (с изменениями от 23.07.2020 № 382) (далее - Положение об оплате труда) с 01.08.2020 предусматривалось уменьшение должностного оклада директору и, соответственно, заместителям директора и главному бухгалтеру.

Однако, должностной оклад директору Бондаренко О.В., установленный в размере 113 600,0 руб., до момента прекращения ее полномочий 12.09.2020 не менялся, поскольку дополнительное соглашение о внесении изменений в раздел 3 ее Трудового договора «Условия оплаты труда работника» Главой города не заключалось.

Трудовым договором № 08/20 от 23.09.2020 на должность директора МУП «ЖилКомРазвитие» был принят Шебаршин Ю.В. с должностным окладом 32 812,00 руб.

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 — 29 829,09 руб. (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 было утверждено штатное расписание с 24.12.2020, согласно которому 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 предприятия 23.10.2020 были вручены уведомления об изменении должностных окладов с 24.12.2020. Однако, Администрацией не было согласовано новое штатное расписание, в связи с чем приказом директора № 9 от 25.12.2020 данное штатное расписание было отменено и до настоящего времени должностные оклады работникам исчисляются в соответствии с штатным расписанием, утвержденным приказом директора № 4-ШР от 02.11.2020, в нарушение Положения об оплате труда.

В ходе настоящей проверки установлено, что директору МУП «ЖилКомРазвитие» Шебаршину Ю.В. с сентября по декабрь 2020 года начислялись ежемесячные премии в размере 70% от должностного оклада без оценки ЦУР и Управление ЖКХ, благоустройства, экологии, дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации (далее — Управление ЖКХ), в нарушение пункта 4.2.2 Трудового договора, предусматривающего выплату премии руководителю в полном размере (70% должностного оклада) в случае:

- а) отсутствие просроченных жалоб жителей по вине МУП;
- б) отсутствие аварийных ситуаций и/или их своевременное устранение;
- в) снижение задолженности за коммунальные ресурсы перед РСО;
- г) организация и обеспечение качественной работы МУП в мобильном приложении;

Пункты а), б), г) — оценивает ЦУР; в) — оценивает Управление ЖКХ.

Однако, оценка деятельности руководителя предприятия не проводилась, несмотря на наличие 271 жалобы жителей МКД на работу управляющей компании. Общая сумма выплаченной премии директору МУП «ЖилКомРазвитие» в нарушение условий его трудового договора составила 59 191,29 руб.

Трудовым договором № 03/21 от 18.01.2021 на должность руководителя МУП «ЖилКомРазвитие» был принят Сайдуллоев Азамджон Нуруллоевич с должностным окладом 32 812,00 руб.

Контрольно-счетной палатой установлено, что Сайдуллоев А. Н., согласно выписке из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-21-75407650 от 04.03.2021, является Генеральным директором ООО "Балинвестстрой" (ИНН/КПП 5001096230 / 500101001), что является нарушением пункта 2 статьи 21 Федерального закона № 161-ФЗ, запрещающего руководителю унитарного предприятия быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации.

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

11. Порядок планирования деятельности муниципальных предприятий и компетенция участников планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий утверждены постановлением Главы города Фрязино от 10.03.2017 № 140 «Об утверждении Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) города Фрязино Московской области» (далее - Порядок планирования № 140).

Итоги финансово-хозяйственной деятельности МУП «ЖилКомРазвитие» за 1 полугодие 2020 года были 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.

12. Проверка соблюдения законности при осуществлении закупок товаров, работ и услуг МУП «ЖилКомРазвитие» установила, что предприятие работает

в рамках Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Федеральный закон от № 223-ФЗ), в соответствии с которым 06.07.2016 предприятие приняло Положение о закупках (с последующими изменениями), которое разместило в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг (далее — Положение о закупках).

Согласно пункту 3.7. Положения о закупках, утвержденный План закупок на планируемый календарный год, в течение 10 календарных дней с даты его утверждения, но не позднее 31 декабря текущего календарного года, подлежит размещению в Единой информационной системе (далее - ЕИС). Однако План закупок на 2020 год в системе ЕИС отсутствует.

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» были заключены контракты с единственным поставщиком на суммы, превышающие 100 тыс. руб., а именно:

1. Договор № 81 от 30.11.2020 с ООО «ОСП МиТОЛ» на выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов и ЛДСС. Данный договор заключен на период с 01.12.2020 по 31.12.2021 с суммой ежемесячного платежа 150 000,00 руб. Исходя из этих данных, цена контракта составляет 1 950 000,00 руб.
2. Договор № 26-20-ТО от 03.08.2020 с ООО «Восток Лифт Подмосковье» на выполнение планово-предупредительных ремонтов. Договор заключен на срок с 03.08.2020 по 31.12.2021 с суммой ежемесячного платежа 171 857,22 руб. Исходя из этих данных, цена контракта составляет 2 921 572,74 руб.
3. Договор № 04/08/2020 от 04.08.2020 с ИП Жарова С.А. на организацию и проведение уборки придомовой территории, санитарному содержанию мусоросборников в подъездах жилых домов, сбору мусора и вторичных материалов, уборке лестничных клеток в подъездах многоквартирных домов. Договор заключен на срок с 04.08.2020 до 31.12.2020 с суммой ежемесячного платежа 220 000,00 руб. Исходя из этих данных, цена контракта составляет 1100 000,00 руб.
4. МУП «ЖилКомРазвитие» также заключило два договора на приобретение контейнеров (пластиковых) с ООО УК «Пента», а именно: договор № 30-11/20 от 30.11.2020 на сумму 94 050,00 руб. и договор № 04-12/20 от 04.12.2020 на сумму 55 200,00 руб., чем нарушен пункт 4.3. Положения о закупках, запрещающий дробить объем закупок на части с целью снижения начальной (максимальной) цены договора для получения возможности осуществления закупок путем запроса предложений, запроса котировок, у единственного

поставщика, применения каких-либо процедур закупки с установленными ценовыми порогами.

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).

В ходе настоящей проверки установлено, что директором Сайдуллоевым А.Н. были заключены договоры подряда на оказание бухгалтерских, юридических и жилищных услуг, а именно:

1. Договор № б/н от 26.01.2021, заключенный с Мануковой Маргаритой Рафаеловной на оказание разовых бухгалтерских услуг в сумме 45 000,00 руб.
2. Договор № б/н от 28.01.2021, заключенный с Афанасьевой Екатериной Андреевной на оказание юридических услуг в сумме 45 000,00 руб.
3. Договор № б/н от 28.01.2021, заключенный с Мануковым Александром Георгиевичем на оказание инженерных услуг в сумме 45 000,00 руб.

Все Акты выполненных работ по заключенным договорам датированы 31.01.2021 и, несмотря на разные предметы договоров, содержат выполнение юридических услуг. В Актах отсутствует информация о том, какие именно услуги оказал исполнитель и какими документами эти услуги подтверждены. Исходя из этого, Контрольно-счетная палата делает вывод о наличии в данных договорах признаков мнимых сделок, предусмотренных статьей 170 Гражданского кодекса РФ, что делает их ничтожными, а расходы на их оплату необоснованными.

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, выявленных при проведении контрольного мероприятия. Принять меры по их устранению. Представить план устранения нарушений.
2. Обеспечить проведение МУП «ЖилКомРазвитие» государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты основных средств.
3. Обеспечить согласование с Учредителем сделок МУП «ЖилКомРазвитие» по распоряжению муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении предприятия.
4. Привести Устав МУП «ЖилКомРазвитие» в соответствие с Федеральным законом № 161-ФЗ.
5. Обеспечить исполнение законодательства в части проведения ежегодной

обязательной аудиторской проверки бухгалтерской отчетности МУП «ЖилКомРазвитие».

6. Обеспечить решение проблемы дебиторской задолженности МУП «ЖилКомРазвитие».

7. Обеспечить поступление платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества собственниками нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет МУП «ЖилКомРазвитие», в полном объеме.

8. Обеспечить формирование штатного расписания МУП «ЖилКомРазвитие» и оплаты труда работников предприятия в соответствии с Уставом предприятия и Положением об оплате труда, утвержденным постановлением Главы городского округа Фрязино от 23.07.2020 № 382. Согласовать штатное расписание предприятия с Учредителем.

9. Обеспечить решение проблемы кредиторской задолженности МУП «ЖилКомРазвитие» перед работниками предприятия по заработной плате.

10. Решить проблему несоответствия директора МУП «ЖилКомРазвитие» Сайдуллоева А.Н. требованиям Федерального закона № 161-ФЗ.

11. Устранить нарушения законодательства при осуществлении МУП «ЖилКомРазвитие» закупок товаров, работ и услуг.

12. Уведомить Контрольно-счетную палату о принятых по результатам рассмотрения настоящего представления решениях и мерах, в письменной форме и с приложением копий подтверждающих документов, в течение одного месяца со дня получения представления.

13. Обеспечить регулярное информирование Контрольно-счетной палаты о ходе выполнения настоящего представления по мере реализации предприятием требований по устранению нарушений и недостатков, выявленных при проведении настоящего контрольного мероприятия.

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

Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко