

Утверждаю
Председатель Счетной палаты
Города Томска
В.И. Вакс
«___» _____ 2014 года

ОТЧЕТ

О проведении контрольного мероприятия по проверке финансово-хозяйственной деятельности унитарного муниципального предприятия города Томска «Муниципальная управляющая компания» за 2012-2014 годы.

Основание контрольного мероприятия: пункт 1.13 «Плана работы Счетной палаты на 2014 год», утвержденного приказом председателя Счетной палаты от 23.12.2013 №241/1 (с изменениями и дополнениями).

Объекты контрольного мероприятия: унитарное муниципальное предприятие города Томска «Муниципальная управляющая компания».

Цель контрольного мероприятия: проверка финансово-хозяйственной деятельности унитарного муниципального предприятия города Томска «Муниципальная управляющая компания».

Проверяемый период: 2012-2014 годы.

Срок проведения проверки: 04.08.2014 по 05.12.2014 (проверка приостанавливалась: 18.09.2014 по 18.11.2014).

Юридический адрес: 634028, г. Томск, ул. Савиных, 3
Фактическое местонахождение: 634028, г. Томск, ул. Савиных, 3
ИНН: 7017062569

Основные итоги

1. В 2013 году УМП «Муниципальная УК» все функции по обслуживанию жилого фонда переданы управляющим компаниям города Томска.

Фактически на момент проверки УМП «Муниципальная УК» осуществляет один вид деятельности - предоставление в аренду нежилого недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия.

2. При проверке использования имущества, переданного Предприятию в хозяйственное ведение, установлено следующее:

- в нарушение статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 4, 14 Федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 по состоянию на 01.07.2014 на 6 из 8 объектов недвижимого имущества, общей балансовой стоимостью 3 933,9 тыс. рублей государственная регистрация права не оформлена, свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество к проверке не предоставлены;

- Предприятием в нарушение пункта 2 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ от 14.11.2002 недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, передавалось в аренду без согласия собственника имущества;

- Предприятием нарушены ограничения, установленные пунктами 11,14 части 1 статьи 17.1 Федерального Закона «О защите конкуренции». Нежилые помещения сданы в аренду без проведения конкурса или аукциона;

- руководителем Предприятия не представлена оценка недвижимого имущества, обязательная при передаче в аренду муниципального имущества в соответствии со статьей

8 Закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» по части нежилых помещений;

- необоснованно уменьшена стоимость арендной платы по нежилым помещениям арендуемым ООО «Томские бани», находящимся по адресу ул. Савиных, 3 строение 1 общей площадью 206,8 кв.м. Средняя стоимость квадратного метра составляет 100 рублей;

- в нарушение условий договоров аренды генеральным директором Предприятия не обоснованно приняты к зачету затраты, произведенные ИП Ненахов К.Ю. на сумму 84 600,00 рублей, по работам, относящимся к текущему ремонту, которые арендатор должен проводить за свой счет.

3. Отмечаем низкое качество ведения бухгалтерского учета. Установлено нарушение методологии бухгалтерского учета средств, предоставленных в форме субсидий, что привело к нарушению правил ведения бухгалтерского учета и искажению бухгалтерской отчетности Предприятия за 2012 и 2013 годы в размере более 10% соответствующей строки формы бухгалтерской отчетности.

В Отчете о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) средства субсидии в сумме 15 909,6 тыс. рублей за 2012 год и 923 тыс. рублей за 2013 год не отражены по строке 2340 «Прочие доходы», и в соответствующей сумме фактических затрат по строке 2120 «Себестоимость продаж».

Указанные действия содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 15.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях - грубое нарушение правил ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской отчетности.

4. Установлено нарушение срока использования субсидии, выделенной из Резервного фонда Администрации Томской области на капитальный ремонт жилых домов, относящихся к объектам культурного наследия деревянного зодчества, по ул. Дзержинского, 20 и ул. Дзержинского, ба, выделенных Администрации Советского района (распоряжение Администрации Томской области от 13.02.2012 №127-ра). Работы выполнены на 1 год позднее установленного срока. При этом Администрацией Советского района в департамент финансов направлен отчет об использовании бюджетных ассигнований, содержащий недостоверную информацию.

Так, Администрацией Советского района в департамент финансов Администрации Томской области предоставлены сведения об использованных средствах, выделенных из резервного фонда Администрации Томской области за 11 месяцев до приемки выполненных работ по объектам, указанная стоимость по каждому объекту не соответствует фактической стоимости выполненных работ.

5. В рамках договора о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов от 04.05.2012 №171 по ул. Дзержинского, 20 и ул. Дзержинского, ба, заключенного между Администрацией Советского района и УМП «Муниципальная УК» установлено:

- нарушение условий договора (пункт 2.7) денежные средства в сумме 14 432,0 тыс. рублей Администрацией Советского района перечислены Предприятию до завершения работ;

- подрядная организация ООО РСК «Инжиниринг», осуществляющая ремонт многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Дзержинского, 20 и Дзержинского, ба, на момент заключения договоров подряда не имела лицензии на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»). В процессе выполнения работ лицензия была получена 2 ноября 2012 (№МКРФ 00249), т.е. через 7 месяцев с даты подписания договоров подряда.

6. В рамках проверки выполнения условий договоров подряда на выполнение работ по выборочному капитальному ремонту многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Дзержинского, 20 и ул. Дзержинского, 6А, заключенных между УМП «Муниципальная УК» и ООО РСК «Инжиниринг» установлено:

- размер аванса на 2 179,7 тыс. рублей или на 43% превысил фактическую стоимость работ по ул. Дзержинского, 20;

- в нарушение ч.1 ст.10 Федерального закона о бухгалтерском учете от 21.11.96 № 129-ФЗ в учете Предприятия неверно отражена сумма фактических работ по договору, что привело к завышению дебиторской задолженности Предприятия по ул. Дзержинского, 20 на 192 192,58 рублей, по ул. Дзержинского, 6А к завышению кредиторской задолженности на сумму 5 473 341,8 рублей;

- в Отчетах о расходах за оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Предприятием собственникам жилых помещений, представлена недостоверная информация о размере средств, направленных на ремонт:

 - по ул. Дзержинского, 20 сумма занижена на 724 880 рублей,

 - по ул. Дзержинского, 6А завышена на 5 473 342 рублей;

- справки о стоимости выполненных работ формы КС-3 и акты о приемке выполненных работ формы КС-2 подписаны руководителями УМП «Муниципальная УК» и ООО РСК «Инжиниринг» 30.12.2013, т.е. через год после срока, установленного условиями договоров - 25.12.2012;

- Предприятие не воспользовалось правом предъявления к Подрядчику неустойки, предусмотренной п.5.3 договоров подряда за нарушение сроков выполнения работ для последующего их перечисления в бюджет Города Томска. Размер неустойки согласно условий договоров подряда составляет 5 354 272,0 рублей (1 868 460,0 рублей - ул. Дзержинского,20, 3 485 812,0 – ул. Дзержинского,6А). Соответственно потери бюджета муниципального образования «Город Томск» в 2013 году составляют 5 354 272,0 рублей.

7. В рамках договора о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома от 25.04.2012 №145 (ул.Алтайская,153А), заключенного с Администрацией Советского района установлено:

- средства субсидии в размере 40 515,63 рублей не были использованы Предприятием на капитальный ремонт указанного жилого дома;

- Предприятие приняло на себя обязательства по капитальному ремонту указанного многоквартирного жилого дома в размере, превышающем стоимость, предусмотренную в ГДЦП «Капитальный ремонт жилищного фонда» на 2010-2012, что привело к возникновению кредиторской задолженности в размере 562 670,04 рублей, а также неэффективным расходам Предприятия на судебные расходы в сумме 15 126,7 рублей.

- согласно Соглашения о переуступке прав и обязанностей от 02.12.2013, указанная задолженность передана ООО УК «Стройсоюз», при этом в нарушении ч. 1 статьи 10 Федерального закона № 402-ФЗ данная операция не отражена в бухгалтерском учете Предприятия, что привело к завышению кредиторской задолженности на 562 670,04 рублей.

8. Установлено отсутствие счет-фактуры на сумму 19 710 534,68 рублей, предъявленной ООО РСК «Инжиниринг» за выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, что является грубым нарушением правил учета доходов и расходов и содержит признаки налогового правонарушения, предусмотренного статьей 120 Налогового кодекса РФ. Стоимость работ, указанная в счет-фактуре, на 4 357 942,02 рублей выше фактической стоимости работ.

9. В результате проверки порядка начисления заработной платы на Предприятии выявлены следующие нарушения:

- в нарушение п. 3.2.3. Положения об оплате труда УМП «Муниципальная УК» по 4 должностям установлено занижение размера окладов к уровню МРОТ за 2012-2013 годы.
- в нарушение п.2.2.2. Положения об оплате труда не проработан порядок предоставления и размер выплат стимулирующего и компенсационного характера в зависимости от результатов труда работника Предприятия;
- в результате несоблюдения условий трудовых договоров, работникам Предприятия (Лушников М.Г., Мاستиленко В.С., Полевечко П.В.) был занижен уровень месячной заработной платы в 2012 году;
- в нарушении п. 1 ст. 136 ТК РФ работодателем отражены недостоверные данные о составляющих заработной платы при формировании расчетных листков работников в 1 полугодии 2014 года;
- в нарушение п. 3.10. Положения об условиях оплаты труда руководителей муниципальных предприятий (учреждений), подведомственных департаменту ЖКХ администрации Города Томска, утвержденного постановлением Мэра Города Томска от 16.05.2003 № 210, решение о применении на Предприятии системы премирования руководителя не согласовано с Мэром Города Томска;
- в нарушение п. 5.1.3. Трудового контракта № 15 от 10.05.2011, п. 3.2. Положения об оплате труда генеральному директору Цуркову С.А. за январь 2012 года было начислено вознаграждение (премия) в размер 75% от оклада с учетом компенсационных выплат за выход на работу в праздничные (выходные) дни, сумма неправомерного начисления составила 5 821,84 рублей;
- Департаментом городского хозяйства руководителю Предприятия была назначена к выплате премия по итогам 2 квартала 2012 года в размере 55 895, 51 рублей. При этом согласно представленным документам Предприятием была начислена премия в размере 67 951,41 рублей, что выше суммы, установленной уполномоченным органом, на 12 055,9 рублей;
- в нарушении ст. 21 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях», п. 6.8. Устава Предприятия, п.2.4.18 Трудового договора от 10.05.2011 с Цурковым С.А., аттестация руководителя не проводилась.

10. В нарушение пунктов 5.9, 5.10, 5.11, 5.12 Устава Предприятием при наличии чистой прибыли не был увеличен размер Резервного фонда, не сформирован фонд потребления Предприятия. В проверяемом периоде расходы социального характера при отсутствии источника выплат составили 8 000 рублей.

11. По состоянию на 01.07.2014 размер дебиторской задолженности населения перед УМП «Муниципальная УК» по данным бухгалтерского учета Предприятия составляет 6 350,97 тыс. рублей.

В целях взыскания дебиторской задолженности населения УМП «Муниципальная УК» был заключен договор № 1 от 14.05.2012 с ООО «Центр поддержки ТСЖ» (ИНН 7017264406).

При этом в нарушении п.2 ст.21 Федерального закона №161-ФЗ от 14.11.2002 «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», п. 6.21 Устава Предприятия и п. 4.2 Трудового договора № 115 от 10.05.2011 генеральный директор УМП «Муниципальная УК» является, в том числе и на момент заключения сделки, учредителем (участником) ООО «Центр поддержки ТСЖ» (50% уставного фонда - Цурков С.А., 50% уставного фонда - Волков Ф.А., занимающий должность заместителя генерального директора Предприятия).

Таким образом, данная сделка в соответствии с требованиями ст.22 Федерального закона №161-ФЗ от 14.11.2002 является сделкой с заинтересованностью руководителя предприятия, для ее совершения необходимо согласие собственника. Несмотря на это,

согласие собственника получено не было, руководителем предприятия не были исполнены обязанности информационного характера перед собственником, предусмотренные в п.2 ст.22 Федерального закона №161-ФЗ от 14.11.2002.

В соответствии с п.3 ст.22 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ сделка, в совершении которой имеется заинтересованность руководителя предприятия, совершенная без согласования с собственником имущества может быть признана недействительной по иску унитарного предприятия или собственника имущества унитарного предприятия.

12. Установлена недостача основных средств, числящихся в бухгалтерском учете Предприятия, на сумму 693 607,51 рублей.

13. В нарушении п. 1. ст. 252 НК РФ в части обоснованности затрат на приобретение ГСМ в Положении об учетной политике отсутствует информация о нормах расхода топлива, а также на момент проверки не представлен приказ об их утверждении.

14. В нарушение п.17. Порядка заполнения путевых листов, утвержденного Приказом Министерства транспорта РФ от 18.09.2008 № 152, Предприятием не указаны номера путевых листов, показания спидометра (полные км пробега), дата и время выезда и заезда транспортного средства в место его постоянной стоянки, отсутствует информация о маршруте транспортных средств, не вводится журнал регистрации путевых листов.

15. В нарушении положений приказа Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению», п.17 Положения об учетной политике Предприятия, на счете 001 «Арендованные основные средства» не учитывались транспортные средства, принятые в аренду и в безвозмездное пользование.

16. Установлены факты неверного применения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, в которых доля муниципального образования «Город Томск» в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем 50% (2013 год).

В нарушение п. 1. ст. 158 Жилищного кодекса РФ по отдельным многоквартирным домам, начисления за услуги по вывозу твердых бытовых отходов производились исходя из расчета руб./человека, тогда как начисления следует проводить из расчета руб./кв.м;

17. Отмечаем тяжелое финансовое положение Предприятия. Картотека №2 к расчетному счету Предприятия в ООО «Промрегионбанк» по состоянию на 01.09.2014 составляет 1 444 247,56 рублей (по состоянию на 01.01.2014 отсутствовала).

Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества не могут в полном объеме погасить кредиторскую задолженность Предприятия. В случае обращения кредиторов в Арбитражный суд Томской области существуют риски признания Предприятия банкротом и соответственно утраты муниципального имущества.

Согласно данным бухгалтерского баланса на 30.06.2014 размер кредиторской задолженности составляет 7 382,0 тыс. рублей, в том числе просроченной 6 056,0 тыс. рублей, дебиторская задолженность - 8 095,0 тыс. рублей.

Рекомендации:

1. Предприятию рекомендовано:

1.1 Принять меры по оформлению права пользования на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Савиных,3.

1.2. Осуществить государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества, находящегося на балансе Предприятия.

1.3. Провести оплату части прибыли собственнику за 2012 год в размере 32 300,0 рублей;

1.4. С целью погашения дебиторской задолженности населения за оказанные услуги, рекомендовано проводить претензионную работу с населением, в том числе обеспечить подачу исковых заявлений в судебные органы.

1.5. С целью подтверждения дебиторской и кредиторской задолженности рекомендовано провести инвентаризацию обязательств, подписать акты сверок с поставщиками и подрядчиками.

1.6. Принять меры к возмещению недостачи основных средств Предприятия в размере 693 607,51 рублей.

1.7. Принять меры к возврату средств субсидии в размере 40 515,63 рублей, полученной в рамках договора о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного жилого дома от 25.04.2012 №145 (ул.Алтайская,153А), заключенного с Администрацией Советского района.

2. Администрации Города Томска:

2.1. Провести анализ необходимости и достаточности площадей, находящихся в пользовании унитарного предприятия. Рассмотреть возможность более эффективного использования муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия.

2.2. Рассмотреть вопрос о целесообразности функционирования Предприятия, разработать план мероприятий по оптимизации финансового положения и повышению результативности его деятельности.

2.3. В целях исключения рисков утраты муниципального имущества необходимо усилить контроль за состоянием дебиторской и кредиторской задолженности Предприятия.