



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФРЯЗИНО

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

тел. 8 (496) 566-90-60, факс 8 (496) 567-26-74
E-mail: fryazino@mosreg.ru Web: www.fryazino.org
ОКПО 04034622, ОГРН 1025007070890
ИНН/КПП 5052002128/505001001

_____ № _____

на № _____ от _____

Председателю Контрольно-
счетной палаты
городского округа Фрязино
Л.А. Панченко

Уважаемая Любовь Анатольевна!

Администрацией городского округа Фрязино проведен анализ нарушений и недостатков, выявленных при проведении контрольного мероприятия «Аудит эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Фрязино, в целях формирования доходной части бюджета городского округа Фрязино в 2019 году». В целях устранения выявленных нарушений проведены мероприятия по их устранению. По результатам проведенной работы сообщая следующее.

1. В целях актуализации нормативной правовой базы городского округа Фрязино в области управления муниципальным имуществом, подготовлены изменения в Положение «О муниципальной собственности городского округа Фрязино Московской области», принятое решением Совета депутатов города Фрязино от 20.03.2008 №316, а также в Положение «О приватизации муниципального имущества города Фрязино», принятое решением Совета депутатов города Фрязино от 15.12.2011 №116. Указанные изменения согласованы Контрольно-счетной палатой городского округа Фрязино и направлены в юридический отдел администрации для согласования и дальнейшего направления в Щелковскую городскую прокуратуру. После получения заключения прокуратуры, проекты изменений в Положения будут направлены в Совет депутатов городского округа Фрязино для принятия.

2. Регистрация права собственности на муниципальный фонд, переданный в муниципальную собственность до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не производилась в связи с тем, что в городском округе Фрязино отсутствует техническая документация,

для изготовления ее требуются значительные бюджетные средства. Данный факт не препятствует оформлению жилых помещений гражданам в собственность в порядке приватизации. В связи с активной приватизацией жилых помещений расходование бюджетных средств на инвентаризацию жилого фонда, находящегося в пользовании граждан, является нецелесообразным.

Из запланированных на 2019 год бюджетных средств в размере 550,8 тыс. руб. по мероприятиям «Оформление земельных участков и имущества в муниципальную собственность, регистрация права собственности. Списание муниципального имущества. Обследование зданий на предмет технического состояния. Предоставление муниципального имущества в собственность либо аренду, приватизация имущества.» по состоянию на 12.12.2019 израсходовано 162,1 тыс.руб., до конца года еще будет оплачено муниципальных контрактов на сумму 170 тыс.руб. Экономия бюджетных средств происходит из-за значительного снижения начальной цены контракта в результате конкурсных процедур.

3. Произведен перерасчет арендной платы по 10 договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в связи с неправильным применением коэффициента Кд, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, который устанавливается в соответствии с приложением к Закону от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Заказными письмами с уведомлениями о вручении в адрес арендаторов были направлены уточненные расчеты арендной платы на 2019 год за пользование земельными участками по следующим договорам аренды:

- № 15/2007 от 19.03.2007 (ООО «Веза»);
- № 292/06 от 06.02.2006 (ООО «Веза»);
- № 13/2013 от 05.04.2013 (ООО «Веза»);
- № 36/2011 от 06.09.2011 (ООО «ТрансДорСтрой»);
- № 48/2012 от 13.07.2012 (ООО «СКС»);
- № 288/06 от 27.01.2006 (ООО «Лазерпак»);
- № 76/2008 от 22.12.2008 (АО «Ретал»);
- № 20/2018 от 01.11.2018 (ООО «Спутник»);
- № 66/2012 от 03.10.2012 (АО «ФЭЗ»);
- № 14/2007 от 19.03.2007 (АО «ФЭЗ»).

28.11.2019 ООО «Веза», ООО «Лазерпак» полностью погасили задолженность, образовавшуюся в результате перерасчета арендной платы за пользование земельными участками за 2019 год (платежные поручения № 575 от 28.11.2019, № 576 от 28.11.2019, № 577 от 28.11.2019, № 1763 от 28.11.2019).

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

В настоящее время разрабатывается Порядок определения размера

арендной платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Фрязино.

По мере готовности Порядка, он будет вынесен на рассмотрение заседания Совета депутатов городского округа Фрязино.

5. ООО «Альянс Плюс» полностью оплатило стоимость выданного Разрешения на размещение № 6/2019 от 19.03.2019 (платежное поручение № 142 от 04.10.2019).

ЗАО «Русские Башни» обратилось в адрес администрации городского округа Фрязино о выдаче нового Разрешения на размещение объекта в связи с изменением сроков действия Разрешения, на основании чего был произведен перерасчет стоимости выданного Разрешения. ЗАО «Русские Башни» оплатило стоимость выданных Разрешений полностью (платежные поручения № 15193 от 18.11.2019, № 15194 от 18.11.2019).

Принято Решение об отмене выданного Разрешения на размещение объекта № 1/2016 от 26.01.2019, выданное администрацией городского округа Фрязино Фрязинскому городскому отделению Московского областного отделения Всероссийской общественной организации ветеранов «Боевое Братство», в связи с отсутствием правовых оснований для его выдачи.

6. По договору аренды муниципального имущества от 01.09.2015 № 101/05, заключенному с Религиозной организацией «Подворье Патриарха Московского и Всея Руси Храма святителя Николая Мирликийского в селе Здехово Московской области Русской православной церкви (Московский Патриархат)», подготовлено дополнительное соглашение № 12 о перерасчете арендной платы на 2019 год с применением Кд в размере 1,5, соответствующего виду деятельности арендатора «торговая деятельность». Данное дополнительное соглашение, а также письмо о необходимости оплаты недополученного дохода за 2019 год получены на руки представителем данной организации 05.12.2019. До настоящего момента согласованное дополнительное соглашение в Комитет по управлению имуществом не возвращено.

По договору аренды муниципального имущества от 15.08.1999 № 29/99, заключенному с ООО «ГАЛО», на основании разъяснений ООО «ГАЛО», изложенных в письме от 08.11.2019 № 131-002Вх-2718, принято решение о перерасчете арендной платы на 2019 год с применением Кд в размере 1,0, соответствующего виду деятельности арендатора «прочие виды коммерческой деятельности» для части помещений, площадью 68,5 кв.м, используемых в качестве подсобных помещений, а также занятых оборудованием по производству голограмм и под хранение голографической продукции ОАО «Мособлзнак». Однако, арендатор от получения дополнительного соглашения № 31, а также письма о необходимости оплаты недополученного дохода за 2019 год отказался, в связи с чем данные документы были отправлены почтой на юридический адрес организации.

По договору аренды от 01.01.2007 № 11/07, заключенному с ООО

«Фрязинские мультисервисные сети» заключено дополнительное соглашение № 16 о перерасчете арендной платы на 2019 год с применением коэффициента, учитывающего качество нежилого помещения в размере 1,0. Кроме того, сумма недополученного дохода за 9 месяцев 2019 года в размере 11328,48 руб. перечислена ООО «ФМС» в бюджет городского округа 06.11.2019.

По договорам аренды, заключенным с УФПС Московской области – филиалом ФГУП «Почта России» (с 01.10.2019 реорганизовано в АО «Почта России»), сообщаю, что постановлением Главы городского округа Фрязино от 24.10.2019 № 624 нежилые помещения, занимаемые УФПС Московской области на праве аренды, переданы в оперативное управление МБУ «Городское хозяйство». В связи с чем, с 24.10.2019 Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино не является стороной данных договоров аренды.

В свою очередь, Комитетом подготовлены и направлены в адрес УФПС Московской области дополнительные соглашения к договорам аренды от 30.12.2016 № 2/17, № 3/17, № 4/17 и от 01.10.2011 № 45/11 о перерасчете арендной платы на 2019 год с учетом указанных замечаний, а также письмо о необходимости согласования данных соглашений и оплаты недополученного дохода за 2019 год.

7. По нарушениям, выявленным при проверке деятельности муниципальных унитарных предприятий «Водоканал» и «Городское жилищное управление», от руководителей предприятий получена информация о проведенной работе (письма прилагаются).

8. Мониторинг дебиторской задолженности плательщиков за жилищно-коммунальные услуги ведется Комитетом ежемесячно, по договору, заключенному с ООО «МосОблЕИРЦ» по каждой управляющей компании, по каждому плательщику.

На 2020 год планируется заключение договоров на осуществление полномочий по сбору платы за наем жилых помещений между Комитетом и ТСЖ, ЖСК, осуществляющими начисление платы за наем без участия ООО «МосОблЕИРЦ».

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», установлено, что ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, является обязанностью управляющей компании.

01.11.2019 ООО «МосОблЕИРЦ» перечислило в бюджет городского округа Фрязино собранную плату за наем в размере 1 597 472,16 руб. (задолженность).

9. В Адресной программе установки и эксплуатации рекламных

конструкций на территории городского округа Фрязино, утвержденной постановлением Главы городского округа Фрязино от 10.08.2018 № 499 включены 65 адресов установки и эксплуатации рекламных конструкций, из них 5 адресов расположены на земельных участках, находящихся в частной собственности (№ п/п 45, 56, 57, 58, 59).

На рекламные конструкции, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, аукцион и плата по договору не распространяется.

В целях исполнения поступлений по договорам в бюджет рекламораспространителям выданы акты сверки для оплаты образовавшейся задолженности.

Нарушения в части заключения с рекламораспространителями дополнительных соглашений к Договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, размещаемой на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности городского округа Фрязино Московской области, а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, а также переуступки прав и обязанностей, учтены и в дальнейшем не будут допускаться.

10. По вопросу задолженности в бюджет городского округа Фрязино по договорам на право размещения нестационарных торговых объектов, сообщаю, что в адрес хозяйствующих субъектов подготовлены претензии, в том числе об оплате пеней.

Приложение:

- информация МУП «Водоканал» и МУП «ГЖУ» - на 3 листах;
- копии подтверждающих документов – на 83 листах (только в адрес, нарочно).

Заместитель главы администрации

М.Н. Гавриков

Епифанова А.А. 255-45-34
Воронцова Т.Ф. 255-51-25
Корикова Е.В. 566-90-60, вн.216