



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТЧЕТ о результатах контрольного мероприятия

«Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ленинского городского округа и закрепленным на праве хозяйственного ведения за МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского городского округа Московской области, правильности исчисления, своевременности и полноты перечисления части прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.4 Плана работы Контрольно-счетной палаты Ленинского городского округа на 2024 год, распоряжение Председателя Контрольно-счетной палаты Ленинского городского округа от 21.02.2024 № 5.
2. Предмет контрольного мероприятия: деятельность МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского городского округа Московской области в части распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным за предприятием на праве хозяйственного ведения, исчисления, своевременности и полноты перечисления части прибыли.
3. Объект контрольного мероприятия: муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского городского округа Московской области (далее – МУП «УК ЖКХ»)
4. Проверяемый период деятельности: 01.01.2023 – текущий период 2024 года.
5. Срок проведения контрольного мероприятия: с 21.02.2024 по 28.06.2024.
6. Цель контрольного мероприятия:
 - 6.1. Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, закрепленным за МУП «УК ЖКХ» на праве хозяйственного ведения.
 - 6.2. Проверка правильности исчисления чистой прибыли, своевременности и полноты перечисления части чистой прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

7. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского городского округа Московской области (далее – МУП «УК ЖКХ») действует на основании Устава, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 23.06.2020 № 696 «О переименовании муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области» (далее – Устав).

В соответствии с п.1.2 Устава учредителем предприятия является муниципальное образование Ленинский городской округ Московской области. Полномочия учредителя предприятия осуществляют администрация Ленинского городского округа Московской области. Деятельность предприятия координируется Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Ленинского городского округа Московской области.

В соответствии с п.3.1 Устава предприятие создано в целях выполнения работ, производства продукции, оказания услуг, удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли.

В соответствии с п.3.2 Устава предметом деятельности предприятия 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 Ленинского городского округа.

В соответствии с п.3.3 Устава предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом (жилыми 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;
 - осуществляет предоставление гостиничных услуг, а также услуг по временному размещению и обеспечению временного проживания;
 - осуществляет иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Лицензия от 22.04.2015 № 050000195 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

8.1. Имущество предприятия находится в собственности муниципального образования Ленинский городской округ Московской области (п.2.1 Устава). Имущество предприятия принадлежит ему на праве хозяйственного ведения и отражается на самостоятельном балансе предприятия (п.4.1 Устава). Закрепленные за предприятием основные и оборотные средства образуют его уставный фонд, размер которого отражается в балансе на дату утверждения Устава (п.4.2 Устава).

Согласно п.4.3 Устава предприятие имеет уставный фонд в размере 6 746 945 (шесть миллионов семьсот сорок шесть тысяч девятьсот сорок пять) рублей, сформированный денежными средства предприятия.

Согласно сведениям бухгалтерского учета (оборотно-сальдовая ведомость по счету № 80 «Уставный капитал» за 2023 год) размер уставного фонда МУП «УК ЖКХ» составляет 6 746 944,57 рублей.

Основные средства предприятия составляют объекты движимого и недвижимого имущества общей стоимостью: по состоянию на 01.01.2023 – 12 116 262,6 рублей, по состоянию на 01.01.2024 - 11 005 318,89 рублей (оборотно-сальдовая ведомость по счету № 01 «Основные средства» за 2023 год).

Недвижимое имущество предприятия составляет один объект - нежилое здание, расположенное в пос. Володарского, балансовой стоимостью 89 275,00 рублей. Указанное здание передано МУП «УК ЖКХ» на баланс в хозяйственное ведение согласно постановлению администрации Ленинского района Московской области от 08.08.2012 № 4008 «О закреплении за МУП «Управляющая компания ЖКХ» нежилого здания, расположенного на территории бывшего детского оздоровительного лагеря «Светлячок»».

В соответствии с постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 05.10.2022 № 4327 «О согласовании Муниципальному унитарному предприятию «Видновское производственно-техническое объединение городского хозяйства» Ленинского городского округа Московской области предоставления в безвозмездное пользование Муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области муниципального имущества» между МУП «УК ЖКХ» и МУП «Видновское ПТО ГХ» заключен Договор от 01.10.2022 № 1-БП/2022 безвозмездного пользования нежилым помещением (далее – Договор № 1-БП/2022) площадью 1653,9 кв. м., расположенным по адресу: Московская область, г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3 (место нахождения предприятия согласно Уставу), сроком на 5 лет.

В соответствии с постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 14.02.2023 № 492 «Об изъятии из хозяйственного МУП «Видновское ПТО ГХ» и закреплении на праве оперативного управления за МБУ «Благоустройство» недвижимого имущества» административное здание, в котором расположены предоставленные МУП «УК ЖКХ» по Договору № 1-БП/2022 помещения, было изъято собственником из хозяйственного ведения МУП «Видновское ПТО ГХ» и передано в оперативное управление МБУ «Благоустройства». При этом предоставление МБУ «Благоустройства» в безвозмездное пользование МУП «УК ЖКХ» занимаемых им помещений согласовано собственником не было, внесение изменений в Договор № 1-БП/2022 в части передающей стороны не осуществлялось.

Фактическое пользование МУП «УК ЖКХ» помещением, расположенным по адресу: Московская область, г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3, осуществляется в отсутствие договорных отношений с балансодержателем указанных помещений (МБУ «Благоустройство»).

В нарушение ч.1 ст.296 Гражданского кодекса РФ, порядка предоставления в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, МУП «УК ЖКХ» совместно с подрядными

организациями, осуществляющими содержание и обслуживание МКД, используют муниципальное имущество (помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3) без оформления договорных отношений с собственником.

В соответствии с пояснениями и. о. начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Ленинского городского округа, полученными в ходе проведения контрольного мероприятия (копия пояснений приложена в материалах контрольного мероприятия), учитывая, что в настоящее время нежилые помещения в здании, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, просп. Ленинского Комсомола, д. 23, корп. 3, находятся в оперативном управлении МБУ «Благоустройство», в администрацию Ленинского городского округа Московской области поступило письмо данного учреждения от 27.02.2024 № 190Исх (вх. от 27.02.2024 № 125-01Вх-3354) по вопросу согласования предоставления в безвозмездное пользование МУП «УК ЖКХ» данного муниципального имущества.

В настоящее время данный вопрос находится на рассмотрении и согласовании в структурных подразделениях администрации Ленинского городского округа Московской области.

Согласно постановлению администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.06.2022 № 2661 «О предоставлении в безвозмездное пользование Муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» муниципального имущества» собственником было принято решение о предоставлении МУП «УК ЖКХ» в безвозмездное пользование на срок до 1 года нежилых помещений, расположенных по адресу:

- г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.2, корп.3 (общей площадью 129,6 кв. м.);
- г. Видное, ул. Школьная, д.56 (общей площадью 211,0 кв. м.).

В соответствии с пояснениями и. о. начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Ленинского городского округа, полученными в ходе проведения контрольного мероприятия (копия пояснений приложена в материалах контрольного мероприятия), по истечении срока предоставления имущества, МУП «УК ЖКХ» в адрес администрации Ленинского городского округа за повторным согласованием о предоставлении муниципального недвижимого имущества по вышеуказанным адресам, не обращалось.

Договоры о предоставлении МУП «УК ЖКХ» в безвозмездное пользование указанных нежилых помещений не заключались.

В нарушение ч.1 ст.296 Гражданского кодекса РФ, порядка предоставления в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, МУП «УК ЖКХ» используется муниципальное имущество (нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.2, корп.3, г. Видное, ул. Школьная, д.56) без оформления договорных отношений.

Службами МУП «УК ЖКХ» (АДС, КИПиА), а кроме того и подрядными организациями МУП «УК ЖКХ» (ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй», ООО «МИЭЛ», ООО «НФС «Телеком») без оформления договорных отношений в проверяемом периоде (01.01.2023 – текущий период 2024 года) используются объекты муниципального имущества.

Согласно сведениям, предоставленным МУП «УК ЖКХ» об используемых объектах (письмо от 22.03.2024 № 01.0109942024), в хозяйственной деятельности предприятия, а также в хозяйственной деятельности подрядных организаций без оформления договорных отношений используются муниципальные нежилые помещения и помещения, относящиеся к общему имуществу МКД (в отсутствие решений собственников).

Указанные сведения представлены в таблице.

Адрес объекта	Тип объекта	Кем используется	Возмещение расходов на коммунальные услуги
п.Володарского (нежилое здание о/л «Светлячок»)	балансовый объект МУП «УК ЖКХ»	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3	помещения административного здания	МУП «УК ЖКХ», ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.2, корп.3	нежилые помещения (тех. участок)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, ул.Школьная, д.56	нежилые помещения (тех. участок)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, ул.Лемешко, д.10а	нежилое здание	АДС	+
г.Видное, ул.Лемешко, д.8/1	общее им-во МКД (лифтерная)	ООО «МИЭЛ»	+
г.Видное, ул.Строительная, д.29	общее им-во МКД (лифтерная)	ООО «МИЭЛ»	+
г.Видное, ул.Заводская, д.3	общее им-во МКД (подвал)	КИПиА	+
г.Видное, ул.Заводская, д.14	общее им-во МКД (подвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, ул.Заводская, д.24	нежилое помещение	сведения отсутствуют	+
г.Видное, ул.2-я Радиальная, д.1	общее им-во МКД (полуподвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, ул.Советская, д.12	помещение № 44	сведения отсутствуют	+
г.Видное, Жуковский проезд, д.4	общее им-во МКД (тех. помещение)	ООО «НФС «Телеком»	+
г.Видное, ул.Школьная, д.82	общее им-во МКД (тех. помещение)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	-
г.Видное, Петровский просезд, д.22	общее им-во МКД (подвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	-
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.13	общее им-во МКД (лифтерная)	ООО «МИЭЛ»	+
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.5	общее им-во МКД (тех. помещение)	ООО «НФС «Телеком»	-
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.7/2	общее им-во МКД (тех. помещение)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
г.Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.9/2	общее им-во МКД (лифтерная)	ООО «МИЭЛ»	-
с.Молоково,ул.Школьная, д.6	помещение № 38 (тех. участок)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	-
п.Горки Ленинские, ул.Новое шоссе, д.91	общее им-во МКД (подвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
п.Горки Ленинские, ул.Северный проезд, д.1/1	общее им-во МКД (подвал)	сведения отсутствуют	+
п.Развилка, д.13	нежилые помещения (тех. участок)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
п.Развилка, д.28/1	помещение № 1 (лифтерная)	ООО «МИЭЛ»	+
п.Развилка, д.12а	общее им-во МКД (подвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
п.Развилка, д.3а	общее им-во МКД (подвал)	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	+
п.Измайлово (тех. участок)	сведения отсутствуют	ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй»	-

Как видно из таблицы, МУП «УК ЖКХ» осуществляются возмещения коммунальных затрат ресурсоснабжающей организаций - поставщику (МУП «Видновское ПТО ГХ») за помещения,

занимаемые службами предприятия в отсутствие оформленных договорных отношений с балансодержателями объектов, а также за помещения, используемые подрядными организациями.

Согласно сведениям, предоставленным главным бухгалтером МУП «УК ЖКХ», возмещение затрат на коммунальные услуги по вышеперечисленным помещениям осуществляется МУП «УК ЖКХ» на основании договоров, заключенных с МУП «Видновское ПТО ГХ». Сумма возмещения в 2023 году составила 620 978,80 рубля, в том числе: по договору на отпуск воды и прием сточных вод от 07.09.2010 № 4В - 36 250,62 рубля, по договору теплоснабжения от 01.07.2014 № 201 – 584 728,18 рубля.

Кроме того, в 2023 году МУП «УК ЖКХ» возмещено за потребленную электроэнергию 391 161,76 рубля, в том числе:

- за пользование АДС помещениями нежилого здания по адресу: г. Видное, ул. Лемешко, д.10а – 124 403,25 рубля;

- за пользование подрядными организациями (ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй») нежилым зданием п. Володарского, нежилыми помещениями г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.2, корп.3; г. Видное, ул. Школьная, д.56 – 226 758,51 рубля.

В нарушение ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», МУП «УК ЖКХ» неправомерно принималось возмещение затрат на коммунальные услуги за нежилые помещения, находящиеся в фактическом пользовании подрядных организаций МУП «УК ЖКХ» (ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй») без оформления договорных отношений о предоставлении помещений в пользование указанным организациям с собственником, в 2023 году на общую сумму 1 012 140,56 рубля.

Согласно п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников.

Решения собственников помещений в МКД о передаче объектов общего имущества МКД в пользование подрядным организациям МУП «УК ЖКХ» отсутствуют (письмо от 26.03.2024 № 01.0110372024).

В нарушение п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, МУП «УК ЖКХ» объекты общего имущества в многоквартирных домах предоставлены в пользование третьим лицам (подрядчикам, осуществляющими содержание и обслуживание МКД, провайдерам) в отсутствие решений собственников помещений в многоквартирных домах.

Нежилое здание в п. Володарского, находящееся в хозяйственном ведении МУП «УК ЖКХ», представлено в пользование подрядным организациям без согласования с собственником и без оформления договорных отношений.

В нарушение п.2 ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», МУП «УК ЖКХ» предоставлено муниципальное имущество («Нежилое здание (здание бани) Володарского», инвентарный номер 95001652) в пользование подрядным организациям без оформления договорных отношений.

8.2. Организация ведения бухгалтерского учета МУП «УК ЖКХ» в проверяемом периоде определена Учетной политикой предприятия, утвержденной приказом генерального директора МУП «УК ЖКХ» от 25.04.2022 № 18/1 «Об учетной политике организации» и введенной в действие с 01.01.2022 (далее - Учетная политика).

Согласно пояснительной записке главного бухгалтера МУП «УК ЖКХ» (письмо от 21.03.2024 № 01.0109842024) субсчета по счету 01 «Основные средства» для раздельного учета объектов

недвижимого и движимого имущества в бухгалтерском учете предприятие не предусмотрены. При этом введены субсчета:

- 01.01 – основные средства в организации;
- 01.02 – основные средства «нежилые помещения»;
- 01.03 – основные средства в аренде (отсутствуют);
- 01.04 – основные средства, сданные в аренду;
- 01.09 – списание основных средств.

По субсчету 01.02 «Нежилые помещения» наряду с объектом недвижимого имущества «Нежилое здание п.Володарского» учитываются объекты движимого имущества: модульное здание, блок контейнер (2 шт.), металлотент (6 шт.).

По субсчету 01.01 «Основные средства в организации» числятся объекты движимого имущества, предназначенные для содержания придомовых территорий:

- снегометатель ARIENS ST 7524;
- снегоуборочная машина ST 268EP Husqvarna;
- снегоуборочник Snow Power 18-2847-27/28;
- снегоуборочник Snowe Power 18-2847-27;
- снегоуборщик 7110 DE 10;
- снегоуборщик HS622 K1 EW;
- травокосилка 235R.

Поскольку содержание придомовых территорий осуществляется в рамках заключенных контрактов подрядными организациями, установить цели использования объектов вышеназванного муниципального имущества в ходе настоящей проверки не представляется возможным.

В соответствии с п.4.8 Устава, согласно которому предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно МУП «УК ЖКЗ» предоставлены в аренду ООО «Олимп-Строй» объекты движимого имущества по договору на аренду транспортного средства от 01.04.2023 № 3:

- автомобиль ГАЗ-33023;
- трактор Беларус 82.1.57.

При этом на субсчете 01.04 «Объекты, сданные в аренду» наряду с указанными транспортными средствами учтены:

- прицеп тракторный 2ПТС-4,5;
- щетка КМТ-1-02СБ.

В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в редакции от 08.11.2010) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций», МУП «УК ЖКХ» на счёте 01.04 «Объекты, сданные в аренду» учитывает объекты основных средств без оформленных договоров на аренду прицепа тракторный 2ПТС-4,5 (инвентарный номер 90000114), щетки КМТ-1-02СБ (инвентарный номер 95001751). Балансовая стоимость указанных объектов составляет 127 456,63 рубля.

Согласно п. 3 ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение.

В соответствии со ст. 294 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации.

Поскольку право хозяйственного ведения относится к вещным правам, то в силу п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно п. 2 ст. 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

На счёте 01 «Основные средства» МУП «УК ЖКХ» числится объект недвижимого имущества «Нежилое здание (здание бани) Володарского» (инвентарный номер 95001652) с балансовой стоимостью 89 275,00 рублей, принятый к учету 01.11.2012. Начисленная амортизация (износ) указанного объекта за 2023 год составляет 2 975,76 рубля. Общая сумма начисленной амортизации на 31.12.2023 составляет 32 982,43 рубля. Остаточная стоимость объекта составляет 59 268,33 рубля. Право хозяйственного ведения на указанный объект недвижимого имущества до сих пор не зарегистрировано МУП «УК ЖКХ».

В нарушение п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации МУП «УК ЖКХ» не соблюдено требование государственной регистрации права хозяйственного ведения в едином государственном реестре единственного объекта недвижимого имущества «Нежилое здание (здание бани) Володарского», переданного МУП УК ЖКХ на право хозяйственного ведения.

8.3. В соответствии со ст.50, 113 Гражданского кодекса Российской Федерации МУП «УК 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

В нарушение п.12 ст.20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», показатели экономической эффективности деятельности предприятия для МУП «УК ЖКХ» не разрабатывались и не утверждались собственником. В силу чего, нарушая экономическую политику предприятия, допускалось нарушение основной цели МУП «УК ЖКХ» - извлечение прибыли: искусственно увеличивались затраты предприятия, уменьшающие налогооблагаемую базу (по разным основаниям: в части стимулирования сотрудников, в части оплаты вознаграждений по договорам гражданско-правового характера, на затраты, не входящие в тариф).

Постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)» утвержден Порядок планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области (далее – Порядок № 2279).

В соответствии с п.10 Порядка № 2279 генеральным директором МУП «УК ЖКХ» были представлены проекты Планов финансово-хозяйственной деятельности на 2023 год, на 2024 год на утверждение в администрацию Ленинского городского округа.

Планы финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» на 2023, 2024 годы (далее – ПФХД) составлены по форме, установленной п.23 Порядка № 2279.

Формой Плана ФХД предусмотрено отражение «Сведений о предприятии».

При анализе ПФХД 2023 и ПФХД 2024 установлено, что графа 9 «Балансовая стоимость недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятия» указанных документов, содержит недостоверную информацию, а именно - указана балансовая стоимость в размере 2 963 222,49 рубля.

Указанная сумма соответствует остаточной стоимости всех объектов основных средств, учитываемых на балансе МУП «УК ЖКХ» по состоянию на 31.12.2022, включая как недвижимое, так и движимое имущество, что не соответствует требованиям отражения сведений по указанной графе: на балансе МУП УК ЖКХ числится только один объект недвижимого имущества – «Нежилое здание (здание бани) Володарского» (инвентарный номер 95001652) балансовой стоимостью в размере 89 275,00 рублей.

В нарушение Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)», в Планах ФХД на 2023 и на 2024 годы в графе 9 «Балансовая стоимость недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятия» приложения «Сведения о предприятии», указана балансовая стоимость в размере 2 963 222,49 рубля при том, что по состоянию на 31.12.2022 на балансе находится один объект недвижимого имущества с балансовой стоимостью в размере 89 275,00 рублей.

Согласно п. 11 Порядка № 2279 отчет об исполнении Плана ФХД формируется муниципальным предприятием по каждому периоду планирования, указанному в пункте 8 настоящего Порядка, согласно которому период планирования финансово-хозяйственной деятельности составляет один год, с разбивкой на I квартал, II квартал, III квартал, IV квартал. По окончании отчетного квартала в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, отчет об исполнении ПФХД представляется муниципальным предприятием в администрацию Ленинского городского округа Московской области, являющуюся его учредителем.

Форма отчета об исполнении ПФХД Порядком № 2279 не утверждена. В качестве результата исполнения ПФХД 2023 МУП «УК ЖКХ» к проверке был представлен только годовой отчет в свободной форме - Себестоимость план-факт 2023 года, без реквизитов, подписанный начальником финансово-экономического отдела МУП «УК ЖКХ».

Из указанного документа следует, что в течение 2023 года фактическое исполнение большинства показателей отличается от показателей, использованных при планировании. При этом в 2023 году корректировки Плана ФХД 2023 не производились.

В нарушение п. 11 Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)»

квартальные отчеты об исполнении Плана ФХД 2023 на рассмотрение администрации Ленинского городского округа Московской области не направлялись.

В нарушение п. 17 Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)» корректировка Плана ФХД 2023 не производилась.

На 2023 и 2024 годы ПФХД утвержден со следующими показателями:

тыс. рублей

Наименование статей	План ФХД 2023 год	План ФХД 2024 год
Доходы предприятия	560 135,62	594 361,54
Доходы по обычным видам деятельности	500 491,54	571 893,12
Остатки средств на счетах на начало периода (справочная информация)	22 275,00	22 275,00
Прочие доходы	37 369,08	193,42
Внереализационные доходы	193,42	193,42
Расходы предприятия	544 759,16	567 669,96
Капитальные расходы	2 427,31	3 718,75
Текущие расходы, в том числе:	542 331,85	563 951,21
расходы на производство продукции, работ, услуг	493 243,28	511 758,81
затраты на оплату труда	38 006,56	50 984,08
расчеты с бюджетом	5 000,97	258,04
отчисления от прибыли в бюджет муниципального образования Московской области	4 790,75	0,00
прочие расходы	1 290,30	950,28
Чистая прибыль	9 581,75	3 533,26

В ПФХД на 2024 год МУП «УК ЖКХ» при запланированной чистой прибыли в 2024 году отчисления от прибыли в бюджет Ленинского городского округа планом не предусмотрены.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» согласно «Отчету о финансовых результатах» по итогам 2023 года приведены в таблице.

Наименование показателя	2023 год
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	653 847,00
Себестоимость продаж	- 672 713,00
Валовая прибыль (убыток)	- 18 866,00
Прибыль (убыток) от продаж	- 18 866,00
Доходы от участия в других организациях	49 746,00
Прочие доходы	12 815,00
Прочие расходы	- 41 076,00
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 619,00
Налог на прибыль, в том числе:	3 644,00
текущий налог на прибыль	-

Наименование показателя	2023 год
отложенный налог на прибыль	3 644,00
Прочее	-
Чистая прибыль (убыток)	6 263,00

Согласно «Отчету о финансовых результатах» (форма 0710002) за 2023 год в целом доходы получены в сумме 666 662,0 тыс. рублей, в том числе доходы от основной деятельности – 653 847,0 тыс. рублей, доходы от прочей деятельности – 12 815,00 тыс. рублей.

Расходы в целом составили 713 789,0 тыс. рублей, в том числе себестоимость продаж 672 713,0 тыс. рублей, прочие расходы 41 076,00 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль, отложенные налоговые обязательства составили 3 644,0 тыс. рублей. Предприятием получена чистая прибыль в сумме – 6 263,00 тыс. рублей.

ДОХОДЫ

Согласно Учетной политике доходы предприятия составляют доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от оказания предприятием жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД на основе договора управления МКД или прямых договоров с потребителями. Доходы признаются исходя из регулируемых тарифов.

В проверяемом периоде МУП «УК ЖКХ» применялись тарифы на предоставление жилищно-коммунальных услуг, утвержденные решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 01.12.2022 № 53/7 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения по Ленинскому городскому округу Московской области с 01.01.2023 года».

Сведения о доходах предприятия согласно Пояснительной записке по результатам финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» за 2023 год (копия представлена в материалах контрольного мероприятия) представлены в таблице.

Вид деятельности	Выручка (без НДС), тыс. рублей			Динамика 2023 года к 2022 году, тыс. рублей
	2023 год	2022 год	2021 год	
1	2	3	4	столб.2-столб.3
Управление, содержание, текущий ремонт МКД	577 182,10	499 087,47	451 450,56	+ 78 094,63
Домофоны	5 634,29	5 616,43	5 649,39	+ 17,86
Размещение оборудования	5 367,37	5 665,67	3 101,69	- 298,30
Размещение рекламы	57,06	12,92	12,92	+ 44,14
Коммунальные услуги	22 022,86	28 767,01	14 694,63	- 6 744,15
Капитальный ремонт	-	0	0	-
Освещение мест общего пользования	28 512,40	20 910,06	24 037,21	+ 7 602,34
Прочие (техобслуживание нежилых помещений, возмещение по свободным площадям, вознаграждение за организацию сбора платежей от населения	15 071,32	24 109,80	11 736,83	- 9 038,48
Вывоз строительного мусора по участку д.Жабкино, мкрн «Булатниково»	-	270,00	270,00	- 270,00
Всего:	653 847,40	584 439,36	510 953,23	+ 69 408,04

В оборотно-сальдовой ведомости сумма полученной в 2023 году предприятием выручки, отражённой на счете 90.01 «Выручка» (683 703,59 тыс. рублей), за минусом налога на добавленную стоимость, учтённого на счёте 90.03 «Налог на добавленную стоимость» (29 856,19 тыс. рублей), соответствует выручке предприятия за 2023 год, указанной в строке 2110 «Выручка» Отчёта о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 год, и составляет 653 847,4 тыс. рублей (=683 703,59 тыс. рублей – 29 856,19 тыс. рублей). Оборотно-сальдовая ведомость по счёту 90 «Продажи» представлена в материалах контрольного мероприятия.

В распоряжении предприятия на счёте 58 «Финансовые вложения» учтены акции ПАО Сбербанк общей стоимостью 104 400,00 тыс. рублей (оборотно-сальдовая ведомость по счёту 58 представлена в материалах контрольного мероприятия).

В июне 2023 года на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Сбербанк поступили дивиденды по акциям ПАО Сбербанк в размере 49 745,87 тыс. рублей, получение которых отражено на счёте 91.01 «Прочие доходы»:

- п/п от 15.06.2023 № 90814 – 26 124,75 тыс. рублей;
- п/п от 15.06.2023 № 90638 – 23 621,12 тыс. рублей.

Далее указанные денежные средства были переведены на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Совкомбанк, куда поступают все средства населения, в связи с чем дивиденды перестали быть «окрашенными» в общей сумме на расчётном счёте:

- п/п от 16.06.2023 № 681 – 44 745,87 тыс. рублей.

Согласно письменным пояснениям, полученным от и.о. генерального директора МУП «УК ЖКХ» в ходе контрольного мероприятия (пояснительная записка приложена к материалам контрольного мероприятия), с целью согласования расходования дивидендов было направлено письмо в администрацию Ленинского городского округа вх. от 27.06.2023 № 125-01вх-11591.

До настоящего времени ответ от администрации Ленинского городского округа не получен.

Таким образом, МУП «УК ЖКХ» не согласовано направление расходования средств дивидендов, однако предприняты следующие действия:

1) денежные средства (дивиденды) в сумме 44 745,87 тыс. руб. были переведены на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Совкомбанк (п/п от 16.06.2023 № 681).

На этот же расчётный счёт МУП «УК ЖКХ», открытый в ПАО Совкомбанк поступают и средства населения (в рамках тарифа на содержание жилого помещения, установленного для населения);

2) далее дивиденды в указанной выше сумме были перечислены подрядчикам ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй», осуществляющим обслуживание и содержание МКД, без заключения договорных отношений.

Отдельных договоров МУП «УК ЖКХ» с ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй» не заключалось, иных соглашений по обязательствам сторон принято не было.

Корректировки в действующие контракты с ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй» в части увеличения объёмов не вносились, дополнительные соглашения не заключались, конкурсные процедуры по закупкам не проводились.

Фактически дивиденды были израсходованы МУП «УК ЖКХ» путём направление подрядным организациям, но в силу отсутствия заключенного договора (соглашения) об обязательствах сторон в учете МУП «УК ЖКХ» дивиденды числятся как неиспользованные в составе прочих доходов по состоянию на 01.01.2024. При этом суммы, соразмерной с суммой доходов по дивидендам по состоянию на 31.12.2023 по совокупности всех открытых счетов предприятия нет. Общий остаток денежных средств на счёте 51 «Расчётные счета» на всех расчётных счетах МУП «УК ЖКХ» составляет 18 639,07 тыс. рублей (оборотно - сальдовая ведомость по счёту 51 «Расчетные счета», который предназначен для обобщения информации о наличии и движении денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетных счетах организации, открытых в кредитных организациях, за 2023 год представлена в материалах контрольного мероприятия).

Предположительно затраты на ремонт подъездов МКД за счет средств дивидендов могли послужить источником запроса субсидии на возмещение понесённых затрат, с целью восстановления суммы дивидендов, направление использования которых не было согласовано собственником.

Подрядные организации использовали полученные средства на ремонт подъездов МКД по адресному перечню подъездов, полученному от МУП «УК ЖКХ», утвержденному главой Ленинского городского округа и руководителем отделения Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области в Ленинском городском округе.

По сведениям, полученным от МУП «УК ЖКХ», в соответствии с п. 2 письма в администрацию Ленинского городского округа вх. от 27.06.2023 № 125-01вх-11591 за счёт дивидендов были отремонтированы следующие подъезды из перечня по губернаторской программе «Мой подъезд»:

- ПЛК, д. 19 корп.1 – 16 833,10 тыс. рублей;
- ул. Строительная, д. 25 – 11 652,71 тыс. рублей;
- п. Развилка, д. 2а – 6 248,43 тыс. рублей;
- ул. Школьная, д. 24а – 4 932,15 тыс. рублей;
- мкрн. Солнечный, д. 5 – 13 695,37 тыс. рублей.

Включение перечисленных адресов в график проведения планового текущего ремонта в рамках реализации губернаторской программы не представлены, дефектные ведомости на перечисленные подъезды так же не представлены.

Предположительно затраты на ремонт подъездов МКД за счет средств дивидендов могли послужить источником запроса субсидии на возмещение понесённых затрат, с целью восстановления суммы дивидендов, направление использования которых не было согласовано собственником.

Фактически полученные в 2023 году дивиденды по акциям в сумме 49 745,87 тыс. рублей отражены в доходах предприятия на счёте 91.01 «Прочие доходы», а затраты, понесённые с этого источника, в бухгалтерском учёте не отражены.

При этом суммы, соразмерной с суммой доходов по дивидендам по состоянию на 31.12.2023 по совокупности всех открытых счетов предприятия нет. Общий остаток денежных средств на счёте 51 «Расчётные счета» на всех расчётных счетах МУП «УК ЖКХ» составляет 18 639,07 (оборотно-сальдовая ведомость по счёту 51 «Расчетные счета», который предназначен для обобщения информации о наличии и движении денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетных счетах организации, открытых в кредитных организациях, за 2023 год представлена в материалах контрольного мероприятия).

8.4. Общая структура расходов МУП «УК ЖКХ» за 2023 год в разрезе статей затрат, в соответствии с данными об исполнении Плана финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год, полученными от МУП «УК ЖКХ» в ходе проведения контрольного мероприятия, представлена в таблице ниже (справка об исполнении Плана финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год «Себестоимость план-факт 2023 г.» представлена в материалах контрольного мероприятия).

тыс. рублей

Наименование затрат	Сумма расходов за 2023 год, тыс. рублей		Процент исполнения, отношение факта к плану в %-%-тах	Удельный вес в расходах, учтённых в себестоимости 2023 года, % (факт)	Удельный вес в общей сумме расходов 2023 года, % (факт)
	план	факт			
Расходы, всего	535 177,65	713 928,36	133,4	—	100%
Расходы по основной деятельности (себестоимость), в том числе:	533 887,35	679 370,79	127,2	100%	95,2%
Расходы по благоустройству	0,00	0,00	—	—	—
Коммунальные услуги	49 874,17	48 985,95	98,2	7,3	6,9
Оплата труда	38 006,55	63 343,14	166,7	9,3	8,9
Начисления на фонд оплаты труда	11 477,98	17 729,73	154,5	2,6	2,5
Материалы (бензин, масло, запчасти, ремонт автомобилей, канцтовары, расходные материалы для оргтехники и пр.)	681,03	3 077,60	451,9	0,5	0,4
Покупная продукция, работы, услуги, в том числе:	411 191,52	539 735,82	131,3	79,4	75,6
Ведение регистрационного учета граждан (услуги МФЦ)	4 746,72	4 313,11	90,9	0,63	0,60
Агентский договор "МосОблЕИРЦ"	8 810,89	9 101,04	103,3	1,34	1,27
Доставка квитанций	1 980,00	0,00	—	—	—
Начисления на зарплату	594,00	0,00	—	—	—
Оказание услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования и оборудования систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СКДЛ), на аварийно-техническое обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов	40 064,17	42 402,09	105,8	6,2	5,9
Оценка соответствия лифтов в форме технического освидетельствования и электроизмерительные работы на лифтах, оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок	2 069,47	1 680,88	81,2	0,25	0,24
Страхование лифтов	30,00	63,00	210	0,009	0,009
Дератизация и дезинсекция	3 409,5	3 386,36	99,3	0,50	0,47
Работы по техническому обслуживанию внутридомовых газовых сетей	6 023,42	6 509,51	108,1	0,96	0,91
Работы по периодической проверки и чистке дымоходов от газовых приборов в многоквартирных жилых домах	447,41	451,29	100,9	0,07	0,06
Выполнение комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем отопления (ДУ) и противопожарной автоматики (ППА) жилищного фонда МУП "УК ЖКХ" Ленинского района Московской области	2 489,34	3 148,09	126,5	0,46	0,44
Санит.содерж.мест общ.пользов. (уборщицы)	51 916,72	49 579,39	95,5	7,3	6,9
Обсл.придом.тер-рии и конт.площ. (дворники)	74 116,38	97 555,30	131,6	14,4	13,7
Сод-е мусоропроводов	19 666,47	18 738,94	95,3	2,8	2,6
Текущий ремонт	99 062,2	205 499,97	207,4	30,2	28,8
Т/о инж.обор.и констр. эл-в ж/д (стор. организации)	88 011,78	89 101,67	101,2	13,1	12,5
Т/о домофонов (стор. организации)	6 861,39	5 722,73	83,4	0,84	0,80
Т/о электроплит (стор. организации)	891,67	2 482,46	278,4	0,37	0,35
Прочие услуги сторонних организаций (почтовые, связь, страхование, медосмотры, тех. обслуживание транспорта и пр.)	9 996,63	5 299,02	53,0	0,8	0,7
Транспортные расходы	9 825,95	3,94	0,04	0,0006	0,0005
Аудиторские услуги	196,00	0,00	—	—	—
Амортизация	2 427,31	1 149,75	47,4	0,17	0,16

Наименование затрат	Сумма расходов за 2023 год, тыс. рублей		Процент исполнения, отношение факта к плану в %-тах	Удельный вес в расходах, учтённых в себестоимости 2023 года, % (факт)	Удельный вес в общей сумме расходов 2023 года, % (факт)
	план	факт			
Налоги	210,21	45,83	21,8	0,007	0,006
Прочие (внереализационные) расходы:	1 290,30	34 557,56	2 678,3	—	4,8
Капитальный ремонт (ремонт лифтов)	0,00	1 351,16	план = 0	—	0,19
Представительские расходы (командировочные)	0,00	86,64	план = 0	—	0,01
Госпошлина	950,29	521,69	54,9	—	0,07
Оплата банковских услуг	340,01	205,40	60,4	—	0,03
Вывоз мусора строительного	0,00	92,5	план = 0	—	0,01
Обслуживание ЭВМ (кассовый аппарат)	0,00	60,39	план = 0	—	0,008
Убытки по заливам квартир	0,00	9 048,28	план = 0	—	1,3
Техническая экспертиза разная	0,00	16,67	план = 0	—	0,002
Восстановление документации, разработка проектной документации, изготовление техн паспортов	0,00	492,322	план = 0	—	0,07
Прочие расходы	0,00	8 165,18	план = 0	—	1,14
Проверка, снятие показаний, т/о счетчиков ОДПУ, пуско-наладочные работы	0,00	966,42	план = 0	—	0,14
Штрафы, пени, неустойки, решения суда	0,00	10 921,21	план = 0	—	1,5
Оплата труда, налоги	0,00	456,03	план = 0	—	0,06
Списание дебеторской задолженности, убытка	0,00	553,24	план = 0	—	0,08
Благоустройство территории	0,00	1480,45	план = 0	—	0,21
Аренда нежилого помещения	0,00	10,00	план = 0	—	0,001
Аренда транспортного средства	0,00	130,00	план = 0	—	0,02

Как видно из таблицы, наибольший удельный вес в общей сумме расходов 2023 года, отнесенных на себестоимость предприятия, составили расходы на оплату контрактов, заключенных со сторонними организациями-подрядчиками - 539 735,82 тыс. рублей (79,4% себестоимости):

- основные подрядчики, осуществлявшие в 2023 году обслуживание жилищного фонда – ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй», в том числе на текущий ремонт - 205 499,97 тыс. рублей, Обсл.придом.тер-рии и конт.площ. (дворники) - 97 555,30 тыс. рублей, санит.содерж.мест общ.пользов. (уборщицы) - 49 579,39 тыс. рублей и пр. (данные приведены в таблице выше).

- а в структуре управленческих расходов, отнесённых на расходы по основной деятельности – расходы на оплату труда - 63 343,14 тыс. рублей или 9,3% от общей суммы расходов, составляющих себестоимость продаж.

По данными ГИС ЖКХ по состоянию на 20.03.2024 в лицензии от 23.04.2015 № 195 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – МКД), выданной МУП «УК ЖКХ», отражено 571 МКД.

Однако фактически предприятие осуществляет управление 507 домами. Согласно пояснениям исполняющего обязанности директора (письмо МУП «УК ЖКХ» от 18.03.2024 № 6/н, представлено в материалах контрольного мероприятия) разница в количестве домов обусловлена следующими факторами:

- выведенные из управления МУП «УК ЖКХ» дома, имеющие статус «жилые» не исключены из системы;

- имеются задвоенные дома;

- в списке отражены дома, не имеющие статуса МКД.

Также следует отметить, что в состав 507 МКД, находящихся в управлении МУП «УК ЖКХ» входят 8 домов, не занесенные в лицензию от 23.04.2015 № 195:

- дома по адресам: Московская область, Ленинский городской округ, п. Суханово, д.12 и Московская область, Ленинский городской округ, г.Видное, ул. Школьная, д.12 находятся в фактическом управлении МУП «УК ЖКХ» (ведутся начисления и оказываются услуги);

- дома по адресам: Московская область, Ленинский городской округ, п. д/о Суханово, д. 9, в управлении МУП «УК ЖКХ» на основании протокола ОСС от 02.01.2007 № 698/7 и Московская область, Ленинский городской округ, п. д/о Суханово, д. 9 в управлении МУП «УК ЖКХ» на основании протокола ОСС от 02.01.2007 № 702/7;

- в домах по адресам: Московская область, Ленинский городской округ, ст. Калинина, д. 1, д. 2, оказываются услуги только по управлению (выставление квитанций, ведение регистрационного учета), а обслуживание общего имущества не производится;

- дома по адресам: Московская область, Ленинский городской округ, пос. Дубровский, ул. Советская, д. 13, д. 13А, находятся во временном управлении на основании постановления Администрации Ленинского муниципального района от 25.10.2019 № 4003.

На основании ст. 193, ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют лицензиат, подлежат размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляют лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение 5 рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Положениями Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» определено, что под ГИС ЖКХ понимается единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в том числе определены виды информации, размещаемой в системе, права и обязанности участников информационного взаимодействия.

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 утвержден состав, сроки и периодичности размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ.

За нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ, а также неразмещение, либо размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в указанной системе, ст. ст. 13.19.1 и 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в виде предупреждения и административного штрафа.

В нарушение п. 6.1 ст. 193, ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым лицензиат размещает в системе информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями, установленными ч.10.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ, МУП «Управляющая компания ЖКХ» ненадлежащим образом исполняла требования закона и нормативных актов, а именно: несвоевременно размещала в системе ГИС ЖКХ изменения в сведениях о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляла.

Решением Совета депутатов Ленинского городского округа от 01.12.2022 № 53/7 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения по Ленинскому городскому округу Московской области с 01.01.2023 года» (далее - Решение Совета депутатов от 01.12.2022 № 53/7) были утверждены тарифы на содержание и ремонт жилого помещения по видам работ за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС. В состав платы за содержание жилого помещения вошли следующие услуги и работы:

- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирных домов;
- аварийно-диспетчерская служба;
- услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- услуги МФЦ;
- услуги МособлЕИРЦ;
- техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО), ВДПО (дымоходы);
- техническое обслуживание и ремонт электрооборудования общего имущества МКД с электрическими плитами;
- проведение работ по дератизации, дезинсекции;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- обслуживание придомовой территории (дворники);
- санитарное содержание мест общего пользования в многоквартирных домах (уборщицы);
- содержание мусоропроводов;
- содержание лифтового хозяйства;
- обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики и дымоудаления.

Также постановлением администрации Ленинского городского округа от 04.02.2019 № 298 «Об установлении платы за техническое обслуживание и ремонт запирающих устройств (домофонов), оказываемых МУП «УК ЖКХ» (далее – Постановление от 04.02.2019 № 298) утвержден тариф на техническое обслуживание и ремонт домофонов.

В 2017 году уставная деятельность МУП «УК ЖКХ» по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда передана на аутсорсинг.

Аутсорсинг — передача организацией на основании договора определенных видов или функций производственной предпринимательской деятельности специализированной компании.

По состоянию на 31.12.2023 по договорам, действующим в 2023 году, была произведена оплата на сумму 622 726 720,42 рубля, в том числе:

- ООО «Автоматика Сервис» - 3 969 437,15 рубля;
- ООО «ДИКА» - 198 139 638,31 рубля;
- ООО «КОНСТРУКЦИЯ» - 2 304 090,63 рубля;
- ООО «МИЭЛ» - 42 229 998,98 рубля;
- АО «Мосэнергосбыт» - 33 748 600,88 рубля;
- МБУ Ленинского городского округа «МФЦ» - 5 650 073,43 рубля;
- ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» - 154 468 520,85 рубля;
- ООО УК «ИНДУСТРИЯ СИСТЕМ» - 38 989 625,17 рубля;
- ИП Поздняков Алексей Андреевич – 68 382 923,13 рубля;
- ООО «Промгазэнергосервис» - 22 877 070,52 рубля;
- ЗАО «НПО «РАУМ» - 7 625 642,87 рубля;
- ООО «Спецтехсервис» - 2 420 431,09 рубля;
- ООО «ТЕПЛОГРАД» - 12 160 749,30 рубля.

Основными подрядчиками по техническому обслуживанию и содержанию МКД в 2023 году были:

- ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», договоры от 07.03.2023 № 2023.28763 и от 07.03.2023 № 2023.29775 на сумму 260 459 526,60 рубля и 254 500 592,04 рубля соответственно со сроком действия с 07.03.2023 по 28.02.2026;

- ООО «ДИКА», договоры от 07.03.2023 № 2023.29771 и от 07.03.2023 № 2023.29523 на сумму 261 476 999,28 рубля и 252 407 968,20 рубля соответственно со сроком действия с 07.03.2023 по 28.02.2026.

Контрольно-счетной палатой Ленинского городского округа выборочным методом проверены заключенные договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, акты выполненных работ, оплата работ и услуг.

В ходе проверки было выявлено, что начиная с 2020 года участниками конкурсных процедур на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах был определенный круг юридических лиц. При этом договоры заключались с одними теми же лицами, но в разных организационно-правовых формах юридического лица.

2020-2022 годы

ДОГОВОР

на оказание услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах, придомовой территории, контейнерных площадок, по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 2 (НМЦК 220 835 306,52 рубля)

Участники аукциона	ООО «СТО УСЛУГ» ИНН 5036170936	ООО "КОМФОРТ" ИНН 7719411725	ООО "ТЕХ-АРКТИК"
Руководитель/ Учредитель	Сластихина А.В.	С 01.02.2023 переименовано в ООО «ДИКА» и генеральным директором назначен Деев Н.В.	Шалаев Д.Г.
Цена КП	163 109 461,38 руб.	164 110 132,92 руб.	199 133 636,52 руб.

↓

ДОГОВОР от 06.08.2020 № 2020.478683 с ООО «СТО УСЛУГ» на сумму 154 047 824,64 рубля на период с даты подписания договора по «31» декабря 2021г. (включительно).
ДОГОВОР расторгнут 28.08.2020 на основании Решения об одностороннем отказе от

ДОГОВОР на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 2 от 01.09.2020 № 09.2020.y2 с ООО «КОМФОРТ» на сумму 11 063 091,50 рубля на период с даты подписания договора по «07» декабря 2020г. (включительно). Договор заключен вне проведения конкурентных процедур. ДОГОВОР расторгнут 07.12.2020 (дополнительное соглашение от 07.12.2020 № 6/н)
--

В нарушение раздела 3 Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок, Договор от 01.09.2020 № 09.2020.y2 на сумму 11 063 091,50 с ООО «КОМФОРТ» заключен МУП «Управляющая компания ЖКХ» вне проведения конкурентных процедур, что является нарушением в определении способа определения поставщика/подрядчика.

ДОГОВОР

на оказание услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах, придомовой территории, контейнерных площадок, по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 2 (НМЦК 277 345 052,50 рубля)

Участники аукциона	ИП ДЕЕВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ	ООО "КОМФОРТ" ИНН 7719411725	ООО "ТЕХ-АРКТИК"
Руководитель	Деев Н.В.	С 01.02.2023 переименовано в ООО «ДИКА» и ген. Директором назначен Деев Н.В.	Шалаев Д.Г.
Цена КП	273 184 876,72 руб. (после увеличения 355 140 339,74 руб)	274 571 601,98 руб.	275 958 327,24 руб.
<p>ДОГОВОР от 08.12.2020 № 2020.536477 с ИП ДЕЕВ Н.В. на сумму 273 184 876,72 рубля на период с даты подписания договора по «31» декабря 2022г. (включительно)</p> <p>Заключено Дополнительное соглашение от 17.05.2021 № 1 на увеличение суммы Договора до 300 503 364,39 рубля</p> <p>Заключено Дополнительное соглашение от 26.04.2022 № 3 на увеличение суммы Договора до 355 140 339,73 рубля</p>			

ДОГОВОР

на оказание услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах, придомовой территории, контейнерных площадок, по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 1 (НМЦК 220 835 306,52 рубля)

Участники аукциона	ООО "ТЕХ-АРКТИК"	ООО «СЕРВИС» ООО «МЕНОРА»	ООО "КОМФОРТ"
Руководитель	Шалаев Д.Г.	-	С 01.02.2023 переименовано в ООО «ДИКА» и ген. Директором назначен Деев Н.В.
Цена КП	174 459 892,23 руб.	175 564 068,76 руб., 217 522 776,93 руб	
<p>ДОГОВОР от 10.08.2020 № 2020.476253 с ООО «ТЕХ-АРКТИК» на сумму 174 459 892,23 рубля на период с даты подписания договора по «31» декабря 2021 г. (включительно).</p> <p>ДОГОВОР расторгнут 29.01.2021 (дополнительное соглашение от 29.01.2021 № 6/н)</p>			

ДОГОВОР на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 1 от 29.01.2021 № 02.2021 с ИП Поздняков Алексей Андреевич на сумму 13 059 056,36 рубля на период с даты подписания договора по «08» апреля 2021 г.
(включительно).

В нарушение раздела 3 Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок, Договор от 29.01.2021 № 02.2021 на сумму 13 059 056,36 рубля с ИП Поздняков А.А. заключен МУП «Управляющая компания ЖКХ» вне проведения конкурентных процедур, что является нарушением в определении способа определения поставщика/подрядчика

ДОГОВОР

на оказание услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирных домах, придомовой территории, контейнерных площадок, по техническому обслуживанию и текущему ремонту участок № 1, техническому обслуживанию и ремонту электрооборудования общего имущества МКД с электрическими плитами, проведению работ по дератизации, дезинсекции и техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофоны) в многоквартирных домах (НМЦК 275 926 810,74 рубля).

Участники аукциона	ИП ПОЗДНЯКОВ АЛЕКСЕЙ АНДРЕЕВИЧ	ООО "КОМФОРТ"
Руководитель / Учредитель	Поздняков А.А. (в настоящее время – заместитель Шалаева Д.Г. в ООО «Олимп- Строй»)	С 01.02.2023 переименовано в ООО «ДИКА» и ген. Директором назначен Деев Н.В.
Цена КП	271 787 908,57 руб. (после увеличения 353 324 281,15 руб)	274 547 176,69 руб.
<p>↓</p> <p>ДОГОВОР от 09.04.2021 № 2021.44425 с ИП Поздняков А.А. на сумму 271 787 908,57 рубля на период с даты подписания договора по «31» декабря 2022г. (включительно)</p> <p>Заключено Дополнительное соглашение от 08.11.2021 № 2 на увеличение суммы Договора до 298 966 699,43 рубля</p> <p>Заключено Дополнительное соглашение от 26.04.2022 № 3 на увеличение суммы Договора до 353 324 281,15 рубля</p>		

ДОГОВОР на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 1 от 30.12.2022 № 2023.02А с ИП Поздняков Алексей Андреевич на сумму 14 587 799,72 рубля на период с даты подписания Договора от 30.12.2022 № 2023.02А до даты заключения Договора, по результатам проведения конкурентной закупки.
Договор заключен вне проведения конкурентных процедур

В нарушение раздела 3 Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок, Договор от 30.12.2022 № 2023.02А на сумму 14 587 799,72 рубля с ИП Поздняков А.А. заключен МУП «Управляющая компания ЖКХ» вне проведения конкурентных процедур, что является нарушением в определении способа определения поставщика/подрядчика.

ДОГОВОР на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах участок № 2 от 30.12.2022 № 2023.01А с ООО УК «ИНДУСТРИЯ-СИСТЕМ» на сумму 13 170 718,76 рубля период с даты подписания Договора от 30.12.2022 № 2023.01А до даты заключения Договора, по результатам проведения конкурентной закупки.
Договор заключен вне проведения конкурентных процедур

В нарушение раздела 3 Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок, Договор от 30.12.2022 № 2023.01А на сумму 13 170 718,76 рубля с ООО УК «ИНДУСТРИЯ-СИСТЕМ». заключен МУП «Управляющая компания ЖКХ» вне проведения конкурентных процедур, что является нарушением в определении способа определения поставщика/подрядчика.

2023 год

Договор от 07.03.2023 № 2023.28763 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 1.

Участники аукциона	ООО «ОЛИМП-СТРОЙ»
Руководитель	Шалаев Д.Г.
Цена Контракта	260 459 526,60 руб.
<p style="text-align: center;">Договор от 07.03.2023 № 2023.28763 на период с даты подписания договора по 28.02.2026</p>	

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 07.03.2023 № 2023.28763 с ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 1 на сумму 260 459 526,60 рублей.

Место оказания услуг: согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 1 к Контракту.

Срок выполнения работ: с даты подписания договора по 28.02.2026 г.

Договор от 07.03.2023 № 2023.29523 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 2

Участники аукциона	ООО «ДИКА»
Руководитель	Деев Н.В.
Цена Контракта	252 407 968,20 руб.
<p style="text-align: center;">Договор от 07.03.2023 № 2023.29523 на период с даты подписания договора по 28.02.2026</p>	

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 07.03.2023 № 2023.29523 с ООО «ДИКА» на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 2 на сумму 252 407 968,20 рублей.

Место оказания услуг: согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 1 к Контракту.

Срок выполнения работ: с даты подписания договора по 28.02.2026 г.

Договор от 07.03.2023 № 2023.29775 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 3.

Участники аукциона	ООО «ОЛИМП-СТРОЙ»
Руководитель	Шалаев Д.Г.
Цена Контракта	254 500 592,04 руб.
<p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Договор от 07.03.2023 № 2023.29775 на период с даты подписания договора по 28.02.2026</p>	

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 07.03.2023 № 2023.29775 с ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 3 на сумму 254 500 592,04 рублей.

Место оказания услуг: согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 1 к Контракту.

Срок выполнения работ: с даты подписания договора по 28.02.2026 г.

Договор от 07.03.2023 № 2023.29771 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 4.

Участники аукциона	ООО «ДИКА»
Руководитель	Деев Н.В.
Цена Контракта	261 476 999,28 руб.
<p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Договор от 07.03.2023 № 2023.29771 на период с даты подписания договора по 28.02.2026</p>	

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 07.03.2023 № 2023.29771 с ООО «ДИКА» на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, участок 4 на сумму 261 476 999,28 рублей.

Место оказания услуг: согласно адресному перечню, указанному в Приложении № 1 к Контракту.

Срок выполнения работ: с даты подписания договора по 28.02.2026 г.

Вышеприведенные схемы участников конкурентных процедур, проводимых МУП «УК ЖКХ», указывают на то, что рынок услуг на содержание и обслуживание МКД находился в руках одних и тех же лиц, которые в разные годы имели разные организационно - правовые формы (ООО, ИП), учредителями или руководителями которых являлись одни и те же физические лица: ООО «ДИКА», ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», ООО «КОМФОРТ», ООО «ТЕХ-АРКТИК», ИП Деев Н.В., ИП Поздняков А.А.

Таким образом, в 2023 году с подрядными организациями заключены Договоры на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах на сумму 1 028 845 086,12 рубля.

В ходе проверки было установлено, что все МКД, находящиеся в фактическом управлении МУП «УК ЖКХ» разделены на четыре участка, на каждый участок заключен Договор на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах.

Основой при формировании адресного перечня многоквартирных домов, указанного в Приложении № 1 к Техническому заданию к Договорам, заключенным с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», использовался признак категории МКД – жилые дома с лифтом и без, жилые дома коттеджного типа, жилые дома с электрическими плитами, жилые дома с мусопроводом и без, жилые дома с газовыми плитами, жилые дома с противопожарной системой и без.

Таким образом собиралось одинаковое количество домов ветхого и нового фонда на каждом из четырёх участков без привязки территориального признака деления МКД.

По состоянию на 01.03.2023, то есть на момент заключения Договоров на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, количество домов, находящихся в фактическом управлении МУП «УК ЖКХ» составляло 516 МКД, в том числе 2 дома по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, ст. Калинина, д.1, д.2, по которым оказываются услуги только по управлению (выставление квитанций, ведение регистрационного учета), а обслуживание общего имущества не производится.

В период с 01.03.2023 по 20.03.2024 согласно приказу Генерального директора МУП «УК ЖКХ» «О прекращении управления и технического обслуживания» из управления МУП «УК ЖКХ» вышли 12 многоквартирных домов по следующим адресам:

- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, ул. Садовая, д. 12;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, ул. Лемешко, д. 9;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, ул. Лемешко, д. 11;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, пер. Пионерский, д. 3;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, пер. Пионерский, д. 5;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, пер. Прудный, д. 3;
- Московская область, Ленинский городской округ, п. Новодрожжино, д. 5;
- Московская область, Ленинский городской округ, п. Новодрожжино, д. 12;
- Московская область, Ленинский городской округ, п. Новодрожжино, д. 9 корп. 2;
- Московская область, Ленинский городской округ, п. Новодрожжино, д. 4;

- Московская область, Ленинский городской округ, п. Суханово, д. 1;
- Московская область, Ленинский городской округ, п. Развилка, д. 32 корп. 1

А также на основании приказа Генерального директора МУП «УК ЖКХ» «О принятии в управление и техническое обслуживание многоквартирных домов» было принято 3 МКД по адресам:

- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, ул. Вокзальная, д. 32/6;
- Московская область, Ленинский городской округ, п.Новодрожино, д. 6 корп. 1;
- Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, проезд Петровский, д. 41Д.

Вместе с тем, адресный перечень многоквартирных домов в Приложении № 1 к Техническому заданию к Договорам на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах на дату заключения насчитывал 525 домов и в период с 07.03.2023 по 20.03.2024 не подвергался изменениям. Вследствие этого не было подписано ни одного дополнительного соглашения к Договорам, заключенным с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ».

В нарушение п.66.1. Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому допускается изменение договора в ходе его исполнения, МУП «Управляющая компания ЖКХ» не заключило дополнительных соглашений к Договорам от 07.03.2023 № 2023.29771, от 07.03.2023 № 2023.29523, от 07.03.2023 № 2023.29775, от 07.03.2023 № 2023.29771 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах в связи с изменением количества домов, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ».

Расчет стоимости Договоров на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, заключенных с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», производился в строгом соответствии с тарифами, утвержденными Решением Совета депутатов от 01.12.2022 № 53/7 и Постановлением от 04.02.2019 № 298.

В тариф для расчета стоимости оказания услуг по договорам, заключённым с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», вошли следующие услуги и работы:

- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирных домов;
- техническое обслуживание и ремонт электрооборудования общего имущества МКД с электрическими плитами;
- проведение работ по дератизации, дезинсекции;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- обслуживание придомовой территории (дворники);
- санитарное содержание мест общего пользования в многоквартирных домах (уборщицы);
- содержание мусоропроводов;
- техническое обслуживание и ремонт запирающих устройств (домофоны).

Стоит отметить, что целью деятельности любой коммерческой организации является осуществление предпринимательской деятельности и извлечение прибыли. Соответственно отсутствие в составе тарифа, на основании которого произведен расчет стоимости Договоров, заключенных с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», расходов на содержание административно-управленческого персонала и развитие предприятия (прибыльность), а также расходов на приобретение инвентаря и прочих общехозяйственных расходов влечет занижение качества оказываемых ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» услуг, в связи с изысканием дополнительного источника финансирования для покрытия вышеуказанных затрат, понесенных Подрядчиками для ведения административно-управленческой деятельности организации в рамках исполнения заключенных с МУП «УК ЖКХ» договоров.

Также при проверке Технического задания к Договорам от 07.03.2023 № 2023.29771, от 07.03.2023 № 2023.29523, от 07.03.2023 № 2023.29775, от 07.03.2023 № 2023.29771 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах было выявлено, что в п.11 «Обязанности и Требования к качеству оказываемых услуг» отсутствует такой объемный показатель как количество дворников и уборщиц, требующееся для выполнения работ в рамках исполнения заключенных Договоров, а также не указаны нормативно-правовые акты, определяющие порядок расчета и численность обслуживающего персонала, необходимого для качественного оказания услуг по содержанию придомовой территории и мест общего пользования в МКД.

Здесь же следует отметить, что на кадастровый учет поставлены земельные участки всего лишь 114 МКД, хотя общее количество многоквартирных домов с придомовой территорией, находящихся в фактическом управлении МУП «УК ЖКХ», составляет 507 домов.

Контроль за выполнением работ по санитарному обслуживанию мест общего пользования в МКД и придомовой территории подрядными организациями закреплен за отделом жилищно-технического контроля МУП «УК ЖКХ» и осуществляется следующим образом:

1) Составляется график проверок санитарного обслуживания мест общего пользования в МКД и придомовой территории (жилой фонд проверяется согласно плановому графику, также проверки производятся по всем обращениям, поступившим в адрес МУП «УК ЖКХ»;

2) Проверки производятся с привлечением представителя подрядной организации. По результатам проверки в зависимости от нарушений составляются акты проверок. На основании актов проверок подрядной организации выдается Предписание об устранении нарушений со сроком выполнения работ;

3) После выполнения работ по устранению выявленных нарушений производится повторная проверка.

Согласно разделу 15 Технического задания к Договорам на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах после каждого отчетного периода (месяца), МУП «УК ЖКХ» подготавливает Акт проведения проверок в отчетный период и направляет его каждому из подрядчиков, на основании которого подрядчик производит расчеты и направляет в МУП «УК ЖКХ» Акт об оказании услуг с учетом снятия за неоказанные услуги, акт с учетом сумм снятия за неоказанные услуги поадресный, Акт сдачи-приемки услуг, КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (в случае выполнения работ по текущему ремонту) и счет. Заказчик в лице МУП «УК ЖКХ» осуществляет приемку оказанных услуг и подписывает документ о приемке, либо направляет мотивированный отказ о приемке, содержащий перечень выявленных недостатков и сроки их устранения.

Контрольно-счетная палата обращает внимание на то, что в представленных Актах выполненных работ подрядных организаций отражены наименования услуг, но при этом отсутствуют объемы выполненных работ и оказанных услуг за расчетный период.

4) По результатам производится перерасчет жителям МКД за непредоставление услуг по статье расходов «Санитарное содержание мест общего пользования и придомовых территорий» в отчетном месяце.

В соответствии с разделом 16 Технического задания к Договорам на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах, расчет с подрядными организациями производится ежемесячно в течение 7 рабочих дней после подписания сторонами Акта сдачи-приемки услуг, Акта об оказании услуг с учетом снятия за неоказанные услуги, Акта с учетом сумм снятия за неоказанные услуги поадресный, КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (в случае выполнения работ по текущему ремонту) не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим, в полном объеме стоимости работ и услуг.

Сведения о расчетах за 2023 год с поставщиками услуг ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» приведены в таблице ниже.

Поставщики	Оплата поставщикам услуг по состоянию на 31.12.2023 (руб.)	Стоимость оказанных поставщиками услуг по состоянию на 31.12.2023 (руб.)	Сумма задолженности перед поставщиками услуг по состоянию на 31.12.2023 (руб.)
ООО «ДИКА»	198 139 638,31	218 729 274,35	20 589 636,04
Договор от 07.03.2023 № 2023.29523 Участок 2	114 030 850,11	120 553 698,55	6 522 848,44
Договор от 07.03.2023 № 2023.29771 Участок 4	84 108 788,20	98 175 575,80	14 066 787,60
ООО «ОЛИМП-СТРОЙ»	154 468 520,85	198 811 412,81	44 342 891,96
Договор от 07.03.2023 № 2023.28763 Участок 1	69 393 126,40	76 487 613,75	7 094 487,35
Договор от 07.03.2023 № 2023.29775 Участок 3	85 075 394,45	122 323 799,06	37 248 404,61
Итого	352 608 159,16	417 540 687,16	64 932 528,00

В связи с наличием дебиторской задолженности собственников жилых помещений многоквартирных домов, источник полной оплаты МУП «УК ЖКХ» выполненных работ и услуг по договорам, заключенным в рамках тарифа на содержание и ремонт жилого помещения, установить не представляется возможным.

Собираемость оплаты за услуги у снабжающих организаций составляет в среднем 80%.

Управляющая компания вправе использовать меры предварительного воздействия на должника. Их перечень предусматривает следующие действия:

- направление уведомлений о необходимости вовремя погасить возникший долг. В документе содержится информация об абоненте, а также подробный расчет накопившихся долгов, с учетом штрафных санкций;
- непосредственное общение с недобросовестным абонентом: телефонные звонки, вызов в управляющую организацию для дачи объяснений;
- оформление судебного приказа или искового заявления. ГПК РФ позволяет взыскать положенные платежи и накопившиеся пени без обращения с иском в суд. Если на приказ не направлены возражения, то долги будут взысканы в принудительном порядке, с участием судебных приставов;
- ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг.

Функция юридического обслуживания МУП «УК ЖКХ» закреплена за отделом правового обеспечения, в штате которого 1 заместитель генерального директора по правовым вопросам – начальник отдела правового обеспечения, 3 ведущих юрисконсульты и 1 ведущий специалист. Согласно должностной инструкции ведущего юрисконсульты МУП «УК ЖКХ» среди прочих также возлагаются обязанности:

- участие в разработке и осуществлении мероприятий по взысканию задолженности за ЖКУ с физических лиц;
- консультация физических лиц по вопросам взыскания задолженности за ЖКУ;
- сбор данных, аналитика по задолженности за оказанные ЖКУ;
- составление исковых заявлений, заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности за ЖКУ с физических лиц и формирование пакета документов для предъявления в суд;

- ведение реестра исковых заявлений о взыскании задолженности за ЖКУ с физических лиц и реестров исполнительных документов, предъявленных в Службу судебных приставов, ПАО «Сбербанк».

Несмотря на наличие юридической службы в штате МУП «УК ЖКХ», управляющая компания заключила следующие договоры.

Договор от 01.07.2022 № 2022.102204 на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», участок № 1.

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 01.07.2022 № 2022.102204 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», участок № 1 на сумму 18 480 278,05 рубля.

Место оказания услуг: Ленинский городской округ в соответствии с адресным перечнем и реестром должников (Приложения № 8.1 и № 8 к Договору).

Срок оказания услуг: с даты подписания Договора по 31.10.2022 года.

Срок действия Договора: с даты подписания Договора по 30.11.2022 года.

Дополнительным соглашением от 26.07.2022 № 1 внесены изменения в пункт 2.4.2 Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 и в раздел 2 Приложения № 5 «Техническое задание» к Договору о сумме денежных средств, предъявляемой к оплате за оказанные услуги и рассчитанной путем умножения 17% (размер вознаграждения) на признанную Сторонами задолженность.

Дополнительным соглашением от 30.11.2022 № 2 увеличивается срок оказания услуг до 31.12.2022 и срок действия Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 до 31.01.2023.

Договор от 13.10.2022 № 2022.166410 на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», участок № 1-1.

По результатам проведения электронного аукциона МУП «УК ЖКХ» заключен договор от 13.10.2022 № 2022.166410 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», участок № 1 на сумму 18 751 547,79 рубля.

Место оказания услуг: Ленинский городской округ в соответствии с адресным перечнем и реестром должников (Приложения № 2.1 и № 2 к Договору).

Срок оказания услуг: с даты подписания Договора по 31.03.2023 года.

Срок действия Договора: с даты подписания Договора по 30.04.2023 года.

Дополнительным соглашением от 26.07.2022 № 1 внесены изменения в пункт 2.4.2 Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 и в раздел 2 Приложения № 5 «Техническое задание» к Договору о сумме денежных средств, предъявляемой к оплате за оказанные услуги и рассчитанной путем умножения 17% (размер вознаграждения) на признанную Сторонами задолженность.

Дополнительным соглашением от 30.11.2022 № 2 увеличивается срок оказания услуг до 31.12.2022 и срок действия Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 до 31.01.2023.

В ходе проверки было выявлено, что согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «КОНСТРУКЦИЯ» является «Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы» (ОКВЭД 25.61). Численность персонала ООО «КОНСТРУКЦИЯ» по данным на 31.12.2021 составляет 2 человека.

Предметом Договоров от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 является оказание услуг по взысканию задолженности за потребленные коммунальные ресурсы с физических лиц – собственников или иных владельцев жилых помещений МКД.

Согласно Приложению № 5 «Техническое задание» к Договорам на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ» перечень оказываемых ООО «КОНСТРУКЦИЯ» услуг включает в себя:

- вручение должникам извещений о наличии и необходимости оплаты задолженности за ЖКУ;
- личные встречи персонала ООО «КОНСТРУКЦИЯ» с должниками с целью определения сроков и порядка погашения задолженности за ЖКУ;
- телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сети электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи;
- проведение телефонных переговоров с должниками, переговоров при встрече с должниками, согласование сроков оплаты задолженности за ЖКУ;
- осуществление действий, приводящих к возврату денежных средств должниками в досудебном порядке;
- оказание помощи судебным приставам в процессе взыскания задолженности (помощь в розыске имущества должника, на которое можно обратить взыскание в случае необходимости).

Вышеуказанные Договорами на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ» были охвачены 2 участка: участок № 1 и участок № 1-1, которые не поименованы в Договорах на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах и иных документах.

Контрольно-счетная палата Ленинского городского округа обращает внимание на то, что с 26 июля 2019 года нельзя передавать просроченную задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг третьим лицам. Такие сделки считаются ничтожными. Дополнение в Жилищный кодекс РФ внесено Федеральным законом от 26.07.2019 № 214-ФЗ «О внесении изменений в ст.ст.155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст.1 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

Запрет должны соблюдать управляющие и ресурсоснабжающие компании, ТСЖ и региональные операторы по обращению с ТКО.

В нарушение ст. 155, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым управляющая компания не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, МУП «Управляющая компания ЖКХ» заключило два Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на суммы 18 480 278,05 рубля и 18 751 547,79 рубля соответственно, предметом которых является оказание услуг по взысканию задолженности за потребленные коммунальные ресурсы с физических лиц – собственников или иных владельцев жилых помещений.

В ходе проверки исполнения Договоров от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 было выявлено, что Приложения «Реестр должников» и «Адресный перечень» к указанным Договорам помимо информации о сумме задолженности, дате последнего платежа и

сведений об исполнительном производстве содержат в себе лицевые счета, фамилии, имена, а также адреса проживания должников, что является персональными данными физического лица.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»:

- персональные данные - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);

- обработка персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, информированным и сознательным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Равнозначным содержащему собственноручную подпись субъекта персональных данных согласию в письменной форме на бумажном носителе признается согласие в форме электронного документа, подписанного в соответствии с федеральным законом электронной подписью.

Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);

3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;

4) цель обработки персональных данных;

5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;

6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

9) подпись субъекта персональных данных.

Таким образом для того, чтобы согласие субъекта на передачу данных лицу, осуществляющему обработку по поручению оператора, в лице МУП «УК ЖКХ», отвечало требованию информированности, субъект должен быть осведомлен о личности такого обработчика.

Управляющая компания с тем, чтобы иметь возможность осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, обязана получить у собственников жилых помещений согласие на обработку персональных данных, в том числе на передачу третьим лицам.

В типовом Договоре управления многоквартирным домом, заключенным между МУП «УК ЖКХ» и **председателем совета МКД**, действующего на основании решения ОСС, в разделе 8 «Прочие положения» отмечается, что собственник дает согласие на обработку его персональных данных, **содержащихся в Договоре управления** для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях, их хранения, распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также собственник дает согласие управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в Договоре управления на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля.

Однако в Договоре управления **отсутствуют какие-либо персональные данные жильцов МКД**. А само согласие на передачу персональных данных распространяется только на государственные органы и суды (раздел 8 типового Договора управления МКД).

Персонально с каждым собственником договора управления МКД не заключено.

В нарушение ст. 6, ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласно которым обработка персональных данных, в том числе передача (распространение, предоставление, доступ), осуществляется с согласия в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных, МУП «Управляющая компания ЖКХ» передавала персональные данные жильцов, имеющих задолженность за потребленные коммунальные услуги, третьим лицам без согласия самих должников.

Указанное нарушение в части обработки персональных данных без согласия в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в случаях, когда такое согласие должно быть получено в соответствии с законодательством Российской Федерации в области персональных данных влечет наложение административного штрафа на юридическое лицо до 700 000,00 рублей (ч.2 ст.13.11 КоАП РФ).

В разделе 11 «Порядок и сроки осуществления приемки оказанных услуг и оформления ее результатов» Приложения № 5 к Договорам от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 дана расшифровка результата оказанной услуги – задолженность, погашенной при участии Исполнителя, считается сумма денежных средств, поступившая в счет погашения задолженности в течение всего срока действия Договора, начиная с 10 (десятого) календарного дня с момента предоставления Заказчиком Исполнителю Реестра должников, а также поступившие в течение 10 (десяти) календарных дней после истечения срока действия Договора.

Также, согласно требованиям раздела 11 Приложения № 5 к Договорам от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410, заключенным с ООО «КОНСТРУКЦИЯ», одним из существенных условий исполнения обязательств считается поступление денежных средств за отчетный период (Месяц) в размере 1/6, но не менее 2 000 000,00 руб. В случае неисполнения данного условия в течение 2-ух месяцев подряд будет считаться неисполнением условий Договора и будет являться поводом для расторжения Договора.

Сведения о расчетах за 2022 и 2023 года с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» приведены в таблице ниже.

Поставщики	Оплата за 2022 год, рублей	Оплата за 2023 год, рублей
ООО «КОНСТРУКЦИЯ»		
Договор от 01.07.2022 № 2022.102204	4 169 220,06	2 262 749,89
Договор от 13.10.2022 № 2022.166410	52 476,27	41 340,74
Итого	4 221 696,33	2 304 090,63

Договоры на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», заключенных с ООО «КОНСТРУКЦИЯ», исполнялись с нарушением требований раздела 11 Приложения № 5 к указанным Договорам. Но ни в одном из случаев Заказчик в лице МУП «УК ЖКХ» не направил претензию в адрес Исполнителя, не расторг Договор, а также не потребовал уплаты неустойки (штрафа, пеней) за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых обязательств.

В нарушение п.7.3.4 Договоров от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ» , Заказчик не воспользовался правом взыскания штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением Договора .

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Штатное расписание МУП «УК ЖКХ» утверждено приказом генерального директора МУП «УК ЖКХ» от 16.09.2020 № 89 в количестве 135 ставок и месячным фондом заработной платы 4 295,6 тыс. рублей.

В соответствии со штатным расписанием фонд оплаты труда (далее – ФОТ) сформирован должностными окладами, персональными надбавками, социальными гарантиями (только генеральному директору МУП «УК ЖКХ») из расчета 98,8 ставок, из которых на 01.01.2024:

- 72 ставки занято основными работниками;
- 26,8 ставки вакантны, заняты на условиях совмещения и совместительства.

Перечисленные выплаты, источником которых является себестоимость, отражены в действующем Положении об оплате труда работников МУП «УК ЖКХ».

В соответствии с пояснениями МУП «УК ЖКХ» начальника финансово-экономического отдела количество действующих штатных единиц МУП «УК ЖКХ» составляет 98,8, а месячный фонд оплаты труда – 3 587,4 тыс. рублей.

36,2 ставки не используются в работе:

- в связи с изъятием из хозяйственного ведения здания, расположенного по адресу: г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 23, корп. 3, обязанность по обслуживанию данного объекта снята с МУП «УК ЖКХ». Затраты по оплате труда одной ставки подсобного рабочего и 4,2 ставок уборщика производственных и служебных помещений в размере 78,0 тыс. рублей в месяц нецелесообразны;

- в связи с изъятием из хозяйственного ведения здания, расположенного по адресу: п. Развилка, д.13 «Общежитие» обязанность по обслуживанию данного объекта снята с МУП «УК ЖКХ». Затраты по оплате труда 5,5 ставок в размере 88,4 тыс. рублей в месяц нецелесообразны;

- в связи с изъятием из хозяйственного ведения здания, расположенного по адресу: п. Развилка, профилакторий – «Гостиница» обязанность по обслуживанию данного объекта снята с МУП «УК ЖКХ». Затраты по оплате труда 5,5 ставок в размере 88,4 тыс. рублей в месяц нецелесообразны;

- в связи с передачей услуг по обслуживанию домофонов и обслуживание электрических плит подрядной организации, затраты по оплате труда 7,5 ставок (обслуживание домофон) в размере 199,7 тыс. рублей в месяц и 6,6 ставок (обслуживание электрических плит) в размере 159,0 тыс. рублей нецелесообразны.

СОВМЕЩЕНИЕ ДОЛЖНОСТЕЙ, РАСШИРЕНИЕ ЗОН ОБСЛУЖИВАНИЯ, УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА РАБОТЫ

Как следует из вышеизложенного пояснения МУП «УК ЖКХ» 36,2 ставки становятся неактуальными. На них не принимаются основные работники, а также указанные ставки не заняты на условиях совмещения должностей, совместительства.

Из 98,8 ставок основным работникам производятся доплаты за совмещение профессий (должностей), расширение зон обслуживания, увеличение объема работы, исполнение обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором, из числа вакантных 26,8 ставок.

В случае привлечения штатных сотрудников МУП «УК ЖКХ» с их согласия к совмещению профессий (должностей), расширению зон обслуживания, увеличению объема работы, исполнению обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором, руководитель учреждения на основании ст. 60.2 и ст. 151 Трудового кодекса Российской Федерации должен заключить дополнительное соглашение о возложении дополнительных обязанностей, за которые будет произведена доплата.

Однако, выплаты за совмещение профессий (должностей), расширение зон обслуживания, увеличение объема работы, исполнение обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором, производятся в отсутствие заключенных дополнительных соглашений к основным трудовым договорам, в которых должны быть определены как содержание и объем, так и срок будущей работы, а также дополнительная оплата за ее выполнение, в соответствии со ст. 72 Трудового кодекса Российской Федерации.

Основанием для оплаты вышеназванных выплат являлись распоряжения по расчету сумм за работы по совмещению профессий, расширению зоны обслуживания и подмены на время отсутствующего работника, утвержденные генеральным директором МУП «УК ЖКХ».

Согласно справке по сотрудникам, исполняющим дополнительные обязанности (совмещение), полученной от МУП «УК ЖКХ», во время проведения проверки (приложение к письму МУП «УК ЖКХ» от 18.03.2024 вх. № 73) общая сумма выплат в 2023 году составила 2 724,5 тыс. рублей; за период: январь - февраль 2024 года выплата составила 492,3 тыс. рублей.

В нарушение статьи 60.2 Трудового кодекса Российской Федерации, согласно которой сотруднику наряду с основной работой по трудовому договору и в течение рабочего дня (смены) с его письменного согласия и за дополнительную оплату может быть поручена дополнительная работа по другой или той же профессии, дополнительные соглашения на совмещение с сотрудниками МУП «УК ЖКХ» документально не были оформлены, при этом произведена выплата работникам МУП «УК ЖКХ» согласно распоряжениям по расчету сумм за работы по совмещению профессий, расширению зоны обслуживания и подмены на время отсутствующего работника, утвержденным генеральным директором МУП «УК ЖКХ»: от 09.01.2023 № 1, от 01.01.2023 № 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10; от 01.02.2023 № 11, 12, 13, 14, 15, 16, б/н; от 01.03.2023 № 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 187; от 01.04.2023 № 27, 28, 29, 30, 31, 33; от 01.05.2023 № 36, 37, 39, 40, 41, 43; от 31.05.2023 № 38; от 01.06.2023 № 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51; от 01.07.2023 № 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61; от 01.08.2023 № 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69; от 01.09.2023 № 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81; от 01.10.2023 № 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90; от 01.11.2023 № 92, 93, 94, 95, 96, 98; от 01.12.2023 № 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109; от 01.01.2024 № 2, 3, 7; от 09.01.2024 № 5; от 01.02.2024 № 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15 на общую сумму 3 216,8 тыс. рублей.

Изменения в штатное расписание МУП «УК ЖКХ» не вносились, начиная с 2020 года, не учитывая факт выбытия функционала управления в связи с передачей услуг по обслуживанию домофонов и обслуживание электрических плит подрядной организации, а также в связи с выбытием производственных площадей по следующим адресам:

- г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 23, корп. 3;
- п. Развилка, д.13 «Общежитие»;
- п. Развилка, профилакторий – «Гостиница».

Штатное расписание МУП «УК ЖКХ» в количестве 98,8 штатных единиц не утверждено до настоящего времени.

При этом в Плане финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» на 2023 год отражено 98,8 штатных единиц, а в Плане финансово-хозяйственной деятельности МУП «УК ЖКХ» на 2024 год отражено уже 102,8 штатных единицы. Наименование должностей, размер заработной платы и функционал 102,8 штатных единиц установить в ходе настоящего контрольного мероприятия не представляется возможным в связи с отсутствием утвержденного штатного расписания.

ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА СОТРУДНИКОВ МУП «УК ЖКХ»

Ввиду вышеизложенного и ввиду того, что утверждённого штатного расписания на 2023 год и далее – на 2024 год, в соответствии с которым рассчитывается плановый фонд оплаты труда (далее – ФОТ) на год нет, подтвердить размер планового ФОТ, указанного в Плане финансово-хозяйственной деятельности, не представляется возможным.

Положение об оплате труда работников МУП «УК ЖКХ» на 2023 год утверждено генеральным директором МУП «УК ЖКХ» (далее – Положение об оплате труда).

Согласно главе 2 «Система организации оплаты труда» Положения об оплате труда:

- на предприятии применяется тарифная система организации заработной платы, основными элементами которой являются тарифные ставки (должностные оклады), устанавливаемые в соответствии с профессией (должностью) и квалификаций работников, отражаемые в штатном расписании;2,1

- тарифные ставки и оклады устанавливаются исходя из 40-часовой продолжительности рабочей недели;2,3

- руководителям, специалистам, служащим и рабочим, которым установлены должностные оклады и тарифные ставки, оплата труда производится согласно штатному расписанию и количеству отработанного времени 2,5

- должностные оклады руководителей МУП «УК ЖКХ», а именно: генерального директора, заместителей генерального директора и главного бухгалтера устанавливаются на основании постановления Администрации Ленинского городского округа от 09.10.2022 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)».

Согласно главе 3 «Надбавки и доплаты» Положения об оплате труда, в целях усиления материальной заинтересованности работников предприятия в качественном и профессиональном исполнении своих должностных обязанностей, выполнения в полном объеме поставленных задач, снижения текучести кадров, укрепления трудовой и производственной дисциплины руководителям структурных подразделений предоставлено право устанавливать доплаты компенсационного и стимулирующего характера.

Согласно п. 3.14 Положения об оплате труда работников МУП «УК ЖКХ» все доплаты производятся за счет и в пределах планового фонда заработной платы.

Главой 4 «Премирование» Положения об оплате труда предусмотрена система премирования работников в целях усиления материальной заинтересованности работников предприятия, повышения эффективности производства и производительности труда, улучшения качества выполняемых работ. Премия является дополнительной стимулирующей выплатой к основной заработной плате работника, которую работник получает за выполнение обязательных норм труда и не считается обязательной составной частью оплаты труда. Показатели, условия и размеры премирования устанавливаются руководителем предприятия.

В проверяемом периоде также действует Положение о социальных выплатах МУП «УК ЖКХ», утверждённое генеральным директором МУП «УК ЖКХ» на 2023 год (далее – Положение о социальных выплатах).

В соответствии с пунктом 1.1 Положения о социальных выплатах в случае образования экономии фонда заработной платы в структурных подразделениях предприятия по итогам отчётного периода, работодатель выплачивает её в виде дополнительной премии работникам предприятия. Премия за счёт средств экономии фонда заработной платы выплачивается за фактически отработанное время в расчётном периоде.

Положение о социальных выплатах регулирует выплату:

- выходного пособия;
- единовременных премий к 23 февраля, 8 Марта, Дню работников жилищно-коммунального хозяйства;
- материальной помощи;
- компенсационных выплат в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Информация о начислениях сотрудникам МУП «УК ЖКХ» за 2023 год представлена в таблице ниже.

СВОД НАЧИСЛЕНИЙ по сотрудникам МУП «УК ЖКХ» за 2023 год

№ п/п	Наименование начислений	Сумма, рублей	Возможный источник выплаты
1	Оплата праздничных и выходных дней	1 786 326,38	
2	Доплата за ночные часы	847 826,44	
3	Оплата больничных листов за счет работодателя	188 083,20	
4	Оплата по среднему заработка	46 472,08	
5	Оплата отпуска по календарным дням	2 841 191,44	
6	Оклад по часам	17 888 017,63	
7	Оплата по часовому тарифу	3 971 524,44	
8	Доплата за работу в праздники и выходные	1 330 973,35	
9	Персональная надбавка в процентах	292 488,34	
10	Персональная надбавка в рублях	238 181,45	
11	Доплата за классность	102 907,52	
12	ГОРОДСКИЕ	155 510,53	
13	Доплата по приказу	34 999,35	
14	Совмещение б/п	2 724 452,70	
15	Месячная премия (= надбавки к окладу в соответствии с утверждённым на 01.10.2020 штатным расписанием для подразделений АДС, КИПиА и транспортный участок)	3 180 693,41	Себестоимость

№ п/п	Наименование начислений	Сумма, рублей	Возможный источник выплаты
16	Техническое обслуживание	3 355 000,00	Часть чистой прибыли, оставшаяся в распоряжении МУП «УК ЖКХ»
17	Премия за разноску квитанций	1 471 326,00	
18	Посоbие на погребение	7 793,48	
19	Единовременные премии (общая сумма начислений = 9 972 356,00 рублей) 2 444 100,00 руб. ошибочно включены в начисление, письм. пояснения от МУП «УК ЖКХ» прилагаются	7 528 256,00 2 444 100,00	
20	Оконч. расчет с умершим сотрудником	7 648,88	Себестоимость (премиальный фонд АУП Управления, согласно штатному расписанию, утв. на 01.10.2020)
21	ОТПУСК Дополнительный	121 290,70	
22	Выходное пособие при увольнении	60 420,00	
23	Компенсация отпуска при увольнении по календарным дням	1 600 544,51	Себестоимость Часть чистой прибыли, оставшаяся в распоряжении МУП «УК ЖКХ»
24	Материальная помощь	7 000,00	
25	Материальная помощь на погребение	55 000,00	
26	Подарки	296 000,00	Не связаны с системой оплаты труда
27	Оплата по договорам подряда	9 773 457,00	
ВСЕГО НАЧИСЛЕНО за 2023 год:		62 357 484,83	
<i>Начисления, которые могут производиться за счёт части чистой прибыли, оставшейся в распоряжении МУП «УК ЖКХ»</i>		12 720 375,48	сумма строк №№ 16,17, 18,19 (в сумме 7 528 256,00 рублей), 24,25,26
<i>Оплата услуг по договорам гражданско-правового характера (ГПХ)</i>		9 773 457,00	строка № 27

В нарушение п. 3.14 Положения об оплате труда работников МУП «УК ЖКХ», приказа генерального директора МУП «УК ЖКХ» от 16.09.2020 № 89 об утверждении штатного расписания, ввиду того, что МУП «УК ЖКХ» фактически работает по неутверждённому штатному расписанию и подтвердить размер планового ФОТ, указанного в Плане финансово-хозяйственной деятельности на 2023 год, не представляется возможным, МУП «УК ЖКХ» производились начисления и выплаты заработной платы сотрудникам, не связанные с системой оплаты труда, состоящие из премий (единовременных, за разноску квитанций, за техническое обслуживание), пособия на погребение, материальной помощи и подарков в денежной форме на общую сумму 12 720 375,48 рубля, что привело к завышению себестоимости в части оплаты труда в общей сумме 12 720 375,48 рубля.

ДОГОВОРЫ ГПХ

Кроме того, на заработную плату в составе расходов, уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль предприятия, была отнесена оплата услуг по гражданско-правовым договорам. Общая сумма вознаграждений за 2023 год составила 9 773 457,00 рублей, начисление вознаграждений по которым производились с использованием счёта 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

В соответствии с пояснительной запиской и.о. генерального директора МУП «УК ЖКХ» к договорам ГПХ по видам выполняемых работ Договоры гражданско-правового характера с физическими лицами (далее – договоры ГПХ) заключались на следующие цели:

- 1) замена вентиляй, муфт, сгонов, устранение засоров, устранение течи запорной арматуры, установка бандажей на трубопровод;
- 2) проведение испытаний и измерений рабочих параметров электрического оборудования;
- 3) прием входящих телефонных звонков, консультация по вопросам, связанным с деятельностью МУП «УК ЖКХ», обработка поступившей информации, с последующей передачей ее в соответствующие подразделения для исполнения, вести учет поступивших и переданных сообщений;
- 4) выполнение работ в программе СТЕК. Настройка ВПН соединений с базами МосОблЕИРЦ. Конфигурирование и настройка рабочих мест, поддержка в работоспособном состоянии парка компьютеров и ЛВС;

- 5) работа по инвентаризации нежилых помещений, расположенных в МКД, не имеющих договоров управления;
- 6) по наполнению актуальной информацией и ведению страниц предприятия в социальных сетях;
- 7) транспортировка дежурных слесарей и электромонтеров по адресам аварийных заявок;
- 8) замена автоматов, выключателей, проводов, ремонт электропроводки, освещения коммутатирующих приборов;
- 9) профосмотр водителей автотранспорта и выпуск их на линию;
- 10) работы по осуществлению контрольно-пропускного и внутри объектного режимов, сохранности товарно-материальных ценностей на посту контроля;
- 11) ответственный за безопасную организацию и эксплуатацию лифтов;
- 12) составление сметной документации;
- 13) ведение базы СТЕК ЖКХ, внесение изменений в лицевые счета, работа в базе МосОблЕИРЦ, подготовка транспортных файлов, ответы на обращения жителей, подготовка ответов на запросы организаций. Работа с МФЦ по регистрации населения, получение выписок из домовых книг, подготовка отчетов по начислениям.

Все перечисленные услуги являются функционалом по управлению МКД.

В проверяемом периоде сотрудникам МУП «УК ЖКХ» производились выплаты по гражданско-правовым договорам (работам, услугам), не связанные с системой оплаты труда, утвержденной в штатном расписании, в размере 9 773 457,00 рублей с использованием счёта 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в действующей редакции) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» МУП «УК ЖКХ» в бухгалтерском учёте предприятия были отражены выплаты по гражданско-правовым договорам (работам, услугам), не связанные с системой оплаты труда, с использованием счёта 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», в общей сумме за 2023 год указанные выплаты составили 9 773 457,00 рублей.

СТРУКТУРА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ МУП «УК ЖКХ» ЗА 2023 ГОД

Также на 01.01.2023 и на 31.12.2023 у МУП «УК ЖКХ» имеется кредиторская задолженность в сумме 325 507,0 тыс. руб. и 340 563,0 тыс. рублей, соответственно. В структуре кредиторской задолженности наибольший удельный вес как по состоянию на начало, так и на конец 2023 года имеет задолженность МУП «УК ЖКХ» перед МУП «Видновское ПТО ГХ» (расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса МУП «УК ЖКХ» на 31 декабря 2023 года на 01.01.2023 и на 31.12.2023 представлена в материалах контрольного мероприятия). Информация о структуре кредиторской задолженности МУП «УК ЖКХ» на 01.01.2023 и на 31.12.2023 представлена в таблице ниже.

Структура кредиторской задолженности МУП «УК ЖКХ» за 2023 год (строка 1520 бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 года)

№п/п	Наименование организации – кредитора (поставщика, подрядчика)	Сумма кредиторской задолженности, тыс. рублей			
		на 01.01.2023	период образования задолженности	на 31.12.2023	период образования задолженности
1	МУП «Видновское ПТО ГХ» (с МосОблЕИРЦ)	241 862,00	2017-2020 годы	241 322,50	2015-2017 годы и за 2020 год (отопление, ХВС)
2	ООО «ОЛИМП-СТРОЙ»	–	–	44 342,89	Ноябрь-декабрь 2023
3	ООО «ДИКА»	–	–	20 589,64	Декабрь 2023
4	ООО Фирма Стек-Спорт	23,0	Декабрь 2022	–	–
5	ИП Поздняков А.А.	39 346,00	Ноябрь-декабрь 2022	–	–
6	ИП Деев Н.В.	13 053,24	Ноябрь-декабрь 2022	–	–
7	МБУ МФЦ	474,34	Декабрь 2022	–	–

№п/п	Наименование организации – кредитора (поставщика, подрядчика)	Сумма кредиторской задолженности, тыс. рублей			
		на 01.01.2023	период образования задолженности	на 31.12.2023	период образования задолженности
8	ЗАО НПО «Раум»	831,24	Декабрь 2022	880,23	Декабрь 2023
9	АО Мосэнергосбыт	3 164,12	Декабрь 2022	4 078,61	Декабрь 2023
10	ООО «МИЭЛ»	3 615,13	Декабрь 2022	3 787,22	Декабрь 2023
11	ООО «Детство РРЦ» (ФГУ РРЦ Детство)	531,66	Ноябрь-декабрь 2022	468,06	Ноябрь 2023
12	ООО СпецТехСервис	283,19	Декабрь 2022	273,94	Декабрь 2023
13	ООО «Торг-Альянс»	1 100,00	Сентябрь 2018	1 100,00	Сентябрь 2018
14	ООО ГК Капиталстрой	46,70	Декабрь 2022	–	–
15	ООО «Конструкция»	867,00	Декабрь 2022	–	–
16	Задолженность по з/плате	3 363,00	Декабрь 2022	3 957,76	Декабрь 2023
17	ООО РУСЬ ЭО	76,00	Декабрь 2022	58,63	Декабрь 2023
18	ООО «АВТО ГРУПП» (топливо)	89,30	Декабрь 2022	–	–
19	Промгазэнергосервис	7 191,64	Октябрь-ноябрь-декабрь 2022	11 884,07	За 2023 год
20	ООО «Теплоград»	4 470,50	Ноябрь-декабрь 2022	475,13	Декабрь 2023
21	ООО «Автоматика Сервис»	249,00	Декабрь 2022	500,00	Декабрь 2023
22	ПАО Ростелеком	35,00	Декабрь 2022	35,81	Декабрь 2023
23	ООО Геовизор-К	44,74	Декабрь 2022	50,00	Декабрь 2023
24	ООО Джি Пи Си Рус	–	–	158,51	Декабрь 2023
25	ПАО МТС	–	–	7,63	Декабрь 2023
26	ЖКХ Водоканал+	–	–	135,41	Декабрь 2023 (п. Новодорожжино, д. 1 и д. 2)
27	Агентство Гарант Ирбис	–	–	26,90	Декабрь 2023
28	ООО Интеллект	–	–	36,50	Декабрь 2023
29	ООО Терминал	–	–	32,80	Декабрь 2023
30	Налоги (НДС)	–	–	4 666,56	За 4 квартал 2023 года
31	Прочие покупатели	4 790,61		1 694,00	
ИТОГО кредиторская задолженность:		325 507,00		340 563,00	

Согласно письменным пояснениям генерального директора МУП «Видновское ПТО ГХ» от 05.03.2024 исх. № 06-1463/24 (копия письма представлена в материалах контрольного мероприятия), МУП «Видновское ПТО ГХ» подтверждает наличие задолженности МУП «УК ЖКХ» перед МУП «Видновское ПТО ГХ», которая по состоянию на 31.12.2023 с разбивкой по договорам составляет:

- по договору от 14.03.2016 № 280 «Теплоснабжение» (управление МКД) – 168 753,21 тыс. руб. (период образования задолженности: апрель-декабрь 2020);
- по договору от 01.01.2016 № 4И/17 «Холодное водоснабжение и водоотведение» (управление МКД) – 72 569,24 тыс. руб. (период образования задолженности: август-ноябрь 2020);
- по договору от 30.04.2016 № 201В «Горячее водоснабжение» (нежилые помещения) – 47,67 тыс. рублей (период образования задолженности: 2020 год).

По состоянию на 31.12.2023 задолженность по следующим договорам отсутствует:

- по договору № 4В «На отпуск воды и прием сточных вод» (нежилые помещения) – 0 рублей;
- по договору № 201 «Теплоснабжение» (нежилые помещения) – 4,47 тыс. рублей (переплата, аванс);
- по договору № 281 «Горячее водоснабжение» (управление МКД) – 10,82 тыс. рублей (переплата, аванс).

Указанная выше задолженность МУП «УК ЖКХ» перед МУП «ВПТО ГХ» в общей сумме 241 354,83 тыс. рублей (с учётом авансов по двум договорам) образовалась до перехода МКД на прямые договоры.

- По договору от 16.03.2022 № 2533Г «Горячее водоснабжение» (управление МКД ЖК «Видный город») – 51,43 тыс. руб. (ноябрь 2022 – январь 2023) – текущая задолженность МУП «УК ЖКХ» перед МУП «ВПТО ГХ».

8.5. Согласно ст.17 Федерального закона № 161-ФЗ собственник имущества муниципального предприятия имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении такого предприятия. Муниципальное предприятие ежегодно перечисляет в соответствующий бюджет часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются органами местного самоуправления.

Указанный порядок утвержден решением Совета депутатов Ленинского городского округа от 23.09.2020 № 14/6 «Об утверждении Положения о размере и порядке перечисления в бюджет муниципального образования «Ленинский городской округ Московской области» части прибыли муниципальных унитарных предприятий» (далее – Порядок № 14/6).

Согласно Порядку № 14/6 в бюджет муниципального образования «Ленинский городской округ Московской области» подлежит перечислению 50% чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий.

Финансовое положение МУП «УК ЖКХ» характеризуется показателями доходов и расходов, которые отражены в форме 2 «Отчёт о финансовых результатах» за январь-декабрь 2023 года (код формы по ОКУД 0710002).

Сводная информация о финансовых результатах, полученных МУП «УК ЖКХ» по итогам 2021-2023 годов в соответствии бухгалтерским балансом на 31.12.2023 года и отчётом о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, представлена в таблице ниже.

Наименование показателя	2021 год («–» - убыток, «+» - прибыль)	2022 год («–» - убыток, «+» - прибыль)	2023 год («–» - убыток, «+» - прибыль)
строка 1370 Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) бухгалтерского баланса МУП «УК ЖКХ» на 31.12.2023 (сальдо на счёте 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на конец года)	– 168 496,0 тыс. руб.	– 179 907,0 тыс. руб.	– 173 643,0 тыс. руб.
строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчёта о финансовых результатах МУП «УК ЖКХ» за январь-декабрь 2023 года	+ 749,0 тыс. руб.	– 179 907,0 тыс. руб.	+ 6 263,0 тыс. руб.
Размер части чистой прибыли (50%), подлежащей перечислению в бюджет ЛГО МО согласно Порядку № 14/6	+ 374,5 тыс. руб.	– 25 397,0 тыс. руб.	+ 3 131,0 тыс. руб.
Размер чистой прибыли, оставшейся в распоряжении МУП «УК ЖКХ» после налогообложения и перечисления 50% чистой прибыли в бюджет ЛГО МО	+ 374,5 тыс. руб.	убыток	+ 3 131,0 тыс. руб.

Чистая прибыль сложилась в периодах 2021 и 2023 годов. Кроме того, в учете предприятия на 01.01.2023 по дебету счёта 84.02 имеется непокрытый убыток прошлых лет в сумме 226 779,99 тыс. рублей, с учётом которого на 31.12.2023 по дебету счёта 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» сформирован непокрытый убыток в сумме 179 907,0 тыс. рублей (свёрнутое сальдо по дебету счёта 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»).

Оставшуюся после направления собственнику чистую прибыль муниципальное унитарное предприятие вправе использовать на создание резервного и иных фондов. Направления

использования чистой прибыли унитарного предприятия устанавливаются в его уставе (п.4 ст.9 Закона об унитарных предприятиях).

В соответствии с п.4.15 Устава МУП «УК ЖКХ» за счет чистой прибыли формируются фонды:

- резервный фонд – 0,5% чистой прибыли (предназначен для покрытия убытков предприятия);
- фонд накопления – 55,0% чистой прибыли;
- социальный фонд – 10,0% чистой прибыли;
- фонд материального поощрения работников – 34,5% чистой прибыли.

Ввиду того, что в 2022 году результатом работы МУП «УК ЖКХ» был убыток в сумме 25 397,0 тыс. рублей, чистой прибыли и отчислений в бюджет её части не было, распределения по фондам части чистой прибыли, оставшейся в распоряжении МУП «УК ЖКХ», также не производилось ввиду её отсутствия.

Таким образом, распределению могла подлежать часть чистой прибыли 2021 года, оставшаяся в распоряжении МУП «УК ЖКХ» после налогообложения и обязательных отчислений в бюджет округа, в размере 374,5 тыс. рублей.

При наличии непокрытого убытка на предприятии производились выплаты, источника которых не было.

Однако такие выплаты производились и их размер значительно превышал имеющуюся к распределению прибыль, полученную по результатам 2021 года.

Только выплаты материального стимулирования сотрудникам МУП «УК ЖКХ» составили 12 720,37 тыс. рублей.

Подробная информация по начислениям заработной платы, премий и прочих выплат стимулирующего характера сотрудникам предприятия представлена в описании вопроса 4 данного акта.

В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в действующей редакции) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций», МУП «УК ЖКХ» на себестоимость отнесены расходы по различным выплатам работникам предприятия, источником которых мог быть свободный остаток чистой прибыли, которой у предприятия не было в таком размере. Размер указанных выплат составил за 2023 год – 12 720 375,48 рубля.

Кроме того, в 2023 году на прочие расходы, уменьшающие налогооблагаемую базу предприятия, отнесены расходы на выплату вознаграждений по договорам гражданско-правового характера в общей сумме 9 773 457,00 рублей, источника указанных расходов также у предприятия не было.

Помимо указанных выплат в отсутствие источника, в 2023 году предприятием принимались и оплачивались обязательства по контрактам с ООО «Конструкция» на оказание услуг по информированию с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ». Общая сумма принятых и оплаченных в отсутствие источника обязательств за 2023 год по ООО «Конструкция», подтверждённых актами сдачи-приёмки услуг, полученных от контрагента в течение 2023 года, которые также уменьшили налогооблагаемую базу предприятия, составила 1 428 020,01 рубля (оборотно-сальдовая ведомость по сч. 60 «Расчёты с поставщиками и подрядчиками представлена в материалах контрольного мероприятия).

Общая сумма оплаченных обязательств в отсутствие источника в 2023 году составила 23 921 852,49 рубля (23 921 852,49 руб. = 12 720 375,48 руб. + 9 773 457,00 руб. + 1 428 020,01 руб.).

Указанное нарушение привело к завышению суммы расходов, учитываемых при расчёте налогооблагаемой базы по налогу на прибыль предприятия на 23 921 852,49 рубля и, соответственно, к искажению финансового результата, полученного в 2023 году, то есть к

занижению суммы чистой прибыли, полученной по итогам 2023 года и, как следствие – к занижению части чистой прибыли, подлежащей перечислению в бюджет Ленинского городского округа Московской области на сумму 11 960 926,24 рубля (= 23 921 852,49 рубля x 50% = 11 960 926,24 рубля), в нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Закона Московской области № 140/2008-ОЗ «О порядке перечисления в бюджет Московской области части прибыли государственных унитарных предприятий Московской области», решения Совета депутатов Ленинского городского округа от 23.09.2020 №14/6 «Об утверждении Положения о размере и порядке перечисления в бюджет муниципального образования «Ленинский городской округ Московской области» части прибыли муниципальных унитарных предприятий».

9. Выводы.

9.1. В нарушение ч.1 ст.296 Гражданского кодекса РФ, порядка предоставления в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, МУП «УК ЖКХ» совместно с подрядными организациями, осуществляющими обслуживание и содержание МКД, используют муниципальное имущество (помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3; нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.2, корп.3, г. Видное, ул. Школьная, д.56) без оформления договорных отношений с собственником.

9.2. В нарушение п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, МУП «УК ЖКХ» не соблюдено требование государственной регистрации права хозяйственного ведения в едином государственном реестре единственного объекта недвижимого имущества «Нежилое здание (здание бани) Володарского», переданного МУП УК ЖКХ на праве хозяйственного ведения.

9.3. В нарушение п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, МУП «УК ЖКХ» объекты общего имущества в многоквартирных домах предоставлены в пользование третьим лицам (подрядчикам, осуществляющим обслуживание и содержание МКД, провайдерам) в отсутствие решений собственников помещений в многоквартирных домах.

9.4. В нарушение п. 6.1 ст. 193, ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым лицензиат размещает в системе информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями, установленными ч.10.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, МУП «Управляющая компания ЖКХ» ненадлежащим образом исполняло требования закона и нормативных актов, а именно: несвоевременно размещало в системе ГИС ЖКХ изменения в сведениях о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляло. В настоящее время в лицензии МУП «УК ЖКХ» числится 571 МКД, договоры на 2023-2026 годы на содержание и обслуживание МКД содержат 526 МКД, счета на оплату выставляются жителям 510-ти МКД.

9.5. В нарушение ст. 155, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым управляющая компания не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, МУП «Управляющая компания ЖКХ» заключило два Договора от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на суммы 18 480 278,05 рубля и 18 751 547,79 рубля, соответственно, предметом которых является оказание услуг по взысканию задолженности за потребленные коммунальные ресурсы с физических лиц – собственников или иных владельцев жилых помещений МКД.

9.6. В нарушение ст. 6, ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласно которым обработка персональных данных, в том числе передача (распространение, предоставление, доступ), осуществляется с согласия в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных, МУП «Управляющая компания ЖКХ» передавало персональные данные жильцов, имеющих задолженность за потребленные коммунальные услуги, третьим лицам без согласия самих должников.

Указанное нарушение в части обработки персональных данных без согласия в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных в случаях, когда такое согласие должно быть получено в соответствии с законодательством Российской Федерации в области персональных данных влечет наложение административного штрафа на юридическое лицо до 700 000,00 рублей.

9.7. В нарушение п.7.3.4 Договоров от 01.07.2022 № 2022.102204 и от 13.10.2022 № 2022.166410 с ООО «КОНСТРУКЦИЯ» на оказание услуг информирования с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», Заказчик не воспользовался правом взыскания штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением Договора.

9.8. В нарушение ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», МУП «УК ЖКХ» неправомерно принималось возмещение затрат на коммунальные услуги за нежилые помещения, находящиеся в фактическом пользовании подрядных организаций МУП «УК ЖКХ» (ООО «Дика», ООО «Олимп-Строй») без оформления договорных отношений о предоставлении помещений в пользование указанным организациям с собственником, в 2023 году на общую сумму 1 012 140,56 рубля.

9.9. В нарушение п.2 ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», МУП «УК ЖКХ» предоставлено балансовое имущество (Модульное здание п. Володарского, инвентарный номер 95001674) в пользование подрядным организациям без оформления договорных отношений.

9.10. В нарушение п.12 ст.20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», показатели экономической эффективности деятельности предприятия для МУП «УК ЖКХ» не разрабатывались и не утверждались собственником. В силу чего, нарушая экономическую политику предприятия, допускалось нарушение основной цели МУП «УК ЖКХ» - извлечение прибыли: искусственно увеличивались затраты предприятия, уменьшающие налогооблагаемую базу (по разным основаниям: в части стимулирования сотрудников, в части оплаты вознаграждений по договорам гражданско-правового характера, на затраты, не входящие в тариф).

9.11. В нарушение Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)», в Планах ФХД на 2023 и на 2024 годы в графе 9 «Балансовая стоимость недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятия» приложения «Сведения о предприятии» указана балансовая стоимость в размере 2 963 222,49 рубля при том, что по состоянию на 31.12.2022

на балансе находится один объект недвижимого имущества с балансовой стоимостью в размере 89 275,00 рублей.

9.12. В нарушение п. 11 Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)», квартальные отчеты об исполнении Плана ФХД на 2023 год на рассмотрение администрации Ленинского городского округа Московской области не направлялись.

9.13. В нарушение п. 17 Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утвержденного постановлением администрации Ленинского городского округа от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)», корректировка Плана ФХД на 2023 год не производилась.

9.14. В нарушение раздела 3 Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок, Договоры на обслуживание и содержание МКД от 01.09.2020 № 09.2020.у2 с ООО «КОМФОРТ» на сумму 11 063 091,50, от 29.01.2021 № 02.2021 с ИП Поздняков А.А. на сумму 13 059 056,36 рубля, от 30.12.2022 № 2023.02А с ИП Поздняков А.А. на сумму 14 587 799,72 рубля и от 30.12.2022 № 2023.01А с ООО УК «ИНДУСТРИЯ-СИСТЕМ» на сумму 13 170 718,76 рубля были заключены МУП «Управляющая компания ЖКХ» вне проведения конкурентных процедур, что является нарушением в определении способа определения поставщика/подрядчика.

Контрольно-счетная палата Ленинского городского округа обращает внимание на то, что привлечение сторонних поставщиков к выполнению работ (оказанию услуг) в рамках уставной деятельности предприятия в большинстве случаев приводит к формированию новых рисков, в том числе к нарушению нормы федерального законодательства о защите конкуренции (ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в действующей редакции)).

Кроме того, при передаче на аутсорсинг работ (услуг), непрофильных для организаций-подрядчиков, может возникнуть риск зависимости от деятельности поставщика услуг (работ), риск нарушения бесперебойности оказания услуги сторонним поставщиком, риск зависимости от добросовестности выполнения соглашения об аутсорсинге (риск несанкционированных действий со стороны исполнителя), риск досрочного одностороннего прекращения предоставления услуг, риск неверной оценки ресурсов, возможностей (кадровых, финансовых, технических) и потенциала поставщика услуг (работ), необходимых для выполнения взятых им на себя обязательств, также велик риск недостаточного уровня качества работ (услуг) сторонней организации-поставщика и риск невозможности должного уровня контроля со стороны учреждения (заказчика услуг, работ).

В ходе контрольного мероприятия в установлено следующее. В соответствии с решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области от 19 июля 2022 г. N 050/01/11-2288/2021, комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела о

нарушении антимонопольного законодательства установила: приказом Московского областного УФАС России от 08.11.2021 N 161 возбуждено дело N 050/01/11-2288/2021 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ИП Поздняковым А.А. и ООО «КОМФОРТ», с которыми сотрудничала МУП «УК ЖКХ», пункта 2 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Основанием для возбуждения дела N 050/01/11-2288/2021 о нарушении антимонопольного законодательства послужило выявление антимонопольным органом в сведениях, представленных оператором электронной торговой площадки ООО "РТС-тендер", признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции в ходе проведения электронного аукциона с реестровым N 32110035302, в частности:

- подача заявок и ценовых предложений, а также подписание контракта с одного IP-адреса: 94.45.187.169;
- использование единых учетных записей, на которых создавались и изменялись файлы заявок ответчиков;
- нетипичное поведение ответчиков в рамках рассматриваемого электронного аукциона с реестровым N 32110035302, выразившегося в отказе от конкурентной борьбы друг с другом в сравнении с торговами при участии ответчиков с третьими лицами.

Рынок услуг по содержанию и обслуживанию МКД находился в руках одних и тех же исполнителей – организаций-подрядчиков, которые в разные годы имели разные организационно-правовые формы (ООО, ИП), учредителями или руководителями которых являлись одни и те же физические лица: ООО «ДИКА», ООО «ОЛИМП-СТРОЙ», ООО «КОМФОРТ», ООО «Тех-Арктик», ИП Поздняков А.А., ИП Деев Н.В.

На 2023-2026 годы договоры на обслуживание и эксплуатацию МКД, находящихся в управлении МУП «УК ЖКХ», заключены с ООО «ДИКА» и ООО «ОЛИМП-СТРОЙ» на суммы, соответственно: 513 884 961,48 рубля и 514 960 118,64 рубля.

9.15. В июне 2023 года на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Сбербанк поступили дивиденды по акциям ПАО Сбербанк в размере 49 745,87 тыс. рублей, получение которых отражено на счёте 91.01 «Прочие доходы»:

- п/п от 15.06.2023 № 90814 – 26 124,75 тыс. рублей;
- п/п от 15.06.2023 № 90638 – 23 621,12 тыс. рублей.

Далее указанные денежные средства были переведены на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Совкомбанк, куда поступают все средства населения, в связи с чем дивиденды перестали быть «окрашенными» в общей сумме на расчётном счёте:

- п/п от 16.06.2023 № 681 – 44 745,87 тыс. рублей.

Согласно письменным пояснениям, полученным от и.о. генерального директора МУП «УК ЖКХ» в ходе контрольного мероприятия (пояснительная записка приложена к материалам контрольного мероприятия), с целью согласования расходования дивидендов было направлено письмо в администрацию Ленинского городского округа вх. от 27.06.2023 № 125-01вх-11591.

До настоящего времени ответ от администрации Ленинского городского округа не получен.

Таким образом, МУП «УК ЖКХ» не согласовано направление расходования средств дивидендов, однако предприняты следующие действия:

1) денежные средства (дивиденды) в сумме 44 745,87 тыс. руб. были переведены на р/с МУП «УК ЖКХ» в ПАО Совкомбанк (п/п от 16.06.2023 № 681).

На этот же расчётный счёт МУП «УК ЖКХ», открытый в ПАО Совкомбанк поступают и средства населения (в рамках тарифа на содержание жилого помещения, установленного для населения);

2) далее дивиденды в указанной выше сумме были перечислены подрядчикам ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй», осуществляющим обслуживание и содержание МКД, без заключения договорных отношений.

Отдельных договоров МУП «УК ЖКХ» с ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй» не заключалось, иных соглашений по обязательствам сторон принято не было.

Корректировки в действующие контракты с ООО «ДИКА» и ООО «Олимп-Строй» в части увеличения объёмов не вносились, дополнительные соглашения не заключались, конкурсные процедуры по закупкам не проводились.

Фактически дивиденды были израсходованы МУП «УК ЖКХ» путём направление подрядным организациям, но в силу отсутствия заключенного договора (соглашения) об обязательствах сторон в учете МУП «УК ЖКХ» дивиденды числятся как неиспользованные в составе прочих доходов по состоянию на 01.01.2024. При этом суммы, соразмерной с суммой доходов по дивидендам по состоянию на 31.12.2023 по совокупности всех открытых счетов предприятия нет. Общий остаток денежных средств на счёте 51 «Расчётные счета» на всех расчётных счетах МУП «УК ЖКХ» составляет 18 639,07 тыс. рублей.

Подрядные организации использовали полученные средства на ремонт подъездов МКД по адресному перечню подъездов, полученному от МУП «УК ЖКХ», утвержденному главой Ленинского городского округа и руководителем отделения Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области в Ленинском городском округе.

Предположительно затраты на ремонт подъездов МКД за счет средств дивидендов могли послужить источником запроса субсидии на возмещение понесённых затрат, с целью восстановления суммы дивидендов, направление использования которых не было согласовано собственником.

9.16. В нарушение п.66.1. Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому допускается изменение договора в ходе его исполнения, МУП «Управляющая компания ЖКХ» не заключало дополнительных соглашений к Договорам от 07.03.2023 № 2023.29771, от 07.03.2023 № 2023.29523, от 07.03.2023 № 2023.29775, от 07.03.2023 № 2023.29771 на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах в связи с изменением количества домов, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ».

9.17. В нарушение статьи 60.2 Трудового кодекса Российской Федерации, согласно которой сотруднику наряду с основной работой по трудовому договору и в течение рабочего дня (смены) с его письменного согласия и за дополнительную оплату может быть поручена дополнительная работа по другой или той же профессии, дополнительные соглашения на совмещение с сотрудниками МУП «УК ЖКХ» документально не были оформлены, при этом производились выплаты работникам МУП «УК ЖКХ» согласно распоряжениям директора за работы по совмещению профессий, расширению зоны обслуживания и подмены на время отсутствующего работника, утвержденным генеральным директором МУП «УК ЖКХ»: от 09.01.2023 № 1, от 01.01.2023 № 2, 5, 6, 7, 8, 9,10; от 01.02.2023 № 11, 12, 13, 14, 15, 16, 6/н; от 01.03.2023 № 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 187; от 01.04.2023 № 27, 28, 29, 30, 31, 33; от 01.05.2023 № 36, 37, 39, 40, 41, 43; от 31.05.2023 № 38; от 01.06.2023 № 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51; от 01.07.2023 № 53, 55, 57, 58, 59, 60,

61; от 01.08.2023 № 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69; от 01.09.2023 № 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81; от 01.10.2023 № 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90; от 01.11.2023 № 92, 93, 94, 95, 96, 98; от 01.12.2023 № 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109; от 01.01.2024 № 2, 3,7; от 09.01.2024 № 5; от 01.02.2024 № 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15 на сумму 3 216,8 тыс. рублей.

9.18. В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в действующей редакции) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» МУП «УК ЖКХ» в бухгалтерском учёте предприятия были отражены выплаты по гражданско-правовым договорам (работам, услугам), не связанные с системой оплаты труда, с использованием счёта 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», в общей сумме за 2023 год указанные выплаты составили 9 773 457,00 рублей.

9.19. В нарушение п. 3.14 Положения об оплате труда работников МУП «УК ЖКХ», приказа генерального директора МУП «УК ЖКХ» от 16.09.2020 № 89 об утверждении штатного расписания, ввиду того, что МУП «УК ЖКХ» фактически работает по неутверждённому штатному расписанию и подтвердить размер фонда оплаты труда, указанного в Плане финансово-хозяйственной деятельности на 2023 год, не представляется возможным, МУП «УК ЖКХ» производились начисления и выплаты заработной платы сотрудникам, не связанные с системой оплаты труда, состоящие из премий (единовременных, за разноску квитанций, за техническое обслуживание), пособия на погребение, материальной помощи и подарков в денежной форме на общую сумму 12 720 375,48 рубля, что привело к завышению себестоимости в части оплаты труда в общей сумме 12 720 375,48 рубля.

9.20. В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в редакции от 08.11.2010) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций», МУП «УК ЖКХ» на себестоимость отнесены расходы по различным выплатам работникам предприятия, источником которых мог быть свободный остаток чистой прибыли, которой у предприятия не было в указанном размере. Размер этих выплат составил за 2023 год – 12 720 375,48 рубля.

Кроме того, в 2023 году на прочие расходы, уменьшающие прибыль МУП «УК ЖКХ» до налогообложения за 2023 год (строка 2300 отчёта о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года) и, как итог, уменьшающие чистую прибыль МУП «УК ЖКХ» за 2023 год (строка 2400 отчёта о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года), отнесены расходы на выплату вознаграждений по договорам гражданско-правового характера в общей сумме 9 773 457,00 рублей, источника указанных расходов также у предприятия не было.

Помимо указанных выплат в отсутствие источника, в 2023 году предприятием принимались и оплачивались обязательства по контрактам с ООО «Конструкция» на оказание услуг по информированию с целью повышения финансовой дисциплины граждан (Должников) и сокращения задолженности по оплате за ЖКУ в МКД, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ». Общая сумма принятых и оплаченных в отсутствие источника обязательств за 2023 год по ООО «Конструкция», подтверждённых актами сдачи-приёмки услуг, полученных от контрагента в течение 2023 года, которые также уменьшили налогооблагаемую базу предприятия, составила 1 428 020,01 рубля.

Общая сумма оплаченных обязательств в отсутствие источника в 2023 году составила 23 921 852,49 рубля (23 921 852,49 руб. = 12 720 375,48 руб. + 9 773 457,00 руб. + 1 428 020,01 руб.).

9.21. Завышение суммы расходов, учитываемых при расчете налогооблагаемой базы по налогу на прибыль предприятия на 23 921 852,49 рубля привело к искажению финансового результата, полученного в 2023 году, то есть к занижению суммы чистой прибыли, полученной по итогам 2023 года и, как следствие – к занижению части чистой прибыли, подлежащей перечислению в бюджет Ленинского городского округа Московской области на сумму 11 960 926,24 рубля (= 23 921 852,49

рубля \times 50% = 11 960 926,24 рубля), в нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Закона Московской области № 140/2008-ОЗ «О порядке перечисления в бюджет Московской области части прибыли государственных унитарных предприятий Московской области», решения Совета депутатов Ленинского городского округа от 23.09.2020 №14/6 «Об утверждении Положения о размере и порядке перечисления в бюджет муниципального образования «Ленинский городской округ Московской области» части прибыли муниципальных унитарных предприятий».

9.22. В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н (в редакции от 08.11.2010) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций», МУП «УК ЖКХ» на счёте 01.04 «Объекты, сданные в аренду» учитывает объекты основных средств без оформленных договоров на аренду прицепа тракторный 2ПТС-4,5 (инвентарный номер 90000114), щетки КМТ-1-02СБ (инвентарный номер 95001751). Балансовая стоимость указанных объектов составляет 127 456,63 рубля.

10. Предложения (рекомендации):

1. Принять меры к освобождению муниципальных помещений, которые заняты третьими лицами (подрядными организациями) без договорных отношений и порядка возмещения расходов на коммунальные услуги между МУП «УК ЖКХ» и подрядными организациями на использование нежилых помещений, расположенных по адресу: Московская область, г. Видное, пр-т Ленинского комсомола, д.23, корп.3, а также на использование модульного здания в п. Володарского (инвентарный номер объекта 95001674), на использование прочего имущества в соответствии с требованиями ч.1 ст.296 Гражданского кодекса РФ, порядка предоставления в безвозмездное пользование объектов муниципального имущества, ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».
2. Предоставлять объекты общего имущества в многоквартирных домах в пользование третьим лицам только по решению собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с требованиями п. 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Оформить государственную регистрацию права хозяйственного ведения в едином государственном реестре объекта недвижимого имущества «Нежилое здание (здание бани) Володарского», переданного МУП УК ЖКХ на праве хозяйственного ведения в соответствии с требованиями п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации.
4. Обеспечить своевременное размещение в системе ГИС ЖКХ информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями, установленными ч.10.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации.
5. Не допускать нарушений Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому предусмотрены способы проведения конкурентных закупок в части определении способа определения поставщика/подрядчика, во избежание заключения контрактов вне проведения конкурентных процедур.
6. Оформлять изменение договоров на оказание услуг по содержанию жилого помещения, техническому обслуживанию и ремонту запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах в ходе его исполнения в связи с изменением количества домов, находящихся в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ», дополнительными соглашениями в соответствии с п.66.1.

Положения о закупке МУП «Управляющая компания ЖКХ», согласно которому допускается изменение договора в ходе его исполнения.

7. Категорически не допускать нарушения ст. 155, ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым управляющая компания не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам.

8. Устранить нарушение статьи 60.2. Трудового Кодекса Российской Федерации в части оформления дополнительных соглашений к трудовым договорам сотрудников МУП «УК ЖКХ» на работы по совмещению профессий, расширению зоны обслуживания и подмены на время отсутствующего работника.

9. Актуализировать и утвердить штатное расписание МУП «УК ЖКХ».

10. Внести корректировки в бухгалтерскую отчётность МУП «УК ЖКХ» за 2023 год в связи с необходимостью внесения изменений в себестоимость в сторону уменьшения на сумму оплаченных в 2023 году обязательств в отсутствие источника в общей сумме 23 921 852,49 рубля с целью корректировки финансового результата за 2023 год в сторону увеличения чистой прибыли на 11 960 926,24 рубля и перечисления 50% чистой прибыли в бюджет Ленинского городского округа Московской области в соответствии с требованиями части 2 статьи 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Закона Московской области № 140/2008-ОЗ «О порядке перечисления в бюджет Московской области части прибыли государственных унитарных предприятий Московской области», решения Совета депутатов Ленинского городского округа от 23.09.2020 №14/6 «Об утверждении Положения о размере и порядке перечисления в бюджет муниципального образования «Ленинский городской округ Московской области» части прибыли муниципальных унитарных предприятий».

11. Не допускать нарушений действующего Порядка планирования финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ Ленинского городского округа Московской области, утверждённого постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 09.10.2020 № 2279 «О мерах повышения эффективности организации финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (муниципальных предприятий) и хозяйственных обществ, в которых муниципальному образованию Ленинский городской округ Московской области принадлежит доля, обеспечивающая положительный результат голосования при принятии решения собственником (учредителем)», в части направления квартальных отчетов плана финансово-хозяйственной деятельности и внесения корректировок.

12. Устранить выявленные нарушения бухгалтерского учёта в части расчётов по договорам гражданско-правового характера и в части учёта основных средств и представить бухгалтерские справки о проведённых корректировках.