



РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АКТ

по результатам контрольного мероприятия

«Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ленинского муниципального района и закрепленным за МУП «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского муниципального района на праве хозяйственного ведения либо иных вещных прав, правильности исчисления, своевременности и полноты поступления доходов от перечисления части прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей за период деятельности с 01.01.2014 по текущий период 2017 года»

на объекте: Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области

г. Видное

31 мая 2017 года

Контрольное мероприятие проведено инспекторами Ревизионной комиссии Ленинского муниципального района: Корсаковой И.А., Буслаевой Н.В., Панчевой Ю.Б.

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.3 плана работы Ревизионной комиссии Ленинского муниципального района на 2017 год (с изменениями от 07.03.2017), распоряжения Председателя Ревизионной комиссии Ленинского муниципального района от 10.03.2017 № 7, от 31.03.2017 № 10, от 21.04.2017 № 23.

Предмет контрольного мероприятия:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за МУП «УК ЖКХ»;
- правильность исчисления, своевременность и полнота поступления доходов от перечисления части прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

Проверяемый период деятельности: с 01.01.2014 по 30.04.2017.

Цели контрольного мероприятия:

Цель 1. Проверка соответствия фактической деятельности предприятия правоустанавливающим документам.

Вопросы:

- 1.1. Соответствие учредительных документов предприятия действующему законодательству;
- 1.2. Соответствие деятельности предприятия учредительным документам. Предмет деятельности предприятия. Основные виды деятельности. Право осуществлять иные виды деятельности;
- 1.3. Соблюдение порядка назначения (увольнения) руководителя предприятия;
- 1.4. Источники формирования имущества предприятия. Уставный фонд предприятия. Формирование уставного фонда. Резервный фонд предприятия. Порядок формирования

резервного фонда и его использование;

1.5. Соблюдение порядка передачи имущества в хозяйственное ведение. Наличие документов, подтверждающих предоставление имущества в хозяйственное ведение. Регистрация права хозяйственного ведения на недвижимое имущество предприятия.

Цель 2. Проверка правильности отражения деятельности муниципального унитарного предприятия по владению, распоряжению и использованию муниципальной собственности в бухгалтерском учете.

Вопросы:

2.1. Организация бухгалтерского учета и внутреннего контроля;

2.2. Соблюдение порядка приема, списания и передачи, изъятия имущества;

2.3. Проверка правильности учета основных средств и материальных запасов;

2.4. Обеспечение сохранности и рационального (эффективного) использования муниципального имущества. Проведение выборочной сверки фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета;

2.5 Анализ мер, принимаемых предприятием по повышению эффективности использования имущества, переданного ему в пользование.

Цель 3. Проверка правильности исчисления, своевременности и полноты перечисления части прибыли предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет муниципального образования.

Вопросы:

3.1. Порядок составления, утверждение и установление показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утверждение бухгалтерской отчетности и отчетов, утверждение показателей экономической эффективности деятельности предприятия;

3.2. Полнота отражения в учете предприятия полученных доходов. Аналитический учет доходов. Источники получения доходов. Тарифы предприятия;

3.3. Правомерность и обоснованность отражения в учете расходов предприятия;

3.4. Анализ выполнения плана технико-экономических показателей, факторный анализ прибыли (убытка);

3.5. Анализ состояния расчетов, дебиторской и кредиторской задолженности. Списание дебиторской и кредиторской задолженностей. Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками.

При необходимости цели и вопросы контрольного мероприятия могут быть дополнены и уточнены.

Сроки начала и окончания проведения контрольного мероприятия – с 16.03.2017 по 03.04.2017, с 24.04.2017 по 31.05.2017 на объекте контроля МУП «УК ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области.

Информация об объекте контрольного мероприятия:

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области (далее: сокращенное наименование: МУП «Управляющая компания ЖКХ», предприятие, МУП «УК ЖКХ») является коммерческой организацией.

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области учреждено в соответствии с распоряжением главы Ленинского района «Об учреждении муниципального унитарного предприятия Ленинского района Московской области «Управляющая компания ЖКХ» от 29.12.2004 № 3634-р/о. В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 28.02.2005 № 79/2005-ОЗ «О статусе и границах Ленинского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», Уставом муниципального образования Ленинский

муниципальный район Московской области и распоряжением главы Ленинского района от 15.12.2005 № 4078-р/о «О мероприятиях в связи с изменением наименования муниципального образования «Ленинский район Московской области» МУП «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского района переименовано в МУП «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области.

Учредителем предприятия и собственником его имущества является муниципальное образование «Ленинский муниципальный район Московской области». Полномочия учредителя предприятия и собственника его имущества осуществляет администрация Ленинского муниципального района Московской области. Деятельность предприятия координируется Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ленинского муниципального района Московской области (п.1.2. Устава предприятия в редакции от 16.01.2017).

Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием и поставлено на налоговый учет в ИФНС России №14 по Московской области 30.12.2004 с присвоением ему идентификационного номера налогоплательщика 5003052694 с кодом причины постановки на учет 500301001. В единый государственный реестр юридических лиц предприятие внесено 30.12.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1045000925496.

В проверяемом периоде МУП «Управляющая компания ЖКХ» имело расчетные счета в банках:

- ПАО Сбербанк России отделение № 7814 р/сч № 40702810540050101393;
- ПАО Сбербанк России отделение № 7814 р/сч № 40702810840050101394;
- ОАО Банк «Возрождение» р/сч № 40702810705510142753;
- ОАО Банк «Возрождение» р/сч № 40702810605510242753;
- ПАО Сбербанк России отделение № 7814 специальный счет № 40821810640000000445.

Сведения МУП «УК ЖКХ» об открытых счетах в кредитных организациях представлены в материалах контрольного мероприятия.

Ответственными лицами за финансово-хозяйственную деятельность муниципального унитарного предприятия Ленинского муниципального района Московской области «Управляющая компания ЖКХ» в проверяемом периоде были:

– *с правом первой подписи:* генеральный директор:

– Коршаков И.Е., назначенный на должность распоряжением главы Ленинского муниципального района от 18.04.2011 № 1216-р/о, трудовой договор прекращен 19.10.2015 по соглашению сторон (постановление главы Ленинского муниципального района от 19.10.2015 № 1669);

– Старцев О.И., назначенный на должность постановлением главы Ленинского муниципального района от 19.10.2015 № 1681, трудовой договор прекращен 10.06.2016 по соглашению сторон (постановление главы Ленинского муниципального района от 10.06.2016 № 2003);

– Иванов В.Ф., назначенный на должность постановлением главы Ленинского муниципального района от 17.08.2016 № 2884.

• *с правом второй подписи:* главный бухгалтер: Панфилова В.А. (приказ директора предприятия от 25.05.2012 № 686-к) с 25.05.2012 по настоящее время.

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:

Цель 1. Проверка соответствия фактической деятельности предприятия правоустанавливающим документам.

Соответствие учредительных документов предприятия действующему законодательству.

В соответствии со ст.9 Федерального закона от 04.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон № 161-ФЗ) учредительным документом

МУП «УК ЖКХ» является Устав. В соответствии со ст. 9 Закона № 161-ФЗ, Устав муниципального унитарного предприятия утверждается органом местного самоуправления.

В проверяемом периоде предприятие осуществляло свою деятельность в соответствии с законодательством и Уставом, утвержденным распоряжением главы Ленинского муниципального района от 15.12.2008 № 4446-р/о (с изменениями, утвержденными постановлениями главы Ленинского муниципального района от 26.05.2016 № 1803, от 16.01.2017 № 87).

В 2016 и 2017 годах изменения в Устав вносились в связи с реорганизацией предприятия и увеличением уставного фонда:

- в соответствии с постановлениями главы Ленинского муниципального района: от 17.11.2014 № 1810 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» путем присоединения муниципального унитарного предприятия «Видновское дорожное ремонтно-строительное управление» (МУП «ВДРСУ»), от 02.11.2015 № 1825 «Об увеличении Уставного фонда муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района» на основании постановления главы Ленинского муниципального района Московской области от 26.05.2016 № 1803 «О внесении изменений в Устав предприятия» (запись в ЕГРЮЛ внесена 28.07.2016);

- в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 17.06.2016 № 2078 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» путем присоединения муниципального унитарного предприятия «Городская баня» на основании постановления главы Ленинского муниципального района от 16.01.2017 № 87 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области» (запись в ЕГРЮЛ внесена 20.01.2017).

Собственником имущества (администрацией Ленинского муниципального района») в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 02.11.2015 № 1825 «Об увеличении Уставного фонда муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района» по платежному поручению от 29.12.2015 № 1 на расчетный счет МУП «УК ЖКХ» перечислено 5 907,0 тыс. рублей на увеличение уставного капитала предприятия.

В нарушение п.7 ст.9 Закона № 161-ФЗ, редакция Устава МУП «УК ЖКХ», утвержденная в связи с реорганизацией путем присоединения МУП «Городская баня» (постановление главы Ленинского муниципального района от 16.01.2017 № 87 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области), на момент проведения контрольного мероприятия не зарегистрирована в МРИФНС России (п.3.4 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Проверкой соответствия указанных редакций Устава МУП «УК ЖКХ» требованиям п.3, 4 ст.9 Закона № 161-ФЗ нарушений не выявлено.

Соответствие деятельности предприятия учредительным документам. Предмет деятельности предприятия. Основные виды деятельности. Право осуществлять иные виды деятельности.

В соответствии с п. 3.1. Устава целью деятельности МУП «УК ЖКХ» является обеспечение функционирования объектов жилищного и нежилого фонда, удовлетворение потребности населения и прочих потребителей жилищно-коммунальными услугами, содержание и эксплуатация зданий, благоустройство и озеленение территорий, содержание дорог, улиц и других объектов дорожного хозяйства на территории поселений, входящих в состав Ленинского

муниципального района, осуществление предпринимательской деятельности и извлечение прибыли.

Согласно п.3.2 Устава МУП «УК ЖКХ» осуществляет следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом (жилимыми и нежилыми зданиями), включая:
 - техническое обслуживание, содержание, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт жилищного и нежилого фонда, индивидуальных и общественных зданий, объектов инженерной инфраструктуры;
 - обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам жилищного и нежилого фонда, уполномоченным ими лицам, потребителям и другим лицам;
 - производит установку и техническое обслуживание домофонов;
 - начисление и сбор платежей от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за предоставленные, в том числе и сторонними организациями, услуги;
- ведет документальное оформление регистрационного учета граждан;
- организует и осуществляет работу аварийно-диспетчерской службы предприятия;
- осуществляет монтаж и техническое обслуживание приборов учета тепловой и электрической энергии, водоснабжения и водоотведения;
- осуществляет метрологическое обеспечение контрольно-измерительных приборов и инженерного оборудования, а также систем инженерного обеспечения зданий и сооружений.
- выполняет работы по внешнему благоустройству и озеленению придомовых территорий, включая вырубку и обрезку зеленых насаждений, уход за газонами, содержание малых форм;
- осуществляет транспортные услуги, в том числе перевозку грузов, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;
- ведет банное хозяйство и предоставляет услуги, связанные с помывкой населения;
- осуществляет иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Проверкой соответствия деятельности предприятия уставным видам деятельности установлено следующее.

В 2017 году уставная деятельность по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда передана по договорам подряда ООО «Фортис-строй», ООО «Империя» при наличии трудовых ресурсов и материально-технической базы у предприятия, позволяющих полностью выполнять уставные виды деятельности в рамках договоров с собственниками многоквартирных домов.

Кроме того, в связи с передачей на аутсорсинг деятельности по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда, автоматически утрачивается у МУП «УК ЖКХ» сопутствующий вид деятельности - оказание платных услуг населению (сантехнические работы), целью которого является извлечение прибыли (тариф на платные услуги населению утвержден постановлением главы Ленинского муниципального района от 15.05.2014 № 742 «Об утверждении прейскуранта цен на отдельные виды работ, выполняемые МУП «УК ЖКХ»).

П.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации содержит закрытый перечень способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с п. 4 «Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов, в том числе:

организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, возложенную на МУП «УК ЖКХ» собственниками многоквартирных домов по договорам на управление многоквартирными домами функцию по ежемесячному начислению платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, по договору от 07.12.2016 № 81220116 «Об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги» МУП «УК ЖКХ» передал ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр». Сумма по вышеуказанному договору в 2017 году может составить 15 904,1 тыс. рублей (п. 8.1. договора, согласно которого с 01.01.2017 по 31.01.2017 стоимость услуг ЕИРЦ за расчетный месяц составляет 25,0 тыс. рублей, п. 8.2. договора, согласно которого стоимость ЕИРЦ с 01.02.2017 по 31.05.2017 за расчетный месяц составляет 0,1 % (кроме того НДС 18 %) от размера собранных платежей по единому платежному документу и составит 582,7 тыс. рублей, п. 8.3. договора, согласно которого стоимость услуг ЕИРЦ с 01.06.2017, за расчетный месяц составляет 1,5 % (кроме того НДС 18 %) от размера собранных платежей составит 15 296,4 тыс. рублей).

Справочно: 15 904,1 тыс. рублей = 25,0 тыс. рублей + 582,7 тыс. рублей + 15 296,4 тыс. рублей.

Где:

- 1 481 501,3 тыс. рублей / 12 месяцев = 123 458,4 тыс. рублей, где 1 481 501,3 тыс. рублей – это планируемая выручка за коммунальные услуги и управление, содержание, текущий ремонт многоквартирных домов на 2017 году (сведения о планируемой выручке представлены в материалах контрольного мероприятия).
- 25,0 тыс. рублей (п. 8.1. договора);
- 123 458,4 тыс. рублей * 4 месяца (п. 8.2. договора) * 0,1 % + 18 % НДС = 582,7 тыс. рублей;
- 123 458,4 тыс. рублей * 7 месяцев (п. 8.3. договора) * 1,5 % + 18 % НДС = 1 481 501,3 тыс. рублей.

Указанный размер сделки является крупной сделкой для предприятия, поскольку в соответствии со ст. 23 Закона № 161-ФЗ, крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами (п. 1), решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества унитарного предприятия (п.3).

Нормативно-правового акта об установлении размера крупной сделки для МУП «УК ЖКХ» не издавалось.

В соответствии со ст. 23 Закона № 161-ФЗ, размер крупной сделки для МУП «УК ЖКХ» не должен превышать 50 тыс. минимальных размеров оплаты труда – 5 000,0 тыс. рублей (размер МРОТ составляет согласно ст. 5 Федерального закона от 19.06.2000 № 82 «О минимальном размере оплаты труда» в 2014-2017 годах 100,00 рублей (100,00 рублей*50 000) или 10 % от уставного капитала - 674,7 тыс. рублей (6 747,0 тыс. рублей * 10% = 674,7 тыс. рублей).

В нарушение ст. 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», крупная сделка по договору от 07.12.2016 № 81220116 с ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр» не согласована с собственником имущества - администрацией Ленинского муниципального района (п.3.9

Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

В соответствии со ст.8 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее: № 223-ФЗ), муниципальные унитарные предприятия, созданные муниципальными образованиями, в уставном капитале которых доля участия муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов, обязаны были в 2012-2016 годах применять положения Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ.

В нарушение указанного требования, МУП «УК ЖКХ» заключил договор от 07.12.2016 № 81220116 с ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр» в отсутствие проведенных конкурсных процедур (п.4.49 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Директором предприятия заключен договор с ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр» на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги, по условиям которого, плата за начисление и сбор платежей от собственников и нанимателей жилых помещений перечисляется в ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр» и не остается в распоряжении предприятия, но включается в себестоимость. Контроль за начислением и сбором платежей от собственников и нанимателей жилых помещений является функцией управления и не может утрачиваться, в связи с чем на предприятии определен функционал сотрудников, отвечающих за указанное направление, и затраты на содержание сотрудников, отвечающих за контроль начислений и поступлений платежей, также включаются в себестоимость. Размер платы, которая увеличивает себестоимость предприятия, за начисление платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, составляет от 0,1% до 1,5% от размера собранных платежей по единому платежному документу ООО «Московский областной единый информационно-расчетный центр».

При этом, в ст. 25 Закона № 161-ФЗ указано, что руководитель унитарного предприятия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах унитарного предприятия добросовестно и разумно, руководитель унитарного предприятия несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные унитарному предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества унитарного предприятия (п.3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

В соответствии с п.1 ст.2 Закона № 161-ФЗ, унитарным предприятием признается коммерческая организация.

Согласно п.3.1. Устава, одной из целей деятельности предприятия является осуществление предпринимательской деятельности и извлечение прибыли.

В 2016 году по решению собственника (постановление главы Ленинского муниципального района от 17.06.2016 № 2078 «О реорганизации муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»), предприятие реорганизовано путем присоединения к нему муниципального унитарного предприятия «Городская баня». Согласно данным бухгалтерского учета МУП «Городская баня» (оборотно-сальдовая ведомость по счету № 0.401.30.000 «Финансовый результат прошлых отчетных периодов» за 2015 год) финансовый результат (прибыль) по итогам 2015 года составил 284,7 тыс. рублей. Но уже в 2017 году собственником имущества (администрацией Ленинского муниципального района) принято решение (постановление главы Ленинского муниципального района от 21.04.2017 № 1362 «Об изъятии из хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района и

закреплении на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием «АвтоГрад» недвижимого имущества (нежилого помещения, ранее принадлежавшего МУП «Городская баня») с целью закрепления на праве хозяйственного ведения за МУП «АвтоГрад», основным видом деятельности которого до апреля 2017 года была деятельность стоянок для транспортных средств.

В нарушение ст. 23 Закона № 161-ФЗ, согласно которой решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества унитарного предприятия (администрации Ленинского муниципального района), директором МУП «УК ЖКХ» заключены контракты на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах с ООО «Империя» от 20.03.2017 № 316046616287 на сумму 198 222,9 тыс. рублей, от 19.04.2017 № 31604616399 на сумму 146 340,0 тыс. рублей, с ООО «Фортис - строй» от 22.02.2017 № 31604613234 на сумму 218 088,9 тыс. рублей в отсутствие согласия собственника имущества (администрации Ленинского муниципального района), которым было издано постановление главы Ленинского муниципального района от 19.12.2014 № 2150 «О согласовании крупных сделок МУП «Управляющая компания ЖКХ» размером только до 100,0 млн. рублей и дающим право предприятию заключать сделки исключительно в отношении услуг по содержанию и ремонту объектов благоустройства и озеленения, автомобильных дорог и объектов дорожно-мостового хозяйства в указанном объеме (п. 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Кроме того, заключение директором МУП «УК ЖКХ» договора с ООО «Империя» от 20.03.2017 № 316046616287 на сумму 198 222,9 тыс. рублей, от 19.04.2017 № 31604616399 на сумму 146 340,0 тыс. рублей, с ООО «Фортис - строй» от 22.02.2017 № 31604613234 на сумму 218 088,9 тыс. рублей влечет к получению меньшей, чем возможно прибыли: начальная максимальная цена вышеуказанных договоров рассчитывалась исходя из периодичности выполнения работ и их стоимости на 23 календарных месяца (с 01.02.2017 по 31.12.2018), а фактически договоры заключены на срок менее 23 месяцев (с момента заключения, соответственно с 22.02.2017, 20.03.2017, 19.04.2017 по 31.12.2018). Таким образом, в себестоимость МУП УК «ЖКХ» войдут расходы в части: собственных затрат на содержание многоквартирных домов, осуществляемых штатными сотрудниками МУП «УК ЖКХ» в феврале-апреле 2017 года и в части оплаты тех же работ, предусмотренных условиями вышеуказанных договоров. Сумма ущерба, нанесенного предприятию без учета тендерного снижения, составляет 33 749,7 тыс. рублей, с учетом тендерного снижения – 10 601,6 тыс. рублей. Указанные обстоятельства противоречат ст. 25 Закона № 161-ФЗ, согласно которой руководитель унитарного предприятия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах унитарного предприятия добросовестно и разумно и в установленном законом порядке несет ответственность за убытки, причиненные унитарному предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества унитарного предприятия. Расчет представлен в приложении № 1 к акту контрольного мероприятия. (п.3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Соблюдение порядка назначения (увольнения) руководителя предприятия.

В соответствии с п.1 ст.20 Закона № 161-ФЗ собственник имущества унитарного предприятия назначает на должность руководителя, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор.

В проверяемом периоде руководство предприятием осуществляли:

- генеральный директор Коршаков Е.И., назначенный на должность распоряжением главы администрации Ленинского муниципального района от 18.04.2011 № 1216-р/о. Трудовой договор прекращен 19.10.2015 по соглашению сторон (постановление главы Ленинского муниципального района от 19.10.2015 № 1669);

- генеральный директор Старцев О.И., назначенный на должность постановлением главы Ленинского муниципального района от 19.10.2015 № 1681. Трудовой договор прекращен

10.06.2016 по соглашению сторон (постановление главы Ленинского муниципального района от 10.06.2016 № 2003);

- генеральный директор Иванов В.Ф., назначенный на должность постановлением главы Ленинского муниципального района от 17.08.2016 № 2884.

**Источники формирования имущества предприятия. Уставный фонд предприятия.
Формирование уставного фонда. Резервный фонд предприятия. Порядок формирования
резервного фонда и его использование.**

Согласно п. 4.7. Устава источниками формирования имущества предприятия являются:

- имущество, закрепленное за предприятием на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества;
- иное имущество, переданное предприятию по решению собственника;
- доходы предприятия от его деятельности;
- заемные средства, в том числе кредиты банков и других кредитных организаций;
- амортизационные отчисления;
- средства целевого бюджетного финансирования;
- дивиденды (доходы), поступающие от хозяйственных обществ и товариществ, в уставных капиталах которых участвует предприятие;
- иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

В соответствии с п.2 ст.12 Закона № 161-ФЗ уставный фонд муниципального предприятия может формироваться за счет денег, а также ценных бумаг, других вещей, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

По состоянию на 01.01.2014 уставный фонд предприятия был сформирован денежными средствами в размере 640,0 тыс. рублей.

В результате присоединения МУП «ВДРСУ» уставный фонд которого составлял 100,0 тыс. рублей, уставный фонд МУП «УК ЖКХ» составил 740,0 тыс. рублей.

В соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 02.11.2015 № 1825 «Об увеличении Уставного фонда муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района» было принято решение об увеличении уставного фонда предприятия путем предоставления из бюджета Ленинского муниципального района субсидии для пополнения оборотных средств предприятия. Уставный фонд МУП «УК ЖКХ» был увеличен на 5 907,0 тыс. рублей.

Согласно п.2 ст.78 БК РФ субсидии юридическим лицам предоставляются из местного бюджета в случаях и порядке, предусмотренных муниципальными правовыми актами местной администрации. Во исполнение указанного требования постановлением главы Ленинского муниципального района от 06.11.2015 № 1849 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий юридическим лицам на увеличение уставного фонда для пополнения оборотных средств за счет средств бюджета Ленинского муниципального района в 2015 году» (далее: Порядок) утвержден Порядок.

В соответствии с п.5 Порядка субсидия предоставлена предприятию на основании Соглашения от 06.11.2015 № 337/15 «О порядке и условиях предоставления субсидии на увеличение уставного фонда для пополнения оборотных средств», средства субсидии перечислены платежным поручением от 29.12.2015 № 1. В результате уставный фонд МУП «УК ЖКХ» составил 6 647,0 тыс. рублей.

Согласно п.4.2 Устава размер уставного фонда отражается в балансе предприятия на дату утверждения Устава. Уставный фонд в размере 6 647,0 тыс. рублей был отражен в балансе предприятия за 2016 год.

В результате присоединения МУП «Городская баня» уставный фонд которого составлял 100,0 тыс. рублей, уставный фонд МУП «УК ЖКХ» составил 6 647,0 тыс. рублей.

В соответствии с п.1 ст.16 Закона № 161-ФЗ и п. 4.15 Устава, предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд в порядке и в размерах,

которые предусмотрены Уставом унитарного предприятия.

Уставом (п. 4.15) МУП «УК ЖКХ» предусмотрено создание резервного фонда в размере, не превышающем 15% уставного фонда предприятия. Резервный фонд формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 0,5% от доли чистой прибыли. Резервный фонд Предприятия предназначен для покрытия его убытков и не может быть использован для других целей. (п.4.15 Устава).

Прибыль, полученная по итогам 2014 года, в резервный фонд предприятия не распределялась в связи с достигнутым максимальным размером резервного фонда предприятия по состоянию на 31.12.2014.

По состоянию на 01.01.2014 резервный фонд предприятия составил 349,2 тыс. рублей или 54,6 % от уставного капитала. С целью приведения в соответствие с Уставом, в 2014 году резервный фонд МУП «УК ЖКХ» в сумме 253,2 тыс. рублей был направлен на покрытие убытков прошлых лет и согласно представленной бюджетной отчетности («Баланс предприятия» форма 0710001) и по состоянию на 31.12.2014 резервный фонд составил 96,0 тыс. рублей или 15% уставного фонда предприятия, составляющего в 2014 году 640,0 тыс. рублей.

В результате присоединения в 2015 году МУП «ВДРСУ», резервный фонд которого составлял 181,8 тыс. рублей, резервный фонд МУП «УК ЖКХ» составил 277,8 тыс. рублей или 4,2 % от размера уставного фонда МУП «УК ЖКХ» по состоянию на 31.12.2015 (6646,9 тыс. рублей).

По итогам 2015-2016 годов и I квартала 2017 года в связи с отсутствием источника его формирования – чистой прибыли предприятия, отчисления в резервный фонд не производились и по состоянию на 01.04.2017 резервный фонд составил 277,8 тыс. рублей.

Соблюдение порядка передачи имущества в хозяйственное ведение. Наличие документов, подтверждающих предоставление имущества в хозяйственное ведение. Регистрация права хозяйственного ведения на недвижимое имущество предприятия.

В соответствии со ст.299 Гражданского кодекса РФ и п.п. 4.1. - 4.2. Устава, имущество МУП «УК ЖКХ» является собственностью Ленинского муниципального района Московской области и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения.

Договор о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения (далее: Договор) за МУП «УК ЖКХ» заключен с Комитетом по управлению имуществом администрации Ленинского муниципального района 01.10.2010 и является бессрчным.

Согласно п. 2.1. Договора, предприятие владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения муниципальным имуществом в соответствии с целями своей деятельности, заданиям собственника, назначением имущества в порядке и с ограничениями, предусмотренными действующим законодательством.

В соответствии с п.2.2. Договора предприятие не вправе отчуждать, сдавать в аренду, в пользование или иным способом распоряжаться закрепленным за ним недвижимым имуществом без согласия собственника.

Право хозяйственного ведения на административное здание по адресу: г. Видное, Проспект Ленинского Комсомола, д.23, корп.3, площадью 5073,4 кв.м., зарегистрировано за предприятием согласно свидетельству о государственной регистрации права от 11.06.2010.

Часть помещений по указанному адресу общей площадью 255,8 кв.м. по решению собственника изъяты из хозяйственного ведения МУП «УК ЖКХ» и закреплены на праве оперативного управления за бюджетными учреждениями Ленинского муниципального района:

- в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 13.08.2015 № 1188 «О закреплении в оперативное управление МБУ Ленинского муниципального района «ДорСервис» нежилых помещений», помещения общей площадью 119,8 кв.м. закреплены за муниципальным бюджетным учреждением Ленинского муниципального района «ДорСервис» (далее: МБУ «ДорСервис»);

- в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 23.11.2015 № 2005 «Об изъятии из хозяйственного ведения Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания ЖКХ» нежилых помещений и закреплении на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением «Единая дежурная диспетчерская служба

Ленинского муниципального района», помещения общей площадью 136,0 кв.м. закреплены за муниципальным казенным учреждением «Единая дежурная диспетчерская служба Ленинского муниципального района» (МКУ «ЕДДС»), акт о приеме-передаче объекта основных средств от 25.11.2015 № 8).

Часть помещений административного здания общей площадью 821,5 кв.м. переданы МУП «УК ЖКХ» казенным и бюджетным учреждениям Ленинского муниципального района в безвозмездное пользование:

- администрации Ленинского муниципального района – 238,9 кв.м. в соответствии с распоряжением главы Ленинского муниципального района от 03.12.2010 № 4686-р/о (договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 16.12.2010 № 251);

- МКУ «Центр Торгов Ленинского муниципального района» – 308,1 кв.м. в соответствии с постановлениями главы Ленинского муниципального района от 18.12.2015 № 2246 «О согласовании МУП Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МКУ «Центр торгов Ленинского муниципального района Московской области» муниципального имущества (договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 01.12.2015 № 1 на площадь 266,2 кв.м.), от 25.03.2016 № 975 «О согласовании МУП «Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МКУ «Центр торгов Ленинского муниципального района Московской области» муниципального имущества» (дополнительное соглашение от 01.12.2015 № 1 к договору безвозмездного пользования нежилым помещением от 10.03.2016 без номера на площадь 41,9 кв.м.);

- МБУ «ДорСервис» - 39,8 кв.м. в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 25.05.2016 № 1754 «О согласовании МУП «Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МБУ «ДорСервис» нежилых муниципальных помещений;

- МБУ «МФЦ Ленинского муниципального района» - 104,3 кв.м. в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 23.09.2016 № 3291 «О согласовании МУП «Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МБУ «МФЦ Ленинского муниципального района Московской области» нежилых муниципальных помещений (договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 23.09.2016 № 3);

- МКУ «ЕДДС» - 75,2 кв.м. в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 23.09.2016 № 3298 «О согласовании МУП «Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МКУ «Единая дежурная диспетчерская служба Ленинского муниципального района» нежилых муниципальных помещений (договор безвозмездного пользования нежилым помещением без даты № 2);

- МБУ «СЕЗБДХ» - 55,2 кв.м. в соответствии с постановлением главы Ленинского муниципального района от 14.10.2016 № 3539 «О согласовании МУП «Управляющая компания ЖКХ» предоставления в безвозмездное пользование МБУ «Служба единого заказа, благоустройства и дорожного хозяйства» нежилых муниципальных помещений (договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 15.10.2016 № 4).

В нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.06.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям осуществляется заключением договоров аренды, договоров безвозмездного пользования и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, договор безвозмездного пользования на предоставленные в безвозмездное пользование нежилых муниципальных помещений площадью 39,8 кв.м. с МБУ «ДорСервис» не заключался (п.3.37 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Всего по адресу: ПЛК 23 корп.3 за бюджетными и казенными учреждениями Ленинского муниципального района закреплены помещения общей площадью 1077,3 кв.м.

В нарушение ст. 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации, в связи с изменениями условий зарегистрированной сделки, предприятием не приняты меры по перерегистрации права хозяйственного ведения на недвижимое имущество (п.3.27 Классификатора, утвержденного

Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Решением собственника (администрации Ленинского муниципального района Московской области) за предприятием закреплены объекты недвижимого имущества, не используемые МУП «УК ЖКХ» в хозяйственной деятельности:

- нежилое здание (г. Видное, ул. Школьная, д. 60);
- госпиталь (п/о Петровское, военный городок);
- общежитие (пос. Развилка, д. 13).

В проверяемом периоде МУП «УК ЖКХ» несло расходы по не используемым объектам недвижимого имущества (нежилое здание по адресу: г. Видное, ул. Школьная, д. 60, госпиталь по адресу: п/о Петровское, военный городок, общежитие по адресу пос. Развилка, д. 13) в части налога на имущество юридических лиц и в части налога на имущество и арендной платы за земельный участок, на котором расположено административное здание (г. Видное, проспект Ленинского Комсомола д. 23, корп. 3), в части доли помещений, занимаемых сторонними организациями.

Суммы налога на имущество, за помещения, занимаемые сторонними организациями, но отнесенные на расходы МУП «УК ЖКХ» в проверяемом периоде, согласно справке, представленной главным бухгалтером МУП «УК ЖКХ», составили:

- в части нежилого здания, расположенного по адресу: Видное, ул. Школьная, д. 60 (полностью нежилые помещения заняты сторонними организациями), в общей сумме – 38,5 тыс. рублей, в том числе: в 2014 году – 12,8 тыс. рублей, в 2015 году – 12,2 тыс. рублей, в 2016 году – 11,6 тыс. рублей, в 2017 году (1 квартал) – 1,9 тыс. рублей;
- в части административного здания, расположенного по адресу: г. Видное, Проспект Ленинского Комсомола д. 23, корп. 3 (площадь, фактически занимаемая предприятием, составляет 75 % от общей площади здания, 25 % занято сторонними организациями, в целом по зданию налог на имущество составил за 2014-2016 годы и 1 квартал 2016 года в сумме 1112,7 тыс. рублей, в том числе в части помещений занимаемых сторонними организациями) в общей сумме – 278,2 тыс. рублей ($1112,7 * 25\% / 100\%$), в том числе: в 2014 году – 90,3 тыс. рублей, в 2015 году – 88,0 тыс. рублей, в 2016 году – 85,7 тыс. рублей, в 2017 году (1 квартал) – 14,2 тыс. рублей;
- в части общежития, расположенного по адресу: пос. Развилка, д. 13, суммы начисленного налога на имущество юридических лиц включены в тариф на содержание и ремонт общего имущества и покрываются за счет платы, поступающей от проживающих в общежитии;
- в части нежилого здания (госпиталь), расположенного по адресу: п/о Петровское, военный городок, в 2017 году (1 квартал) – 0,05 тыс. рублей.

Сумма арендной платы за земельный участок, на котором расположено административное здание (г. Видное, проспект Ленинского Комсомола д. 23, корп. 3), составила за период с 01.01.2014 по 31.03.2017 – 2 733 374,2 тыс. рублей, в части занимаемой сторонними организациями площади нежилых помещений, расположенных на земельном участке (25%) составила в общей сумме – 683,3 тыс. рублей ($2\,733\,374,2 \text{ тыс. рублей} * 25\% / 100\%$), в том числе: в 2014 году – 206,2 тыс. рублей, в 2015 году – 206,2 тыс. рублей, в 2016 году – 216,7 тыс. рублей, в 2017 году (1 квартал) – 54,2 тыс. рублей.

Затраты предприятия, включаемые в себестоимость в части неиспользуемого предприятием недвижимого имущества за 2014-2016 годы и 1 квартал 2017 года составили 1000,05 тыс. рублей ($38,5 + 278,2 + 0,05 + 683,3$).

Установленный законодательством принцип правоспособности унитарного предприятия (ст. 49 ГК РФ, ст. 3 Закона № 161-ФЗ) означает, что предприятие должно распоряжаться закрепленным за ним имуществом в соответствии с целями его уставной деятельности и назначением имущества. *Решения собственника, лишаящие предприятие возможности использовать закрепленное за ним имущество в хозяйственной деятельности либо содержать неиспользуемое имущество, нарушает указанный принцип, влечет неприбыльную деятельность*

предприятия. (п.3.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Цель 2. Проверка правильности отражения деятельности муниципального унитарного предприятия по владению, распоряжению и использованию муниципальной собственности в бухгалтерском учете.

Организация бухгалтерского учета и внутреннего контроля.

Бухгалтерский учет в МУП «УК ЖКХ» осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером Панфиловой В.А. (приказ директора предприятия от 25.05.2012 № 686-к).

В соответствии с п.8 ст. 20 Федерального Закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», п.6.3. Устава, прием на работу главного бухгалтера должен быть согласован с собственником 31.05.2012. Приказ о назначении главного бухгалтера был издан 25.05.2012 одновременно с письмом о согласовании кандидатуры главного бухгалтера (исх. № 1582 от 25.05.2012).

Главный бухгалтер предприятия Панфилова В.А. назначена на должность приказом директора предприятия в соответствии с п.1.3 должностной инструкции главного бухгалтера МУП «Управляющая компания ЖКХ».

Ведение бухгалтерского учета в МУП «УК ЖКХ» осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального Закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», другими нормативно-правовыми документами, определяющими порядок организации и ведения бухгалтерского учета. При этом учитывалось правовое положение предприятия, определенное в Федеральном законе от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных муниципальных унитарных предприятиях». Бухгалтерский учет на предприятии ведется на машинных носителях информации по формам, предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета «1С: Предприятие», Версия 8.2 «Комплексная автоматизация».

Информация, содержащаяся в первичных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета.

Учетная политика предприятия в проверяемом периоде утверждена приказами генерального директора предприятия от 29.12.2011 № 283 «Об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2012-2015 гг.» и от 30.12.2015 № 305 «Об утверждении учетной политики» (далее: Приказ об учетной политике).

В нарушение ст. 8 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказ об учетной политике от 29.12.2011 № 283 «Об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2012-2015 гг.» содержит ссылки на нормативные документы, которые по состоянию на 31.12.2015 утратили силу:

- Федеральный закон от 21.11.1996 № 129 - ФЗ «О бухгалтерском учете» с 01.01.2013 отменен в связи с принятием Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- «Положение о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации», утвержденное Банком России от 12.10.2011 № 373-П с 01.06.2014 отменено, в связи с принятием Указаний от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства». (п.2.1 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

В нарушение ст. 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в проверяемом периоде на предприятии внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни не организовывался и не осуществлялся:

- отсутствует Положение о проведении внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни на предприятии;

- отсутствуют приказы генерального директора о проведении внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни;
 - отсутствуют документы, подтверждающие проведение контрольных мероприятий.
- (п.2.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

В соответствии с положением п. 16 ст. 20 Закона № 161-ФЗ, согласно которому собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия принимает решения о проведении аудиторских проверок, утверждает аудитора и определяет размер оплаты его услуг, п.1. ст. 26 Закона № 161-ФЗ, согласно которому бухгалтерская отчетность унитарного предприятия в случаях, определенных собственником имущества унитарного предприятия, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором, собственником имущества (администрацией Ленинского муниципального района) аудиторские проверки в МУП УК «ЖКХ» за 2015, 2016 годы не назначались и не проводились.

Соблюдение порядка приема, списания и передачи, изъятия имущества.

Согласно п. 2.1. Устава, имущество предприятия находится в собственности муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области, закреплено за ним на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе.

Имущество предприятия принадлежит ему на праве хозяйственного ведения и отражается на самостоятельном балансе предприятия, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия (п. 4.1. Устава).

В соответствии с п. 4.11. Устава, предприятие имеет право списывать быстроизнашивающиеся и малоценные предметы самостоятельно. Списание недвижимости производится только с согласия собственника.

В составе основных средств на предприятии учитываются здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты (п.3.1.2. Приказа об учетной политике).

С материально-ответственными лицами заключены договоры о полной материальной ответственности.

Приобретение и списание основных средств оформлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 №26н, планом счетов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н.

Информация по учету основных средств отражалась в унифицированных формах первичной учетной документации, утвержденных Постановлением Госкомстата РФ от 21.01.2003 №7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств».

Сведения об основных средствах за период 2014-2016 годов и I квартал 2017 года представлены в таблице.

тыс. рублей

Период	Остаток на начало периода	Принято к бухгалтерскому учету	Списано	Остаток на конец периода
2014 год	119 380,0	3 738,2	9 899,4	113 218,8
2015 год	113 218,8	55 266,3	3 872,1	164 613,0
2016 год	164 613,0	63,9	78 036,6	86 640,3
2017 год (на 01.05.2017)	86 640,3	511,8	1 144,5	86 007,6

В 2014 году принято к бухгалтерскому учету основных средств на сумму 3 738,2 тыс. рублей, в том числе: приобретено на сумму 2 395,2 тыс. рублей, передано безвозмездно на сумму 1 343,0

тыс. рублей. Списано основных средств на сумму 9 899,4 тыс. рублей, в том числе изъято на сумму 274,0 тыс. рублей, списано по ветхости на сумму 9 625,4 тыс. рублей.

В 2015 году принято к бухгалтерскому учету основных средств на сумму 55 266,3 тыс. рублей, в том числе: приобретено на сумму 686,0 тыс. рублей, передано безвозмездно на сумму 54 580,3 тыс. рублей. Списано основных средств по ветхости на сумму 3 872,1 тыс. рублей.

В 2016 году принято к бухгалтерскому учету основных средств на сумму 63,9 тыс. рублей. Списано основных средств на сумму 78 036,6 тыс. рублей, в том числе изъято на сумму 69 070,4 тыс. рублей, списано по ветхости на сумму 8 966,2 тыс. рублей.

С 01.01.2017 по 30.04.2017 года к бухгалтерскому учету принято основных средств на сумму 511,8 тыс. рублей. Списано основных средств на сумму 1 144,5 тыс. рублей, в том числе изъято на сумму 503,6 тыс. рублей, списано по ветхости на сумму 640,9 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2014 на балансе МУП «УК ЖКХ» числились транспортные средства в количестве 57 единиц, остаточной стоимостью в сумме 10 869,5 тыс. рублей.

Сведения о транспортных средствах, числящихся на балансе предприятия, представлены в таблице:

Период	Кол-во	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость	Списано			Передано (изъято)		
				Кол-во	Первонач. стоимость	Остаточная стоимость	Кол-во	Первонач. стоимость	Остаточная стоимость
2014 год	57	42 346,5	10 869,5	11	6 752,4	0,0	8	1 431,0	273,9
2015 год	97	86 994,3	7 870,5	5	3 620,9	0,0	0	0,0	0,0
2016 год	92	83 373,4	4 065,1	17	3 223,3	0,0	46	58 802,1	1 616,6
1 кв. 2017 год	29	21 348,0	3 742,6	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0

В 2015 году в результате реорганизации МУП «УК ЖКХ» путем присоединения МУП «ВДРСУ» предприятию было передано на баланс 40 единиц автотранспортных средств (остаточная стоимость составила 44 647,8 тыс. рублей).

Списание и передача (изъятие) транспортных средств в проверяемом периоде производилось согласно постановлениям главы Ленинского муниципального района Московской области.

По состоянию на 01.05.2017 на балансе предприятия числится 27 единиц транспортных средств с остаточной стоимостью 3 635,0 тыс. рублей.

Наименование (модель) транспортного средства	Остаточная стоимость в тыс. рублей
Автомобиль «ГАЗ-3307» О480 ХМ	0,0
Автовышка «HYUNDAI MIGHTY» М807ХМ	1 436,6
Автомобиль «ГАЗ 33023» О724 ХМ	0,0
Автомобиль «Ford Mondeo» О 646 ВС	192,7
Автомобиль «Hyundai Соната» г/н А373 ЕВ	0,0
Автомобиль «ГАЗ 2705» г/н М772 ХМ	193,9
Автомобиль «ГАЗ 2752» г/н О591 ХМ	0,0
Автомобиль «ГАЗ 330202-414» г/н О438 ХМ	0,0
Автомобиль «ГАЗ 330232» г/н М 059 ХМ	189,6
Автомобиль «ГАЗ-2705» г/н У334 ОН	197,5
Автомобиль «ГАЗ-2705» г/н У332 ОН	197,5
Автомобиль «ГАЗ-330232» г/н С 059 РО	236,0
Автоподъемник «АПТ-22» (на шасси) г/н А092ХК	0,0
Автомобиль «ГАЗ-2752» г/н В185 КХ	155,3
Автомобиль «ГАЗ-330232» г/н О659ХМ	0,0
Автомобиль «МАЗ-533702» г/н О 593 ХМ	0,0
Мусоровоз МКЗ-4001 на шасси «КамАЗ 53229-15» г/н О440 ХМ	0,0
Мусоровоз (с задней загрузкой) г/н О592ХМ	0,0
Погрузчик «Hyundai HSL 850-7А» р/н ОС847	248,6
Погрузчик «Hyundai HSL650-7А» р/н ОХ6441	587,3
Трактор «Беларус 82.1» р/н 8546 ОК	0,0
Трактор «Беларус 82.1.57» р/н 4662 ОМ	0,0
Автогрейдер «ГС-14,02» р/н 0098 АЕ 50	0,0
Автомастерская- Дорожный мастер «ГАЗ-3009JF» р/н Р 280 АЕ 750	0,0

Машина уборочная универсальная «Камаз» г/н К754 МК 90	0,0
Снегопогрузчик «ПФС-0,75 БКУ» г/н 5936 МК 50	0,0
Трактор «Беларус МТЗ-82» г/н 6325 ОА 50	0,0
ИТОГО:	3 635,0

Проверка правильности учета основных средств и материальных запасов.

В 2016 году по договору от 02.02.2016 № 02/02/16 с ООО «НФС Телеком» на оказание услуг по монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения предприятием были получены услуги по пуско-наладке системы видеонаблюдения в сумме 91 203,0 рублей, в том числе: работы на монтаж и пуско-наладку системы в сумме 22 150,0 рублей, оборудование и материалы на сумму 69 053,0 рублей.

Согласно п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н (далее: ПБУ 6/01), единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается в том числе обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Согласно п. 8 ПБУ 6/01, первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

В нарушение п. 4 ПБУ 6/01, после завершения монтажных работ система видеонаблюдения, являющаяся обособленным комплексом конструктивно сочлененных предметов, не была принята к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, а была списана на расходы предприятия, в связи с чем утрачивался контроль за сохранностью муниципального имущества (п.2.2 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1 на сумму 91,2 тыс. рублей).

В нарушение Постановления Госкомстата России от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств», не заполнен или заполнен не полностью раздел инвентарных карточек отдельных объектов основных средств (форма ОС №6) «Краткая индивидуальная характеристика объекта» (п.2.3 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1). Копии отдельных инвентарных карточек представлены в материалах контрольного мероприятия.

В нарушение п. 6. ПБУ 6/01, согласно которому инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный комплекс конструктивно сочлененных предметов, смонтированных на одном фундаменте, в бухгалтерском учете МУП «УК ЖКХ» по состоянию на 30.04.2017 по счету № 01.02 «Недвижимое имущество» числятся отдельные объекты недвижимого имущества «Мастерские» (инвентарный № 90000380), «Раздевалка» (инвентарный № 90000378), при этом фактически указанные объекты являются единым объектом, смонтированным на одном фундаменте (п. 2.2. Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Обеспечение сохранности и рационального (эффективного) использования муниципального имущества. Проведение выборочной сверки фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета.

На основании приказов генерального директора предприятия от 22.09.2014 № 186, от 14.09.2015 № 205, от 12.09.2016 № 278 «О проведении годовой инвентаризации основных средств и товарно-материальных ценностей, находящихся на складах и в подотчете» в проверяемом периоде на предприятии, проводились ежегодные инвентаризации. Копии приказов представлены в материалах контрольного мероприятия.

В преамбуле вышеперечисленных приказов имеется ссылка на недействующий приказ Министерства финансов Российской Федерации от 20.03.1992, утративший силу с 01.01.1999, в связи с утверждением приказа Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

В проверяемом периоде в состав инвентаризационной комиссии включались проверяемые материально-ответственные лица, в подотчете у которых находилось имущество, непосредственно подлежащее инвентаризации, тогда как проверка самих себя противоречит смыслу инвентаризации, а материально-ответственные лица выступают именно как проверяемые, а не как проверяющие (п.1.4, 2.8. приказа Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»), (П.2.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 2).

В нарушение ст. 11 Федерального закона № 402 - ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», ст. 26-28 приказа Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, п. 1.5 приказа Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (п.2.4 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 2):

- при смене руководителя предприятия (или исполняющего обязанности) инвентаризация имущества и финансовых обязательств МУП «УК ЖКХ» и передача дел новому руководителю (или исполняющему обязанности руководителя) не производилась;

- при реорганизации предприятия в форме присоединения МУП «Городская баня» и МУП «Видновское ДРСУ» инвентаризация имущества и финансовых обязательств МУП «УК ЖКХ» не производилась.

По состоянию на 01.04.2017 на балансе МУП «УК ЖКХ» (счет № 01.02 «Основные средства») числилось имущество, закрепленное за предприятием на праве хозяйственного ведения:

Наименование объекта	Площадь объекта	Адрес объекта	Вид права по данным бухгалтерского учета	Свидетельство о государственной регистрации права
Административное здание	5073,4	г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 23, корп.3	хоз. ведение	от 11.06.2010 серия 50 АА № 107216
Административное здание (2 этаж)	82,4	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686631
Диспетчерская	27,4	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686630
Гараж	1025,5	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686624
Склад	1118,4	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686625
Мастерские	170,5	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686626
Раздевалка		г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	
Мойка	159,9	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011

				серия 50 АБ № 686628
Нежилое здание	сведения отсутствуют	г. Видное, ул. Школьная, д.60	хоз. ведение	нет
Нежилое помещение	210,4	г. Видное, ул. Школьная, д.56, (1,2 этаж)	хоз. ведение	от 08.05.2013 серия 50 АД № 840500
Нежилое помещение	129,6	г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 2, корп.3, пом.2 (1 этаж)	хоз. ведение	от 13.05.2013 серия 50 АД № 839965
Нежилое помещение	69,5	г. Видное, ул. Новая, д.3, пом.П	хоз. ведение	от 16.10.2013 серия 50 АЕ № 369962
Проходная	36,3	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686627
Склад ГСМ	23,2	г. Видное, Промзона, 6-я линия, д.13	хоз. ведение	от 14.03.2011 серия 50 АБ № 686629
Здание общежития	2127,4	пос. Развилка, д.13	хоз. ведение	от 13.05.2015
Жилое помещение	46,9	г. Видное, ул. Строительная, дом 6, кв.3	хоз. ведение	нет
Модульное здание	сведения отсутствуют	пос. Володарского	хоз. ведение	нет
Нежилое здание (здание бани)	168,3	пос. Володарского	хоз. ведение	нет
Нежилое здание (госпиталь)	1646,0	пос. Петровское, военный городок 12	хоз. ведение	нет

В соответствии с п.1 ст.131 Гражданского кодекса РФ право хозяйственного ведения на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации. Во исполнение указанного требования право хозяйственного ведения МУП «УК ЖКХ» зарегистрировано на 15 объектов недвижимости, при этом по состоянию на 01.03.2017 за предприятием закреплено 19 объектов недвижимости.

В нарушение ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не соблюдались требования государственной регистрации права хозяйственного ведения на пять объектов недвижимого имущества МУП «УК ЖКХ», числящихся в бухгалтерском учете предприятия:

- жилое помещение - г. Видное, ул. Строительная, дом 6, кв.3
- нежилое помещение - г. Видное, ул. Школьная, д. 60
- модульное здание - пос. Володарского
- нежилое здание (здание бани) - пос. Володарского
- нежилое здание (госпиталь) - пос. Петровское, военный городок 12

(п.3.27 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 4)

В проверяемом периоде допускалось неправомерное предоставление в аренду отдельного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

Так, в нарушение п. 2 ст. 295 Гражданского кодекса РФ, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие согласия собственника имущества:

- в отсутствие договора аренды, нежилые помещения, расположенные по адресу: Видное, Промзона, 6-линия, площадью 1404,6 кв. м., находящиеся в хозяйственном ведении МУП УК ЖКХ, фактически переданы в пользование ООО «Эко-Транс Видное».

Справочно: до февраля 2017 года действовал договор аренды с ООО «Эко-Транс Видное» на аренду нежилых помещений площадью 1324,1 кв.м. Согласно отчету ООО «Эксперт» № 03/294/12 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за нежилые помещения» рыночная стоимость годовой арендной платы за нежилые помещения (административное здание, склад, склад ГСМ, здание проходной, здание мастерских, здание гаража) общей площадью 1324,1 кв. м. составляет 4265,1 тыс. рублей без НДС. Месячная стоимость арендной платы нежилых помещений общей площадью 1404,6 кв. м. составит $(4265,1/1324,1 * 1404,6/12)$ 377,03 тыс. рублей без НДС. С момента завершения договора аренды от 28.01.2016 № 2074975/01(с 01.02.2017) по 31.12.2017 года

*недополученный доход по аренде составит 4147,3 тыс. рублей без НДС (377,03*11) или 4893,84 тыс. рублей с НДС 18%;*

- в отсутствие договора аренды, нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Видное, ул. Школьная, д. 56, площадью кв. м., находящиеся в хозяйственном ведении МУП УК ЖКХ, фактически переданы в пользование ООО «Фортис-Строй», с которым заключен договор на аутсорсинг: техническое обслуживание и содержание жилищного фонда. В связи с отсутствием рыночной оценки стоимости годовой арендной платы за нежилые помещения, рассчитать размер недополученного дохода не представляется возможным. Кроме того, в пользование ООО «Фортис-Строй» в отсутствие оснований передано приобретенное в процессе хозяйственной деятельности движимое имущество (компьютерная и оргтехника, мебель), принадлежащее МУП «УК ЖКХ» на праве хозяйственного ведения;

- в отсутствие согласия собственника имущества, в отсутствие договора аренды, нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Видное, ул. Проспект Ленинского Комсомола д.2/4, площадью кв. м., находящиеся в хозяйственном ведении МУП УК ЖКХ, фактически переданы в пользование ООО «Империя», с которым заключен договор на аутсорсинг: техническое обслуживание и содержание жилищного фонда. В связи с отсутствием рыночной оценки стоимости годовой арендной платы за нежилые помещения, рассчитать размер недополученного дохода не представляется возможным. Кроме того, в пользование ООО «Империя» в отсутствие оснований передано приобретенное в процессе хозяйственной деятельности движимое имущество (компьютерная и оргтехника, мебель), принадлежащее МУП «УК ЖКХ» на праве хозяйственного ведения.

- в отсутствие согласия собственника имущества, в отсутствие договора аренды, нежилые помещения (склад), расположенные по адресу: г. Видное, Промзона, 6-линия, площадью 266,2 кв. м., находящиеся в хозяйственном ведении МУП УК ЖКХ, фактически переданы в пользование МБУ «СЭЗБДХ». Согласно отчету ООО «Эксперт» № 03/294/12 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за нежилые помещения» рыночная стоимость годовой арендной платы за нежилое помещение в здании склада общей площадью 626,4 кв. м. составляет 1824,7 тыс. рублей без НДС. *Недополученный доход за 2017 год по аренде составит 1824,7 тыс. рублей без НДС или 2153,1 тыс. рублей с НДС 18%. (п.3.6, п. 3.37 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 2):*

Неправомерное предоставление в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, в том числе предоставление муниципального имущества в пользование без оформления договорных отношений, влечет к недополучению доходов предприятия, что противоречит ст.25 Закона № 161-ФЗ, согласно которой руководитель унитарного предприятия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах унитарного предприятия добросовестно и разумно, руководитель несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные унитарному предприятию его виновными действиями (бездействием).

В договорах, заключенных с ООО «Фортис-Строй», ООО «Империя» в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», содержатся условия предоставления Исполнителю на время действия договора возможности использовать части нежилых помещений (служебных, складских и прочих) МУП «УК ЖКХ», что является нарушением ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (п.3.37 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 2).

Кроме того, имеет место изменение объема прав в денежном выражении по возмещению ООО «Эко-Транс Видное» коммунальных услуг по договору от 22.12.2014 № 1521-ПТО, заключенному между ООО «Эко-Транс Видное» и МУП «УК ЖКХ» на возмещение затрат за

пользование коммунальными услугами (водоснабжение, водоотведение и отопление), и по соглашению от 15.01.2016 № 14-310, заключенному между ООО «Эко-Транс Видное» и МУП «УК ЖКХ» «О порядке участия в расчетах за потребленную электроэнергию». Так, согласно вышеуказанным договору и соглашению:

- объем возмещения затрат на водоснабжение и водоотведение рассчитывался пропорционально количеству сотрудников (195 человек) и автотехники ООО «Эко-Транс Видное» (41 единица) и количеству сотрудников (54 человека) и автотехники (41 единица) МУП «УК ЖКХ» по состоянию на дату заключения договора (22.12.2014), что составило в процентах, соответственно, 10% МУП «УК ЖКХ» и 90% ООО «Эко-Транс Видное» в части водоснабжения и водоотведения для нужд сотрудников и 44 % МУП «УК ЖКХ» и 56 % ООО «Эко-Транс Видное» в части водоснабжения и водоотведения для технических нужд по автотехнике. Объем возмещения затрат на тепловую энергию рассчитывался из расчета количества сотрудников ООО «Эко-Транс Видное» (84 человека без учета рабочих транспортного цеха) на дату заключения договора (22.12.2014). Объем возмещения затрат на электроэнергию по нежилым зданиям, полностью занимаемым ООО «Эко-Транс Видное», по счетчикам, по нежилым помещениям, находящимся в долевом использовании – пропорционально мощности потребления эл. установок ООО «Эко-Транс Видное» (54,3%) и МУП «УК ЖКХ» (45,7%) на дату заключения соглашения (15.01.2016).

По состоянию на 11.05.2017 Ревизионной комиссией Ленинского муниципального района в ходе осмотра нежилых помещений установлено изменение фактически занимаемых ООО «ЭКО-Транс Видное» площадей: вместо 1324,1 кв. м фактически 1404,6 кв. м., следовательно, возросла мощность потребления электроэнергии. В связи с передачей в 2015, 2016 годах МУП «УК ЖКХ» части автотехники в МБУ «ДорСервис» и МБУ «СЭЗБДХ», по состоянию на 01.04.2017 в МУП УК ЖКХ в бухгалтерском учете числится 20 единиц автотехники, а в штате автоколонны 31 человек. *В связи с чем, ранее действующее соотношение коммунальных затрат между ООО «Эко-Транс Видное» и МУП «УК ЖКХ» фактически не соответствует действительности, следовательно, в связи с отсутствием пересчета за изменение фактически занимаемых ООО «ЭКО-Транс Видное» площадей создавались условия, увеличивающие убыток предприятия.*

В проверяемом периоде МУП «УК ЖКХ» для расположения технических служб занимало нежилые помещения без закрепления прав. Сведения о помещениях, занимаемых службами МУП «УК ЖКХ», представлены в материалах контрольного мероприятия.

Согласно представленным главным бухгалтером МУП «УК ЖКХ» сведениям, по нижеуказанным в таблице помещениям, занимаемым службами предприятия, возмещение затрат производило МУП «УК ЖКХ».

Сведения о занимаемых службами МУП «УК ЖКХ» помещениях представлены в таблице:

Адрес нежилого помещения	Вид прав	2014 год	2015 год	2016 год
г/п Видное, ул. Лемешко, дом 21	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, ул. Лемешко, д. 10а	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Лемешко, д. 8/1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Строительная, дом 29	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Советская, дом 2-б	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Заводская, д. 3	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Заводская, дом 9	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, ул. Заводская, дом 14 (подвал)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Заводская, д.24	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. 2-я Радиальная, дом 1 (полуподвал)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. 2-я Радиальная, д. 3	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. 3-я Радиальная, д.4 (бомбоубежище)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. 1-я Радиальная, д. 3 (бомбоубежище)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Гаевского, дом 14 (подвал)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Советская, дом 12	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, Жуковский проезд, д.4	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, дом 70	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-

Адрес нежилого помещения	Вид прав	2014 год	2015 год	2016 год
г/п Видное, ул. Советская, д. 34/1, кв.4	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, Советский проезд, д.15, кв.1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Советская, д.34/2	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Советская, д.3	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, Советский проезд, д. 7	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Центральная, д. 15	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Школьная, д.82	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, ул. Школьная, д. 85	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ул. Ольгинская, дом 47	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, Петровский проезд, д. 22	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, Жуковский проезд, д. 11	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, Жуковский проезд, дом 5	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, ПЛК, д. 2/3	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д. 13	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д. 17/2	без права	МУП "УК ЖКХ"	-	-
г/п Видное, мк-н Солнечный, д. 2	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д. 35	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д.5	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д. 7/2	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г/п Видное, ПЛК, д. 9/2	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
с. Молоково, ул. Школьная, д.6	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Володарского, ул. Зеленая, д.38	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Володарского, ул. Центральная, дом 25/1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г.п. Горки Ленинские, ул. Новое шоссе, д.91	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
г.п. Горки Ленинские, ул. Северный проезд, д.1/1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.35	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.13	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.28/1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.34	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.41/3	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.12а	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.32/1	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.3а	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Развилка, д.9а	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"
пос. Измайлово, (тех. участок)	без права	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"	МУП "УК ЖКХ"

В период проведения контрольного мероприятия Ревизионной комиссией Ленинского муниципального района совместно с представителем объекта контрольного мероприятия начальником общего отдела МУП «УК «ЖКХ» Бочковым А.С. проведен выборочный осмотр нежилых помещений по адресам:

- г/п Видное, ул. Школьная, д. 56 (нежилое помещение);
- г/п Видное, микрорайон Солнечный, д. 5 (нежилое помещение);
- г/п Видное, ПЛК, д.2/3 (нежилое помещение);
- г/п Видное, ул. Заводская, д.24 (нежилое помещение);
- г/п Видное, ул. 2-я Радиальная, дом 1 (нежилое подвальное помещение);
- г/п Видное, ул. Заводская, д.14 (нежилое подвальное помещение);
- г/п Видное, ул. Советская, д.12 (нежилое помещение);
- г/п Видное, ул. Советская, д.12 (нежилое подвальное помещение).

17.05.2017, в результате осмотра вышеперечисленных помещений установлено, что указанные нежилые помещения занимают сотрудники ООО «Империя» и ООО «Фортис-строй» (списки сотрудников представлены в материалах контрольного мероприятия). Отдельное

имущество, находящееся в осматриваемых помещениях, не имеет инвентарных номеров, ввиду этого, собственника имущества в период осмотра установить не представилось возможным.

Акты осмотра нежилых помещений представлены в материалах контрольного мероприятия.

Анализ мер, принимаемых предприятием по повышению эффективности использования имущества, переданного ему в пользование.

Письмом от 28.07.2014 № 2268 в 2014 году генеральный директор МУП «УК ЖКХ» Коршаков И.Е. обращался к собственнику имущества (администрации Ленинского муниципального района) с ходатайством об изъятии из хозяйственного ведения нежилого здания по адресу: г. Видное, ул. Школьная, д. 60, в виду того, что МУП «УК ЖКХ» производственных помещений по указанному адресу не имеет. Копия письма представлена в материалах контрольного мероприятия.

Собственник имущества (администрация Ленинского муниципального района) в ответе (письмо Комитета по управлению имуществом администрации Ленинского муниципального района от 13.08.2014 № 84-исх) указал на целесообразность нахождения здания на балансе предприятия в связи с необходимостью привлечения предприятия для обслуживания и технической эксплуатации помещений и общего имущества здания. Копия письма представлена в материалах контрольного мероприятия.

Отсутствие ходатайств об изъятии из хозяйственного ведения недвижимого имущества (ул. Строительная, д.6, Петровское, военный городок, 12), не участвующего в производственной деятельности предприятия, привело к включению в себестоимость затрат в части амортизационных отчислений и налога на имущество.

Цель 3. Проверка правильности исчисления, своевременности и полноты перечисления части прибыли предприятия, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в бюджет муниципального образования.

Порядок составления, утверждение и установление показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утверждение бухгалтерской отчётности и отчётов, утверждение показателей экономической эффективности деятельности предприятия.

Согласно статьям 50 и 113 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3.1 Устава МУП «Управляющая компания ЖКХ» является коммерческой организацией и имеет основную цель получение прибыли.

Согласно п.12 ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия утверждает показатели экономической эффективности деятельности унитарного предприятия и контролирует их выполнение.

На 2014 год «Бюджет доходов и расходов МУП УК ЖКХ» утвержден генеральным директором и согласован заместителем главы администрации Ленинского муниципального района Вареником И.В. со следующими показателями:

- по доходам в общей сумме 1 664 664,5 тыс. рублей;
- по расходам в общей сумме 1 643 723,3 тыс. рублей;
- прибыль (до уплаты налогов) в сумме 20 940,8 тыс. рублей;
- общая рентабельность - 1,27 % (20940,8 тыс. рублей/1643723,3 тыс. рублей*100%).

Согласно «Отчету о финансовых результатах» (форма 0710002) за 2014 год доходы получены в общей сумме 1 602 367,0 тыс. рублей, расходы составили 1 601 529,0 тыс. рублей, предприятием получена чистая прибыль в сумме 838,0 тыс. рублей. Таким образом, планируемые показатели экономической эффективности не были достигнуты. Фактически рентабельность составила 0,05% (838,0 тыс. рублей/1 601 529,0 тыс. рублей *100%).

50% полученной чистой прибыли в сумме 419,0 тыс. рублей перечислено МУП «УК ЖКХ» в доход бюджета Ленинского муниципального района по платежному поручению от 10.04.2015 № 10282 в соответствии с решением Совета депутатов Ленинского муниципального района от 28.09.2010 № 3/47 «Об утверждении Положения о размере и порядке перечисления в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области». Отчисления произведены в установленные сроки в размерах, соответствующих представленной бухгалтерской отчетности за 2014 год.

На 2015 год план финансово-хозяйственной деятельности предприятия утвержден отдельно по видам деятельности генеральным директором предприятия. Собственник имущества (администрация Ленинского муниципального района) на 2015 год не утверждал показатели экономической эффективности деятельности МУП «УК ЖКХ».

Генеральным директором предприятия на 2015 год утверждался план финансово-хозяйственной деятельности предприятия с планируемым убытком в сумме 8 313,2 тыс. рублей. Запланированные расходы в сумме 1 604 098,6 тыс. рублей превышали планируемый доход (1 595 785,4 тыс. рублей). Таким образом, планирование директором финансово-хозяйственной деятельности предприятия влекло убыточную деятельность предприятия, в разрез с требованиями ст. 25 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Убыток планировался по следующим видам деятельности: «Благоустройство и озеленение» (8 815,7 тыс. рублей), «Содержание и эксплуатация дорог» (16 248,1 тыс. рублей). По прочим видам деятельности планировалась прибыль.

В нарушение п.12 ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», план финансово-хозяйственной деятельности предприятия на 2015 год не был утвержден собственником имущества МУП «УК ЖКХ» (п.3.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

Планирование убытка противоречит основной цели создания предприятия. Кроме того, согласно п. 6.11 Устава предприятия, руководитель предприятия несет персональную ответственность за убытки, причиненные унитарному предприятию его виновными действиями (бездействием).

Согласно «Отчету о финансовых результатах» (форма 0710002) за 2015 год доходы получены в общей сумме 1 498 915,0 тыс. рублей, расходы составили 1 551 279,0 тыс. рублей, предприятием получен убыток в сумме 52 364,0 тыс. рублей.

На 2016 год «Бюджет движения денежных средств МУП «УК ЖКХ» и «План финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» утвержден генеральным директором предприятия и согласован заместителем главы администрации Ленинского муниципального района Кукановым С.В. со следующими показателями:

- по доходам в общей сумме 1 435 760,6 тыс. рублей;
- по расходам в общей сумме 1 428 415,5 тыс. рублей;
- чистая прибыль (после уплаты налогов) в сумме 7 345,0 тыс. рублей;
- общая рентабельность – 0,5 % (7 345,0 тыс. рублей/1 428 415,5 тыс. рублей*100%).

Согласно «Отчету о финансовых результатах» (форма 0710002) за 2016 год доходы получены в общей сумме 1 452 815,0 тыс. рублей, расходы составили 1 495 928,0 тыс. рублей, предприятием получен убыток в сумме 43 113,0 тыс. рублей. Таким образом, планируемые показатели экономической эффективности не были достигнуты.

В соответствии со ст. 21 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заказчики осуществляют закупки в соответствии с информацией, включенной в планы-графики. Закупки, не предусмотренные планами-графиками, не могут быть осуществлены. План-график разрабатывается ежегодно на один год и утверждается заказчиком (унитарным предприятием) в течение десяти рабочих дней после утверждения плана финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В нарушение п.12 ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», показатели финансово-экономической деятельности предприятия на 2017 год не утверждены собственником имущества МУП «УК ЖКХ» (п.3.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

На 2017 год на предприятии план финансово-хозяйственной деятельности генеральным директором не утверждался в нарушение п.12 ст. 20, ст.25 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Отсутствие утвержденного генеральным директором плана финансово-хозяйственной деятельности предприятия на 2017 год препятствует организации закупочной деятельности на предприятии: утверждению предприятием плана закупок и плана-графика закупок, в отсутствие которых невозможно законно в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» осуществить предприятию в 2017 году ни одну закупку товаров, работ, услуг для выполнения уставной деятельности (п.3.9, п. 3.7 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

В соответствии с п. 9 ст. 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты унитарного предприятия. В нарушение указанного требования, бухгалтерская (финансовая) отчетность («Бухгалтерский баланс» форма 0710001, «Отчеты о финансовых результатах» по форме 0710002, «Отчеты об изменении капитала» по форме 0710003, «Отчеты о движении денежных средств» по форме 0710004, «Отчеты о целевом использовании средств» по форме 0710006) МУП «УК ЖКХ» за 2014, 2015, 2016 годы утверждена генеральным директором предприятия, но не утверждена собственником имущества. (п.3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 3).

Полнота отражения в учете предприятия полученных доходов. Аналитический учет доходов. Источники получения доходов. Тарифы предприятия.

Источниками получения доходов в проверяемом периоде являлись:

- средства населения за оказанные услуги в части управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, платных услуг;
- средства целевого бюджетного финансирования в части содержания свободных жилых и не жилых помещений, учитываемых в казне муниципального образования;
- выручка, полученная в ходе исполнения муниципальных контрактов в части работ по благоустройству и озеленению территорий, содержания и эксплуатации дорог поселений Ленинского муниципального района;
- доходы в виде дивидендов от участия в капитале хозяйственных обществ.

Согласно учетной политике предприятия на 2014-2017 год, утвержденной приказами генерального директора предприятия от 29.12.2011 № 283, от 30.12.2015 № 302, доходы предприятия подразделяются на два вида: доходы от обычных видов деятельности и прочие. Для обобщения информации о доходах, связанных с обычными видами деятельности используется синтетический счет № 90 «Продажи». Сумма выручки при признании ее в бухгалтерском учете принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении и осуществляется на аналитическом счете № 90.01.1 «Выручка», записи на котором производятся накопительно в течение отчетного года в разрезе номенклатуры (по каждому виду полученной выручки). Поступившие средства от собственников и из бюджета на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на

финансирование капитального ремонта являются целевыми и подлежат бухгалтерскому учету на счете № 86 «Целевое финансирование».

Анализ полученных доходов МУП «УК ЖКХ» за 2014-2016 годы в разрезе видов деятельности представлен в таблице.

Наименование вида деятельности	Выручка без НДС, тыс. рублей					
	2014 год	2 015 год	2 016 год	удельный вес в 2016, %	Темп роста в 2015	Темп роста в 2016
Управление и содержание МКД, в том числе:						
Содержание и тех. Обслуживание МКД	458 764,20	460 465,28	444 924,92	31,37	0,37	-3,37
Управление МКД	28 411,61	31 788,14	31 071,42	2,19	11,88	-2,25
Текущий ремонт МКД	47 018,18	47 705,29	47 481,79	3,35	1,46	-0,47
Капитальный ремонт МКД	4 279,30	621,15	0,00	0,00	85,48	00,00
Техническое обслуживание нежилые помещения	9 997,24	10 754,33	8 197,30	0,58	7,57	-23,78
Платные услуги (население)	0,00	1 629,38	233,10	0,02	00,0	-85,69
Домофоны	4 157,34	4 195,19	4 084,01	0,29	0,91	-2,65
Услуги по размещению оборудования	4 879,52	5 086,19	5 042,42	0,36	4,24	-0,86
Предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы	1 597,55	1 513,14	1 173,46	0,08	-5,28	-22,45
Вознаграждение за организацию сбора платежей от населения	6 034,25	5 039,95	4 381,90	0,31	-16,48	-13,06
Итого:	565 139,19	568 798,04	546 590,32	38,54	0,65	-3,90
Коммунальные услуги населению, в том числе:						
освещение мест общего пользования	14 716,84	20 447,75	20 981,79	1,48	38,94	2,61
водоснабжение	122 010,27	89 096,89	87 827,04	6,19	-26,98	-1,43
газоснабжение	30 722,87	30 068,68	32 092,13	2,26	-2,13	6,73
стоки	170 871,94	126 936,00	123 287,99	8,69	-25,71	-2,87
тепловая энергия, ГВС	608 600,35	578 573,24	602 844,88	42,51	-4,93	4,20
Итого:	946 922,27	845 122,56	867 033,83	61,14	-10,75	2,59
Благоустройство	55 415,53	46 954,53	3 410,66	0,24	-15,27	-92,74
Содержание и эксплуатация дорог	0,00	25 569,49	0,00	0,00	100,00	-100,00
Прочие услуги	4 496,73	483,29	1 066,59	0,08	-89,25	120,69
ВСЕГО:	1 571 73,72	1 486 927,91	1 418 101,40	100,00	11,75	-95,18

Как видно из представленной таблицы, в 2016 году наибольший удельный вес в общей сумме доходов, занимают доходы от предоставления коммунальных услуг населению (61,1%), что в денежном выражении составило 867 033,8 тыс. рублей, при этом МУП УК ЖКХ является посредником предоставления указанной услуги, поскольку не является ресурсоснабжающей организацией и прибыли в планах финансово-хозяйственной деятельности на 2014-2016 годы не планировал по данному виду деятельности. Удельный вес доходов от содержания и обслуживания многоквартирных домов в 2016 году составил 31,4%, что в денежном выражении составило в 2016 году 444 924,9 тыс. рублей. В 2016 году имело место уменьшение объемов полученной выручки по сравнению с 2015 годом по следующим видам деятельности:

- Техническое обслуживание нежилых помещений (на 23,8%);
- Платные услуги (населению) (на 85,7 %);

- Предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы (на 22,5%);
- Благоустройство (на 92,7%);
- Содержание и эксплуатация дорог – вид деятельности не реализуется с 2016 года.

В связи заключением директором предприятия в 2017 году контрактов на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах с ООО «Империя» и ООО «Фортис-строй», МУП УК ЖКХ утратило возможность получать выручку от платных услуг населению, и, следовательно, извлекать прибыль, что влечет потерю доли прибыли в части платной деятельности предприятия, что противоречит целям и политике выполнения обязанностей руководителя муниципального унитарного предприятия, установленным в ст. 25 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Решением Совета депутатов Ленинского муниципального района от 18.06.2014 № 3/9 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для населения Ленинского муниципального района с 01.06.2014 года» утвержден на территории Ленинского муниципального района, за исключением сельского поселения Совхоз имени Ленина размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Решением Совета депутатов Ленинского муниципального района от 18.06.2014 № 3/10 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по Ленинскому муниципальному району с 01.07.2014 года» утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, если они на их общем собрании не приняли решения об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для нанимателей комнат в муниципальном жилищном фонде.

Постановлением главы Ленинского муниципального района от 15.05.2014 № 742 «Об утверждении прейскуранта цен на отдельные виды работ, выполняемые МУП «УК ЖКХ» за счет средств граждан», утвержден прейскурант цен на отдельные виды работ, не входящих в плату за техническое обслуживание и текущий ремонт жилого помещения, выполняемые МУП «УК ЖКХ» за счет средств граждан.

Постановлением Правительства Московской области от 03.12.2013 № 1023/54 «Об установлении минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области» установлен минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области.

В нарушение п.4 ст.17 Федерального закона от 16.09.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», тарифы на предоставление спецтехники в 2014 году самостоятельно были установлены директором МУП «УК ЖКХ» и для утверждения собственником имущества не направлялись, что создает риск широты дискреционных полномочий в части неопределенности условий и оснований принятия решений (п 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

МУП «УК ЖКХ» является участником ООО «Эко-Транс Видное», владеющим долей 51% уставного капитала. По итогам работы ООО «Эко-Транс» за 2013 год получило прибыль в размере 2,6 млн. рублей, решением участников (представитель МУП «УК ЖКХ» - директор Коршаков И.Е.) согласно протоколу от 20.05.2014 № 1/2014 было принято решение о перечислении МУП «УК ЖКХ» части прибыли в размере 1,3 млн. рублей. Полученные дивиденды отражены в составе внереализационных доходов МУП «УК ЖКХ» в 2014 году. По итогам работы ООО «ЭКО-Транс» за 2014 год получило прибыль в размере 2,2 млн. рублей. Решением участников (представитель МУП «УК ЖКХ» - директор Коршаков И.Е.) согласно протоколу от 15.06.2015 № 3/2015 было принято решение о перечислении МУП «УК ЖКХ» части прибыли в размере 1,1 млн. рублей. Полученные дивиденды отражены в составе внереализационных доходов МУП «УК ЖКХ» в 2015

году. По итогам работы ООО «ЭКО-Транс» за 2015 год получило прибыль в размере 1,5 млн. рублей. Решением участников (представитель МУП «УК ЖКХ» - по доверенности от 08.06.2016 № 34 зам. главы администрации Ленинского муниципального района Куканов С.В.) согласно протоколу от 14.06.2016 № 1/2016 было принято решение направить всю прибыль на развитие ООО «Эко-Транс Видное». При наличии убытков в МУП «УК ЖКХ» (52,4 млн. рублей) и кредиторской задолженности в сумме 437,6 млн. рублей (по состоянию на 01.01.2016) вышеуказанное решение собственника имущества (администрации Ленинского муниципального района) ухудшает финансовое положение МУП «УК ЖКХ». Сумма недополученного дохода от участия в капитале ООО «Эко-Транс» составила 0,8 млн. рублей.

Правомерность и обоснованность отражения в учете расходов предприятия.

Согласно учетной политике предприятия на 2014-2017 год, утвержденной приказами генерального директора предприятия от 29.12.2011 № 283, от 30.12.2015 № 302 расходы, аналогично доходам, подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и на прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по элементам затрат (материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация, прочие затраты). Расходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления и накапливаются в течение календарного года на синтетическом счете № 90 «Продажи». Аналитический учет ведется на счете № 90.02.1 по номенклатуре. Для обобщения информации о затратах по основным видам деятельности, предприятие использует счет № 20 «Основное производство», где отражаются прямые расходы, непосредственно связанные с управлением и обслуживанием основного производства. Счет № 25 «Общепроизводственные расходы» используется для учета расходов, которые не могут быть сразу отнесены на конкретный объект. В частности, на этом счете отражаются затраты по содержанию и эксплуатации машин и оборудования, амортизационные отчисления и затраты на ремонт основных средств и иного имущества, используемого в производстве, затраты по оплате труда, затраты на отопление, освещение и содержание служебных помещений, арендная плата за помещения, машины, оборудование и другое, используемые в производстве. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты, осуществление которых непосредственно не связано с производством (административно-управленческие расходы, содержание общехозяйственного персонала, не занятого на производстве, амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; арендная плата за помещения общехозяйственного назначения; расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, банковских услуг и т.д.). Общепроизводственные и общехозяйственные расходы списываются в дебет счета № 20 «Основное производство» и распределяются между видами затрат основного производства пропорционально заработной плате основных производственных рабочих. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Анализ фактической себестоимости в разрезе видов деятельности представлен в таблице.

Наименование вида деятельности	Себестоимость, тыс. рублей					
	2014 год	2015 год	2016 год	Удельный вес в 2016 году	Темп роста в 2015	Темп роста в 2016
Содержание и тех. Обслуживание МКД	489 436,34	476 679,87	479 641,11	33,13	-2,61	0,62
Управление МКД	30 101,97	34 327,70	31 511,95	2,18	14,04	-8,20
Текущий ремонт МКД	34 190,08	38 979,09	19 848,91	1,37	14,01	-49,08
капитальный ремонт МКД	4 279,29	621,15	0,00	0,00	-85,48	-100,00
Техническое обслуживание нежилых помещений	5 824,69	294,09	44,90	0,00	-94,95	-84,73

Платные услуги (население)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Домофоны	4 070,26	4 251,15	4 905,20	0,34	4,44	15,39
Услуги по размещению оборудования	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Вознаграждение за организацию сбора платежей от населения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:	567 902,63	555 153,05	535 952,07	37,02	-2,25	-3,46
Коммунальные услуги населению, в т.ч.				0,00	0,00	0,00
освещение мест общего пользования	23 566,19	21 189,29	20 386,00	1,41	-10,09	-3,79
водоснабжение	122 010,27	97 369,60	91 750,86	6,34	-20,20	-5,77
газоснабжение	30 722,87	30 664,79	32 055,96	2,21	-0,19	4,54
стоки	170 871,94	136 935,37	128 024,83	8,84	-19,86	-6,51
тепловая энергия, ГВС	608 600,35	587 911,83	625 760,53	43,22	-3,40	6,44
ИТОГО:	955 771,62	874 070,88	897 978,18	62,02	-8,55	2,74
Благоустройство	56 510,67	47 737,76	9 290,33	0,64	-15,52	-80,54
Содержание и эксплуатация дорог	0,00	51 123,59	3 446,90	0,24	0,00	-93,26
Прочие услуги	554,55	159,13	1 141,94	0,08	-71,30	617,61
ИТОГО:	57 065,22	99 020,48	13 879,17	0,96	73,52	-85,98
ВСЕГО	1 580 739,47	1 528 244,41	1 447 809,42	100,00	-3,32	-5,26

Как видно из представленной таблицы, по ряду видов деятельности (услуги по размещению оборудования, предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы, вознаграждение за организацию сбора платежей от населения, платные услуги населению) затраты равны нулю, что связано с отсутствием распределения в МУП «УК ЖКХ» фактических затрат по вышеуказанным видам деятельности, поскольку учетной политикой предприятия принят метод распределения затрат пропорционально зарплате основных производственных рабочих, а штатным расписанием ставки рабочих по данным видам деятельности не предусмотрены, работы осуществляются работниками других подразделений предприятия.

В 2016 году имели место расходы, в части содержания и эксплуатации дорог, тогда как сумма выручки за этот период равна нулю. Таким образом, затраты в сумме 3 446,9 тыс. рублей в отсутствие источника их покрытия (доходов) экономически не обоснованы и являются прямым убытком предприятия. Согласно анализу счета № 20 «Основное производство» в части содержания и эксплуатации дорог затраты по элементам составили:

- амортизация основных средств – в сумме 303,5 тыс. рублей;
- материалы – 791,3 тыс. рублей;
- управленческие расходы -361,4 тыс. рублей;
- заработная плата – 1767,3 тыс. рублей;
- налоги и отчисления в страховые фонды – 142,6 тыс. рублей;
- прочие расходы – 80,8 тыс. рублей.

Приказом генерального директора предприятия от 26.11.2015 № 222 на период до принятия нового Коллективного договора утверждено «Положение о беспроцентных ссудах работникам МУП «УК ЖКХ», согласно которому беспроцентные ссуды предоставляются на неотложные семейные нужды работникам предприятия для решения социальных вопросов. Ссуда предоставляется проработавшим на предприятии не менее 1 года и не нарушающим трудовую и производственную дисциплину. Беспроцентная ссуда предоставляется всем категориям работников в размере до двух с половиной окладов (тарифных ставок) на один год с погашением равными долями, путем удержания из заработной платы.

В 2014-2016 годах и 1 квартале 2017 года сотрудникам предприятия предоставлялись беспроцентные ссуды сроком на один год с ежемесячным погашением в равных долях. Имели место случаи предоставления беспроцентных ссуд одним и тем же сотрудникам из года в год. Так, согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету № 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», заместителю директора Мартыновой Р.В. в 2014 году была предоставлена беспроцентная ссуда в сумме 150,0 тыс. рублей, в 2014 году ссуда была погашена в полном объеме. В 2015 году была вновь предоставлена беспроцентная ссуда в сумме 150,0 тыс. рублей. Ссуда погашена в 2016 году в полном объеме. Ведущему инженеру Ожерельевой Т.А. в 2014 году была предоставлена беспроцентная ссуда в сумме 50,0 тыс. рублей, ссуда погашена в 2015 году, в 2015 году вновь предоставлена беспроцентная ссуда в сумме 50,0 тыс. рублей, ссуда полностью погашена в 2016 году. Вышеперечисленные случаи не единичные. Копии оборотно-сальдовых ведомостей по счету № 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям» за 2014-2016 годы и 1 квартал 2017 года представлены в материалах контрольного мероприятия.

В соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ, вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. *В нарушение п. 4.12 Устава, а кроме того, в отсутствие необходимого размера прибыли в 2014 году как источника дополнительного материального стимулирования, при наличии убытков предприятия в 2015, 2016 годах, осуществлялись сделки в отношении движимого имущества, связанные с обременением: неправомерно директором МУП «УК ЖКХ» предоставлялись в отсутствие согласия собственника имущества (администрации Ленинского муниципального района) беспроцентные ссуды отдельным сотрудникам предприятия (п. 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 4).* Общая сумма выданных беспроцентных ссуд сотрудникам предприятия составила: в 2014 году – 1 920,0 тыс. рублей, в 2015 году на сумму 1635,0 тыс. рублей, в 2016 году – 1 357,0 тыс. рублей, в 1 квартале 2017-160,0 тыс. рублей. Таким образом, из оборота предприятия генеральным директором МУП «УК ЖКХ» отвлекались денежные средства, полученные в том числе и от населения за оказанные услуги по содержанию многоквартирных домов, при этом в 2014, 2015, 2016 году имело место наращивание кредиторской задолженности МУП «УК ЖКХ», в том числе поставщикам коммунальных услуг.

В 2014, 2015, 2016 годах и в 1 квартале 2017 года в МУП «УК ЖКХ» на расходы предприятия относились затраты на сотовую связь сотрудников, при этом договор с оператором связи был оформлен на частное лицо Сергеева Бориса Львовича. *В нарушение ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации, МУП «УК ЖКХ» в отсутствие договора с оператором связи на расходы предприятия были отнесены документально не обоснованные затраты на услуги мобильной (сотовой) связи на общую сумму 4053,9 тыс. рублей (п. 3.9. Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 3).* Общая сумма расходов, произведенных МУП «УК ЖКХ» на оплату услуг мобильной (сотовой) связи составила: в 2014 году – 1306,9 тыс. рублей, в 2015 году- 1789,7 тыс. рублей, в 2016 году -957,3 тыс. рублей, в 1 квартале 2017 – 187,2 тыс. рублей. Копии оборотно-сальдовых ведомостей по счету № 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (ПАО «Мобильные ТелеСистемы») представлены в материалах контрольного мероприятия.

Приказами генерального директора от 21.02.2014 № 50, от 30.05.2014 № 102/1, от 05.08.2014 № 150, от 19.08.2014 № 163, от 08.09.2014 № 170, от 26.12.2014 № 261, от 03.02.2015 № 39, от 13.02.2015 № 54, от 02.03.2015 № 65, от 19.03.2015 № 83, от 02.04.2015 № 91/1, от 17.06.2015 № 134, от 17.08.2015 № 187, от 29.09.2015 № 222, от 03.03.2016 № 62 устанавливался перечень сотрудников, пользующихся сотовой связью, и лимит расходов по каждому сотруднику. *Вместе с тем, генеральному директору предприятия, пользующемуся сотовой связью, лимит расходов не устанавливался, с собственником не согласовывался, что является нарушением ст. 22 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях, согласно которой сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя унитарного предприятия, не может совершаться унитарным предприятием без согласия собственника имущества унитарного предприятия. (п. 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской*

области от 22.12.2015, количество нарушений – 4).

Штатное расписание МУП «УК ЖКХ» на 01.01.2013 с годовым фондом оплаты труда 301569,6 тыс. рублей и количеством 1560,5 штатных единиц согласовано постановлением главы Ленинского муниципального района от 23.01.2013 № 71 «О согласовании штатного расписания МУП «Управляющая компания ЖКХ».

Штатное расписание на 01.01.2014 с годовым фондом оплаты труда 147 116,1 тыс. рублей и количеством 643 штатные единицы утверждено генеральным директором предприятия, но в комиссию по регулированию оплаты труда в муниципальных предприятиях и учреждениях Ленинского муниципального района для согласования с собственником имущества не направлялось.

Штатное расписание с 01.01.2015 с годовым фондом оплаты труда 286 103,6 тыс. рублей и количеством 1269,8 штатных единиц утверждено генеральным директором предприятия, но в комиссию по регулированию оплаты труда в муниципальных предприятиях и учреждениях Ленинского муниципального района для согласования с собственником имущества не направлялось.

Штатное расписание с 01.01.2016 с годовым фондом оплаты труда 238 419,7 тыс. рублей и количеством 1119,2 штатных единиц утверждено генеральным директором предприятия и согласовано постановлением главы Ленинского муниципального района от 05.04.2016 № 1113 ««О согласовании штатного расписания МУП «Управляющая компания ЖКХ».

Штатное расписание с 01.11.2016 с годовым фондом оплаты труда 286 103,6 тыс. рублей и количеством 1269,8 штатных единиц утверждено генеральным директором предприятия и согласовано постановлением главы Ленинского муниципального района от 23.11.2016 № 4027 ««О согласовании штатного расписания МУП «Управляющая компания ЖКХ».

В нарушение п.12 ст. 20, ст.25 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», штатное расписание предприятия на 2014, 2015 годы как один из основных элементов затрат предприятия, влияющих на эффективность деятельности предприятия, не согласовывалось с собственником имущества (администрацией Ленинского муниципального района) (п 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 2).

Кроме того, в МУП «УК ЖКХ» с 01.04.2009 по 31.03.2012 действовал Коллективный договор, заключенный между работодателем – администрацией МУП «УК ЖКХ» и трудовым коллективом МУП «УК ЖКХ» в лице председателя первичной профсоюзной организации. В соответствии с п.2 ст. 43 Трудового кодекса Российской Федерации по окончании срока действия договора (31.03.2012), коллективный договор пролонгирован сроком на три года. Администрацией МУП «УК ЖКХ» в лице генерального директора МУП «УК ЖКХ» и представителем трудового коллектива МУП «УК ЖКХ» в лице председателя первичной профсоюзной организации было подписано Соглашение от 31.03.2012 № б/н о продлении срока действия договора на три года, до 31.03.2018.

Приложениями № 1-13 к Коллективному договору являются положения о дополнительных мерах материального стимулирования работников предприятия. Источниками отдельных выплат поименован фонд оплаты труда, отдельных выплат – фонд материального поощрения, создаваемый за счет чистой прибыли. В проверяемом периоде фонд материального поощрения, создаваемый за счет чистой прибыли, не формировался по причине наличия в 2014, 2015, 2016 годах непокрытых убытков. Фонд оплаты труда в 2014, 2015 годах устанавливался генеральным директором предприятия самостоятельно в отсутствие согласия собственника.

Анализ планового и фактического фонда оплаты труда МУП «УК ЖКХ» представлен в таблице.

Наименование показателя	2014	2015	2016
Прибыль/убыток	+ 838,0	- 52 364,0	- 43 113,0
Штатная численность	643,4	1 269,8	1 119,2
Среднесписочная численность	599,3	743,5	674,0
Плановый фонд оплаты труда (годовой)	147 116,1	286 103,6	244 493,9
Начислено (за минусом выплат, возмещаемых за счет Фонда социального страхования)	235 412,2	298 916,6	267 484,7
В том числе:	-	-	-
За счет прибыли	1137,5	237,0	0,0
Единовременные премии	5875,9	3 351,9	8 724,9
Материальная помощь	377,0	254,3	295,0
Подарки	438,0	389,5	350,0
Начислено сверх фонда оплаты труда	-88 296,1	-12 813,0	-22 990,8

Справочно: Согласно «Отчету о финансовых результатах» по итогам 2013 года предприятием получена прибыль в размере 305,0 тыс. рублей, непокрытый убыток согласно «Бухгалтерскому балансу» при этом по состоянию на 01.01.2014 года составил 86 909,0 тыс. рублей.

Как видно из представленной таблицы, фактический фонд оплаты труда превышал плановый фонд оплаты труда: в 2014 году на 88 296,1 тыс. рублей, в 2015 году на 12 813,0 тыс. рублей, в 2016 году на 22 990,8 тыс. рублей.

В отсутствии источника производились выплаты в виде вознаграждений: в 2014, 2015 годах сотрудникам предприятия начислялись премии за счет прибыли, при этом фактически полученная прибыль не покрывала начисленных премий, в 2016 году, 1 квартале 2017 года прибыль отсутствовала.

Фактически в 2014, 2015, 2016 годах, в 1 квартале 2017 года производились выплаты в виде вознаграждений, при этом критерии оценки качества труда работников в Коллективном договоре не детализированы, в связи с чем отсутствует зависимость конкретного размера выплаты от уровня достигнутых результатов труда, измеряемого в количественном выражении. Анализ приказов директора МУП «УК ЖКХ» о выплате разовых премий показал значительные расхождения в установленных размерах стимулирующих выплат отдельным сотрудникам. На протяжении ряда месяцев отдельным работникам предприятия устанавливались стимулирующие выплаты, кратные превышающие средние выплаты по предприятию.

Так, согласно приказу генерального директора от 31.01.2017 № 20 «О поощрении сотрудников» за увеличение объема работ, выполнение дополнительных обязанностей, выплачивалась премия помимо ежемесячной премии, предусмотренной штатным расписанием предприятия, в общей сумме 339,8 тыс. рублей, в том числе: заместителям генерального директора Герасимовой И.Н. (50,0 тыс. рублей), Фильченковой Н.М. (20,0 тыс. рублей), Гаврюшину А.Н. (20,0 тыс. рублей). При этом премии ведущему программисту Митрофановой Н.В. составили 3,0 тыс. рублей, ведущему юрисконсульту Глебову А.Ю. - 3,0 тыс. рублей.

Согласно приказу генерального директора от 28.02.2017 № 32 «О поощрении сотрудников» за увеличение объема работ, выполнение дополнительных обязанностей, выплачивалась премия в общей сумме 300,3 тыс. рублей, в том числе: заместителям генерального директора Герасимовой И.Н. (60,0 тыс. рублей), Фильченковой Н.М. (25,0 тыс. рублей), Гаврюшину А.Н. (25,0 тыс. рублей). При этом премии ведущему бухгалтеру Новицкой Л.А. выплачивалась премия 1,5 тыс. рублей, ведущему специалисту по кадрам Константиновой Г.А. в сумме 3,0 тыс. рублей.

Согласно приказу генерального директора от 01.03.2017 № 45 «О поощрении сотрудников» за увеличение объема работ, выполнение дополнительных обязанностей, выплачивалась премия в общей сумме 382,3 тыс. рублей, в том числе: заместителям генерального директора Герасимовой И.Н. (55,0 тыс. рублей), Фильченковой Н.М. (25,0 тыс. рублей), Гаврюшину А.Н. (55,0 тыс. рублей). При этом премия ведущему бухгалтеру Климашовой А.Н. выплачивалась в сумме 1,5 тыс. рублей, ведущему экономисту Самохваловой Н.М. – 2,0 тыс. рублей.

Документы (протоколы, рабочие материалы), подтверждающие выполнение работ, дополнительных обязанностей, повлекших установление повышенных выплат отдельным сотрудникам, отсутствуют, что создает риск широты дискреционных полномочий в части неопределенности условий и оснований принятия решений (п 3.9 Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений –4).

Анализ выполнения плана технико-экономических показателей.

Анализ финансового результата предприятия в разрезе видов деятельности представлен в таблице.

Наименование видов деятельности	Финансовый результат, тыс. рублей			Темп роста в 2015 году	Темп роста в 2016 году
	2014 год	2015 год	2016 год		
Содержание и тех. Обслуживание МКД	-30 672,14	-16 214,59	-34 716,19	47,14	-114,10
Управление МКД	-1 690,36	-2 539,56	-440,53	-50,24	82,65
Текущий ремонт МКД	12 828,10	8 726,20	27 632,88	-31,98	216,67
Капитальный ремонт МКД	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Техническое обслуживание нежилые помещения	4 172,55	10 460,24	8 152,40	150,69	-22,06
Платные услуги (население)	0,00	1 629,38	233,10	0,00	-85,69
Домофоны	87,08	-55,96	-821,19	-164,26	-1 367,46
Услуги по размещению оборудования	4 879,52	5 086,19	5 042,42	4,24	-0,86
Предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы	1 597,55	1 513,14	1 173,46	-5,28	-22,45
Вознаграждение за организацию сбора платежей от населения	6 034,25	5 039,95	4 381,90	-16,48	-13,06
ИТОГО	-2 763,44	13 644,99	10 638,25	593,77	-22,04
Коммунальные услуги населению, в т.ч.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
освещение мест общего пользования	-8 849,35	-741,54	595,79	91,62	180,34
водоснабжение	0,00	-8 272,71	-3 923,82	0,00	52,57
газоснабжение	0,00	-596,11	36,17	0,00	106,07
стоки	0,00	-9 999,37	-4 736,84	0,00	52,63
тепловая энергия, ГВС	0,00	-9 338,59	-22 915,65	0,00	-145,39
ИТОГО	-8 849,35	-28 948,32	-30 944,35	-227,12	-6,90
Благоустройство	-1 095,14	-783,23	-5 879,67	28,48	-650,70
Содержание и эксплуатация дорог	0,00	-25 554,10	-3 446,90	0,00	86,51
Прочие услуги	3 942,18	324,16	-75,35	-91,78	-123,24
ИТОГО	2 847,04	-26 013,17	-9 401,92	-1 013,69	-63,86
ВСЕГО	-8 765,75	-41 316,50	- 29 708,02	-371,34	28,10

Как видно из представленной таблицы, в проверяемом периоде по виду деятельности «текущий ремонт МКД» получена прибыль, что связано с тем, что ремонт произведен не в полной сумме, полученных на него денежных средств от населения.

По видам деятельности: техническое обслуживание нежилых помещений, платные услуги населению, услуги по размещению оборудования, предоставление места на фасаде зданий для размещения рекламы, вознаграждение за организацию сбора платежей от населения в связи с отсутствием распределения затрат по ним, проанализировать полученную прибыль не представляется возможным.

В целом по виду деятельности «Управление, текущий ремонт и содержание общего имущества МКД» в 2015, 2016 годах получена прибыль в размере, соответственно, 13 644,9 тыс. рублей в 2015 году и 10 638,3 тыс. рублей в 2016 году. На указанное обстоятельство повлияло, в

том числе осуществление текущего ремонта МКД не в полной сумме полученных на эти цели средств населения.

Анализ финансового положения предприятия в динамике (2014, 2015, 2016 годов) представлен в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	Источник данных или расчетная формула	2014 год	2015 год	2016 год	Нормативное значение
1	Оборотные активы (ОА)	Баланс, строка 1200	379200	395268	424100	-
2	Краткосрочные обязательства (КО)	Баланс, строка 1500	380181	457789	520341	-
3	Долгосрочные обязательства (ДО)	Баланс, строка 1400	180	167	184	-
4	Общая сумма обязательств ЗК	КО+ДО	380361	457956	520525	-
5	Собственный капитал (СК)	Баланс, строка 1300	91782	22785	-14321	-
6	Общая стоимость имущества (А)	Баланс, строка 1600	472144	480741	506204	-
7	Сумма нераспределенной прибыли	Баланс, строка 1370	-106517	-198577	-241690	-
8	Результат от реализации (прибыль от продаж) (РР)	Отчет о финансовых результатах, строка 2200	-8765	-41316	-29708	-
9	Выручка (В)	Отчет о финансовых результатах, строка 2110	1571974	1486928	1418101	-
10	Внеоборотные активы (ВНА)	Баланс, строка 1100	92944	85473	82103	-
11	Собственные оборотные средства (СОС)	СК-ВНА	-1162	-62688	-96424	-
12	Чистая прибыль (ЧП)	Отчет о финансовых результатах, строка 2400	838	-52364	-43113	-
13	Себестоимость (СС)	Отчет о финансовых результатах, строка 2120	-1580739	-1528244	-1447809	-
14	Показатель модели Альтмана (Z)	$Z=1,2*ОА/А+1,4*НР/А+3,3*РР/А+0,6*СК/ЗК+В/А$	4,060887	3,247591	2,928192	Если $Z>2,9$ – зона финансовой устойчивости («зеленая» зона). Если $1,8<Z<2,9$ – зона неопределенности («серая» зона). Если $Z<1,8$ – зона финансового риска («красная» зона).

№ п/п	Наименование показателя	Источник данных или расчетная формула	2014 год	2015 год	2016 год	Нормативное значение
15	Показатель модели Лисса (L)	$L=0,063*OA/A+0,092*PP/A+0,057*ЧП/A+0,001*СК/ЗК$	0,049233	0,037733	0,0425	если $L>0.037$ — вероятность банкротства высокая, если $L<0,037$ - вероятность банкротства малая.
16	коэф. Абсолютной ликвидности (кл абс)	кл абс=Баланс, (строка 1240+строка 1250)/строка 1500	0,299423	0,21414	0,203334	не менее 0,2
17	коэф. срочной ликвидности, промежуточной (клсроч)	клсроч=Баланс, (строка1230+1240+строка 1250)/строка 1500	0,960358	0,828414	0,781539	не менее 0,7-0,8
18	коэффициент текущей ликвидности (Кл тек)	Кл тек=Баланс, строка 1200/строка 1500	0,99742	0,863428	0,815044	не менее 2-х
19	Коэффициент обеспеченности запасов и затрат собственными источниками Коб	Коб=Баланс, (строка1300+ 1400-строка 1100)/(строка 1210+1220)	-0,07085	-3,97944	-5,59893	не менее 1
20	Коэффициент реальной стоимости имущества производственного назначения Кип	Кип= баланс, (строка 1110+1150+1210)/строка 1600	0,147135	0,135986	0,116451	не менее 0,3-0,5
21	Коэффициент прогноза банкротства, Кпб	Кпб= баланс, (строка 1250+строка 1240+строка1210+строка1220-строка1500)	-0,53477	-0,71566	-0,78496	не менее 0

В ходе анализа финансового положения предприятия проведена оценка вероятности банкротства – количественная оценка вероятности наступления банкротства предприятия, то есть не способности своевременно и в полном объеме рассчитаться по обязательствам перед кредиторами. Для оценки банкротства использовалась пятифакторная модель Э. Альтмана, четырехфакторная модель Лисса и расчет коэффициента прогноза банкротства Кпб. Полученные прогнозные данные и нормативные показатели приведены в таблице. Как видно из представленной таблицы, показатели модели Альтмана (Z) в 2014-2016 годах находятся в зоне финансовой устойчивости ($Z>2,9$). Вместе с тем, динамика данного показателя имеет тенденцию к снижению, и по состоянию на 01.01.2017 года показатель банкротства находится в пограничной зоне ($1,8<Z<2,9$ зона «неопределенности»). Показатели модели Лисса (L) в 2014-2016 годах находятся в зоне высокой вероятности банкротства ($L=0.049$, $L=0,377$, $L=0,425$, $L>0.037$ - вероятность банкротства высокая). Отрицательный результат показывают полученные значения коэффициента банкротства ($Кпб = - 0,53$, $Кпб = - 0,71$, $Кпб = - 0,78$ – менее нормативного значения (не менее нуля). Совокупность данных показателей финансовой неустойчивости предприятия показывает риск не способности своевременно и в полном объеме рассчитаться по обязательствам, в связи с чем имеет место риск наступления банкротства предприятия.

Коэффициент абсолютной ликвидности рассчитан как отношение суммы наиболее ликвидных активов к сумме краткосрочных обязательств. К наиболее ликвидным активам отнесены краткосрочные финансовые вложения и денежные средства. Нормативное значение коэффициента абсолютной ликвидности составляет не менее 0,2. Это означает, что предприятие должно быть в состоянии погасить не менее 20% обязательств, срок погашения которых составляет менее 1 года. Коэффициент абсолютной ликвидности, рассчитанный по состоянию на

01.01.2017 года, равный 0,2033, находится в пограничной зоне и показывает способность на указанную дату погасить не менее 20,3% обязательств, срок погашения которых составляет менее 1 года.

Коэффициент срочной (промежуточной) ликвидности характеризует платежные возможности предприятия при использовании не только наиболее ликвидных средств, но и при своевременных расчетах с дебиторами. Нормативное значение коэффициента срочной ликвидности составляет 0,7-0,8. В 2016 году коэффициент срочной (промежуточной) ликвидности, равный 0,781, также находится в пограничной зоне. Поскольку имеет место тенденция к росту задолженности населения за оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту МКД, имеет место риск снижения возможности предприятия своевременно погашать имеющиеся обязательства.

Коэффициент текущей ликвидности рассчитан как отношение оборотных активов к сумме краткосрочных обязательств. Данный коэффициент показывает, во сколько раз величина оборотных средств превышает величину обязательств со сроком погашения менее 1 года. Для того, чтобы предприятие можно было признать платежеспособным, величина коэффициента текущей ликвидности должна составлять не менее 2-х. Если значение данного показателя составляет менее единицы, то существует угроза банкротства предприятия. Рассчитанные значения коэффициента текущей ликвидности (в 2014 году - 0,99742, в 2015 году - 0,863428, в 2016 году - 0,815044) менее единицы.

Коэффициент обеспеченности материальных запасов и затрат отображает часть запасов и затрат, которые приобретаются за счет собственных источников предприятия. Эта величина отображает, на сколько оборотные активы больше краткосрочных обязательств предприятия. Собственные оборотные средства показывают возможность предприятия погасить краткосрочные обязательства после продажи своих оборотных активов. Нормативное значение не менее 1. В проверяемом периоде данный показатель имеет отрицательные значения (в 2014 году (-0,07), в 2015 году (-3,979), в 2016 году (-5,598)), имеет тенденцию к отрицательному росту, а по состоянию на 01.01.2017 года в 5,6 раз превышает нормативное значение, что свидетельствует об отсутствии возможности у МУП «УК ЖКХ» погасить краткосрочные обязательства после продажи всех своих оборотных активов.

Коэффициент реальной стоимости имущества производственного назначения Кип отражает долю имущества в структуре капитала предприятия, которое обеспечивает производственный процесс. Экономический смысл данного коэффициента – это оценка производственного потенциала предприятия. В проверяемом периоде имеет тенденцию к уменьшению и в проверяемом периоде был ниже нормативного значения (0,3-0,5). Доля имущества в структуре капитала МУП «УК ЖКХ», которое обеспечивает производственный процесс равна по состоянию на 01.01.2017 -11,6%.

Финансовый результат предприятия составил согласно «Отчетам о финансовых результатах» (форма по ОКУД № 0710002):

- за 2014 год - чистая прибыль 838,0 тыс. рублей, тогда как план финансово-хозяйственной деятельности был утвержден и согласован собственником на 2014 год с прибылью 16,8 млн. рублей;

- за 2015 год убыток – 52,4 млн. рублей, тогда как план финансово-хозяйственной деятельности был утвержден директором, но не согласован с собственником с убытком в 8,8 млн. рублей. Таким образом, коммерческое предприятие, целью которого является извлечение прибыли, изначально планировало убытки;

- за 2016 год убыток – 43,1 млн. рублей, тогда как план финансово-хозяйственной деятельности был утвержден директором и согласован с собственником с прибылью в сумме 7,3 млн. рублей.

По состоянию на 01.01.2017 года сложившийся за весь период деятельности предприятия непокрытый убыток составил согласно бухгалтерскому балансу (форма по ОКУД № 0710001) 241,7 млн. рублей.

Анализ состояния расчётов, дебиторской и кредиторской задолженности. Списание дебиторской и кредиторской задолженностей. Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками.

Дебиторская задолженность МУП «УК ЖКХ» составляет по данным «Бухгалтерского баланса» (форма ОКУД 0710001): по состоянию на 01.01.2014 года – 169 579,0 тыс. рублей, в том числе задолженность населения составляет 140 189,5 тыс. рублей, на 01.01.2015 – 251 275,0 тыс. рублей, в том числе задолженность населения в сумме 196 654,0 тыс. рублей, на 01.01.2016 – 281 199,0 тыс. рублей, в том числе задолженность населения в сумме 251 371,0 тыс. рублей, по состоянию на 01.01.2017 в сумме 300 863,6 рублей, в том числе задолженность населения – 285 333,8 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2017 имеет место рост дебиторской задолженности по сравнению с 2014 годом в целом в 1,8 раз и задолженности населения, в частности, в 2,0 раза. Удельный вес задолженности населения за оказанные услуги составляет по состоянию на 01.01.2017 года -94,8 %.

В МУП «УК ЖКХ» отсутствует утвержденный Порядок признания безнадежной к взысканию и списанию задолженности за оказываемые предприятием услуги, а также отсутствует единый Порядок работы (подхода) с образовавшейся (просроченной) задолженностью, что создает риск широты дискреционных полномочий в части неопределенности условий и оснований принятия решений. В 2016 году, согласно представленным МУП «УК ЖКХ» сведениям, общая сумма исков в отношении физических лиц (населения) велась на сумму 19 125,2 тыс. рублей, что составляет только 6,7% от общей суммы дебиторской задолженности населения, общая сумма исков в отношении прочих дебиторов составляла в 2016 году -3 601,4 тыс. рублей или 23,2% от общей дебиторской задолженности прочих дебиторов (юридических лиц).

Кредиторская задолженность предприятия на 01.01.2014 составляла 250 064,9 тыс. рублей, в том числе перед МУП «ВПТО ГХ» за коммунальные услуги – 152 132,6 тыс. рублей, на 01.01.2015 -363 483,0 тыс. рублей, в том числе перед МУП «ВПТО ГХ» за коммунальные услуги – 245 506,7 тыс. рублей, на 01.01.2016 – 437 566,0 тыс. рублей, в том числе перед МУП «ВПТО ГХ» за коммунальные услуги – 326 961,1 тыс. рублей, на 01.01.2017 составляет 507 868,8 тыс. рублей, в том числе перед МУП «ВПТО ГХ» за коммунальные услуги – 395 897,6 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2017 имеет место рост кредиторской задолженности по сравнению с 2014 годом в целом в 2 раза и задолженности перед МУП «ВПТО ГХ», в частности, в 2,6 раза. Удельный вес задолженности предприятие перед МУП «ВПТО ГХ» за коммунальные услуги составляет по состоянию на 01.01.2017 года -77,9 %.

Анализ расчетов с населения с МУП «УК ЖКХ» и расчетов МУП «УК ЖКХ» с ресурсоснабжающими организациями по видам оказываемых услуг представлен в таблице.

№ п/п	Наименование услуги	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2014	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2014/ с указанием кредитора	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2015	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2015/ с указанием кредитора	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016/ с указанием кредитора	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017 / с указанием кредитора
1	Плата за жилое помещение, в том числе:								
1.1.	прочее	42 428,8	0,0	45 636,2	0,0	61 932,3	341,4	71 738,6	150,5
1.2.	Содержание лифтов	12 100,6	4 553,6	11 309,0	9 672,0	14 248,9	11 219,1	16 156,0	17 680,4
1.3.	газоснабжение	3 889,4	625,5	4 651,4	3 021,0	6 177,2	0,0	7 523,1	3 142,6
1.4.	вывоз мусора	11 196,3	8 630,9	11 077,8	9 776,9	14 465,2	16 125,0	16 288,1	13 178,7
1.5.	Обслуживание противопожарной автоматики и т.п.	621,2	1 604,5	578,5	1 562,0	736,4	1 016,4	827,3	1 007,8
2	Взнос на кап. ремонт	2 469,9	0,0	6 087,7	0,0	10 572,9	0,0	13 431,9	0,0
3	Отопление	56 044,3	211 080,0	56 499,8	156 986,0	75 793,9	207 598,0	88 333,0	252 233,0
4	Водоснабжение	73 303,1	46 468,6	78 558,9	95 770,2	98 444,3	122 412,0	113 891,9	141 827,0
5	Канализирование								
6	Антенна	2 732,6	2 380,5	3 282,4	3 405,3	4 709,9	1 712,9	5 657,8	3 296,2
7	Домофон	65,8	0,0	126,6	163,0	336,8	147,1	355,6	111,0
8	Электроэнергия	2 733,7	0,0	2 866,4	2 148,0	3 748,6	2 066,5	4 403,6	1 902,3

Как видно из представленной таблицы по таким видам услуг, оказываемых населению, как обслуживание противопожарной автоматики, отопление, водоснабжение имеет место превышение кредиторской задолженности МУП «УК ЖКХ» перед ресурсоснабжающими предприятиями, над дебиторской задолженностью населения.

В 2014, 2015, 2016 году и в 1 квартале 2017 года в МУП «УК ЖКХ» имели место случаи предъявления населению к оплате коммунальных платежей (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) в физическом измерении большем, чем по аналогичным услугам предъявлялись объемы ресурсоснабжающей организации (МУП «Видновское ПТО ГХ»). При этом в планах финансово-хозяйственной деятельности на 2014, 2015, 2016, 2017 годы выручка и затраты по видам коммунальных платежей тождественны. Сведения представлены в материалах контрольного мероприятия. При этом в 2014, 2015, 2016 годах имеет место передача ресурсоснабжающей организации МУП «Видновское ПТО ГХ» сведений о потребленных объемах в размерах больших, чем предъявлялось к оплате населению. В 2014, 2015, 2016 годах в части водоотведения имеет место передача ресурсоснабжающей организации МУП «Видновское ПТО ГХ» сведений о потребленных объемах в размерах больших, чем предъявлялось к оплате населению». По итогам 2015 года, согласно представленным МУП «УК ЖКХ» аналитическим таблицам в разрезе видов деятельности: финансовый результат в части предоставления коммунальных услуг населению составил - убыток 28,9 млн. рублей, в 2016 году – убыток 30,9 млн. рублей. По итогам 2014 года выручка была тождественна затратам.

В ходе заключения МУП «УК ЖКХ» договоров на поставку товаров, работ, услуг для нужд предприятия, допускались нарушения Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Так, в нарушение п. 19 ст. 4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», согласно которому отчет размещается в Единой Информационной Системе до 10 числа месяца, следующего за отчетным, фактически отчет по договорам за сентябрь 2016 размещен в Единой Информационной Системе 27.10.2016 года, отчеты за ноябрь, декабрь 2016 года не размещены в Единой Информационной Системе. Выявленные нарушения имеют признак административного правонарушения по ч. 2 статьи 7.32.3 КоАП РФ (п.4.49. Классификатора, утвержденного Решением № 5 заседания Совета Контрольно-счетных органов Московской области от 22.12.2015, количество нарушений – 1).

**Руководитель контрольного
мероприятия – старший инспектор
контрольно-счетного органа**

_____ **И.А. Корсакова**

Инспектор

_____ **Н.В. Буслаева**

Инспектор

_____ **Ю.Б. Панчева**

Экземпляр акта получил:

**Генеральный директор
МУП «УК ЖКХ»**

_____ **В.Ф. Иванов**