

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЗВЕЗДНЫЙ
ГОРОДОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Информация

О проверке соблюдения порядка закрепления имущества, находящегося в собственности ЗАТО городской округ Звёздный городок Московской области, на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием «Жилсервис Звёздный городок»

Основание для проведения контрольного мероприятия: план работы Контрольно-счетной палаты Закрытого административно-территориального образования городской округ Звёздный городок Московской области на 2015г., Распоряжение Председателя Контрольно-счетной палаты городского округа Звёздный городок Московской области № 30 от 30.04.2015г. о включении в План работы Контрольно-счетной палаты Закрытого административно-территориального образования городской округ Звёздный городок Московской области на 2015г. контрольного мероприятия на основании Решения Совета депутатов городского округа Звёздный городок Московской области № 528 от 22.04.2015г. «О поручении Контрольно-счетной палате ЗАТО городской округ Звёздный городок Московской области».

Объекты контрольного мероприятия: МУП «Жилсервис Звёздный городок», Администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

Период проверки: январь-апрель 2015г.

Срок проведения проверки: с 27 апреля 2015 года по 08 мая 2013 года.

Контрольное мероприятие проведено специалистами Контрольно-счетной палаты городского округа Звёздный городок Московской области. Состав ответственных исполнителей (контрольной группы):

Руководитель:

- Щелкаева Вероника Евгеньевна аудитор Контрольно-ревизионной комиссии городского округа Звёздный городок Московской области;

Член контрольной группы:

- Ерохова Евгения Викторовна специалист Контрольно-ревизионной комиссии городского округа Звёздный городок Московской области.

Результаты проверки:

1. Общая часть.

В соответствии с п.3 Положения «О порядке формирования управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности ЗАТО городской округ Звёздный городок Московской области», утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Звёздный городок Московской области от 05.05.2010г. №104, в целях систематизации полной и достоверной информации о муниципальном имуществе, ведение реестра муниципальной собственности осуществляет Администрация городского округа в соответствии с Положением, утвержденным Руководителем Администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

В 2012 году вступил в силу Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011г № 424. Согласно названному порядку реестры муниципального имущества должны вестись на бумажных и электронных носителях и храниться в соответствии с Федеральным законом «Об архивном деле в Российской Федерации».

На момент проверки реестр муниципального имущества ведется в электронном виде.

Для проверки предоставлена выписка из реестра муниципальной собственности № 95 от 27.04.2015г. и № 96 от 27.04.2015г.

2. Результаты проверки.

В ходе проведения контрольного мероприятия было установлено следующее:

2.1. На основании Приказа Министра обороны РФ от 12.11.2010г. № 1513 «О передаче объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Закрытого административно территориального образования городской округ Звёздный городок» по акту о приеме передаче здания (сооружение) № 16 от 01.12.2010г. от Министерства обороны РФ передан в муниципальную собственность дом № 60, по акту о приеме передаче здания (сооружение) №8 от 01.12.2010г. передан в муниципальную собственность дом № 20.

На основании решения Совета депутатов городского округа Звёздный городок Московской области № 122 от 08.07.2010г., в соответствии с Постановлением Руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области №32 от 13.07.2010г. «О создании Муниципального унитарного предприятия ЗАТО городской округ Звёздный городок «Жилсервис Звёздный городок» (далее Постановление №32 от 13.07.2010г.) закреплено в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, за МУП «Жилсервис Звёздный городок» имущество для осуществления на праве хозяйственного ведения и внесены соответствующие изменения в реестр муниципальной собственности ЗАТО городского округа Звёздный городок перечень необходимого недвижимого имущества (Приложение №2), включающее в себя квартиру 2 дома №60 и квартиру 2 в доме №20 для размещения диспетчерских пунктов по лифтам.

Контрольно-счетная палата отмечает, что Постановление №32 от 13.07.2010г. о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Жилсервис Звёздный городок» подписано до передачи указанного выше имущества в муниципальную собственность в соответствии с Приказом Министерства обороны и до подписания актов о передаче. У Руководителя администрации на момент подписания Постановления отсутствовали основания для передачи муниципальной собственности, ввиду её отсутствия в собственности муниципалитета.

Согласно записи в реестре муниципальной собственности за номером 418 указана следующая информация по квартире 2 в доме №20:

- дата паспорта БТИ – 04.03.2002г.;
- паспорт БТИ № 4325167;
- инвентарный номер – 333:098-12157/2;
- код объекта – 00000685;
- наименование балансодержателя – Администрация городского округа Звёздный городок Московской области;
- основание нахождения объекта на балансе – Приказ Министерства обороны РФ № 1513 от 12.11.2010г.
- тип права – муниципальная собственность;
- тип объекта – квартира в доме;
- площадь общая/жилая – 28,3 / 15,9 м²

Согласно записи в реестре муниципальной собственности за номером 973 указана следующая информация по квартире 2 в доме №60:

- дата паспорта БТИ – 23.06.1993г.;
- паспорт БТИ № не указан;
- инвентарный номер – 345:098-12160/2;
- код объекта – 00001524;
- наименование балансодержателя – Администрация городского округа Звёздный городок Московской области;
- основание нахождения объекта на балансе – Приказ Министерства обороны РФ № 1513 от 12.11.2010г.
- тип права – муниципальная собственность;
- тип объекта – квартира в доме;
- площадь общая/жилая – 35,7 / 14,4 м²

В соответствии с данными реестра муниципальной собственности указанные квартиры являются муниципальной собственностью, балансодержателем является Администрация городского округа Звёздный городок Московской области.

Требования по ведению реестра муниципального имущества городского округа установлены Положением «О ведении реестра муниципальной собственности ЗАТО городского округа Звёздный городок Московской области» (далее - Положение о ведении реестра), утвержденным Постановлением Руководителя администрации №115 от 28.12.2010г. В соответствии с п.4.3 Положения о ведении реестра: «Внесение сведений в реестр сведений об объекте учета, изменений и дополнений в них или

исключение сведений из реестра осуществляется не позднее, чем в месячный срок со дня получения необходимых документов». На момент проверки какие либо изменения, касающиеся муниципальной собственности, а именно указанных выше квартир, не вносились.

Право хозяйственного ведения возникает у унитарного предприятия с момента передачи имущества (ст. 299 ГК РФ), оформленного актом приема-передачи (передаточным актом), подписанным лицом, уполномоченным собственником имущества, и руководителем унитарного предприятия. Согласно п.2.3. «Порядка закрепления имущества, находящегося в собственности ЗАТО городской округ Звёздный городок Московской области на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями» (далее - Порядок) закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения осуществляется по договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием ЗАТО городской округ Звёздный городок Московской области.

Основаниями для отражения поступления объектов основных средств сверх уставного фонда в учете унитарного предприятия будут являться решение собственника и акт приемки-передачи (Письмо Минфина России от 22.09.2005 N 03-06-01-04/373). Согласно пп. 7, 8, 11 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, основные средства, полученные унитарным предприятием сверх уставного фонда, принимаются к учету по стоимости, которая указана в передаточном акте. Согласно п. 2.5. Порядка, передача муниципального имущества на баланс муниципального унитарного предприятия оформляется актом приема-передачи имущества, который составляется по унифицированным формам первичной учетной документации.

В ходе проверки установлено, что Договора и акты приема-передачи указанных квартир не оформлялись и не подписывались. То есть фактической передачи и юридического оформления перехода недвижимого имущества в хозяйственное ведение МУП «Жилсервис Звёздный городок» не произошло. Указанное выше имущество не принималось на баланс МУП «Жилсервис Звёздный городок».

В приложении №2 к Постановлению Руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области № 32 от 13.07.2010г. указано, что перечисленные выше квартиры закрепляются за МУП «Жилсервис Звёздный городок» на праве хозяйственного ведения для размещения диспетчерского пункта по лифтам. На основании п.3 статьи 288 Гражданского Кодекса РФ размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством. То есть обязательным и необходимым условием для размещения диспетчерской службы в квартирах является перевод жилых помещений в нежилые. Фактически перевод жилых помещений в нежилые не производился.

В соответствии с выше изложенным, не правомерно в приложении №2 к Постановлению руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области № 32 от 13.07.2010г. указано, что перечисленные выше квартиры закрепляются за МУП «Жилсервис Звёздный городок» на праве хозяйственного ведения для размещения диспетчерского пункта по лифтам.

МУП «Жилсервис Звёздный городок» заключен Договор № 001-14 от 01.01.2014г на оказание услуг технического обслуживания и ремонта лифтов. В соответствии с которым Заказчик (МУП «Жилсервис Звёздный городок») обязуется предоставить Исполнителю (ООО «Лифтек») в бесплатное пользование помещение для мастерской электромехаников, хранения запасных частей и горюче-смазочных материалов с оплатой коммунальных услуг.

В соответствии с проведенным анализом предоставленных для проверки документов, у МУП «Жилсервис Звёздный городок» отсутствовало право предоставления указанных выше квартир в пользование третьим лицам, как юридическим, так и физическим. То есть использование квартиры №2 в доме 60 и квартиры №2 в доме 20 для размещения диспетчеров является неправомерным и юридически не обоснованным.

При правильном оформлении документов, то есть при переводе жилых помещений в нежилые, оформлении договоров и актов приема передачи муниципальной собственности в хозяйственное ведение, предоставление помещений было бы возможно с оплатой коммунальных услуг со стороны Исполнителя (ООО «Лифтек»).

2.2. Для проверки предоставлены квитанции-счета на оплату коммунальных услуг и услуг за содержание и текущий ремонт. Сумма задолженности, сформированная по данным бухгалтерского учета МУП «Жилсервис Звёздный городок» за период с 01.01.2011г. по 01.04.2015г. составляет:

- Дом 20 кв. 2 – 59953,45 руб.
- Дом 60 кв. 2 – 70953,07 руб.

Исходя из предоставленных расчетов, сумма задолженности сформирована из начислений за отопление, электроснабжение и холодное водоснабжение на ОДН, газовое снабжение (газовая плита), содержание и текущий ремонт.

Начисление указанных видов коммунальных платежей является правомерным.

Считаем необходимым отметить, что с 01.01.2011г. действуют цены на газ, установленные постановлением Правительства Московской области от 17.12.2010г. № 1132/59 (в ред. от 31.12.2011г. № 1250/61) «Об утверждении цен на природный газ, реализуемый населению Московской области». При отсутствии приборов учета газа расчеты за пользование газом осуществляют по нормативам потребления. Согласно пункту 2 примечаний к вышеуказанному Постановлению, при наличии установленных и подключенных бытовых газовых плит и/или водонагревателей в жилых домах (помещениях) независимо от формы собственности, в случае отсутствия в них зарегистрированных граждан, расчеты за пользование газом производятся

согласно действующим ценам, исходя из среднестатистического количества членов семьи в Московской области (2,7 чел.).

В соответствии с выше изложенным МУП «Жилсервис Звёздный городок» выставлял в квитанциях-счетах на оплату коммунальных услуг в расчетах за газ, расчет потребления газа по тарифам, исходя из потребления на 2,7 человек, то есть правомерно и обоснованно.

На основании статьи 153 Жилищного Кодекса РФ: «До заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица». Таким образом обязанность по уплате указанных коммунальных платежей лежит на собственнике жилого помещения.

По дополнительному запросу Контрольно-счетной палаты Звёздного городка МУП «Жилсервис Звёздный городок» для подтверждения факта уведомления собственника имущества, а именно муниципальных квартир, предоставлено письмо №б от 14.01.2015г., направленное на имя Врио руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области, с указанием сумм задолженности по ним. То есть собственник имущества с 14.01.2015г. был уведомлен о наличии задолженности по коммунальным платежам.

Считаем необходимым отметить, что кроме задолженности по оплате коммунальных услуг по указанным выше квартирам, существует задолженность по коммунальным услугам муниципальных квартир пустого жилого фонда в сумме 137687,54 руб., а именно:

- дом 10 квартира 46 – 18748,69 руб.;
- дом 11 квартира - 40551,11 руб.;
- дом 49 квартира 135 – 14155,91 руб.;
- дом 62 квартира 1 – 64231,83 руб.

Считаем необходимым отметить, что до проведения контрольного мероприятия руководством МУП «Жилсервис Звёздный городок» были направлены письма на имя Заместителя председателя Совета депутатов городского округа Звёздный городок Московской области с указанием сумм задолженности по квартирам, находящимся в муниципальной собственности. Кроме этого руководством МУП «Жилсервис Звёздный городок» был направлен ответ на запрос исх.№72/04-15 от 09.04.2015г. председателя комиссии по ЖКХ и развитию городской инфраструктуры Совета депутатов городского округа Звёздный городок Московской области. В котором сказано, что договора о закреплении муниципального имущества (квартира №2 в доме 20 и квартира №2 в доме 60) на праве хозяйственного ведения в адрес МУП «Жилсервис Звёздный городок» не поступали, информация о наличии актов приема-передачи квартир у МУП «Жилсервис Звёздный городок» отсутствует, а также указана задолженность по коммунальным услугам по выше названным муниципальным квартирам. По итогам проведенного контрольного мероприятия информация, указанная выше, полностью подтверждается.

Контрольно-счетная палата отмечает низкий уровень внутреннего муниципального контроля за использование муниципальной собственности со стороны Администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

3. Выводы

3.1. Постановление Руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области №32 от 13.07.2010г. о закреплении имущество на праве хозяйственного ведения за МУП «Жилсервис Звёздный городок» подписано до передачи указанного выше имущества в муниципальную собственность в соответствии с Приказом Министерства обороны и до подписания актов о передаче.

3.2. В соответствии с данными реестра муниципальной собственности указанные квартиры являются муниципальной собственностью, балансодержателем является Администрация городского округа Звёздный городок Московской области.

3.3. На основании п.3 статьи 288 Гражданского Кодекса РФ размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Фактически перевод жилых помещений в нежилые не производился.

3.4. Фактической передачи и юридического оформления перехода недвижимого имущества в хозяйственное ведение МУП «Жилсервис Звёздный городок» не происходило.

3.5. У МУП «Жилсервис Звёздный городок» отсутствует право предоставления указанных выше квартир в пользование третьим лицам, как юридическим, так и физическим.

3.6. В ходе проведения контрольного мероприятия подтверждена задолженность по коммунальным платежам по квартире №2 дома 20 в сумме 59953,45 руб. и задолженность по квартире №2 дома 60 в сумме 70953,07 руб.

3.7. На основании статьи 153 Жилищного Кодекса РФ обязанность по уплате коммунальных платежей лежит на собственнике муниципального имущества, то есть администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

3.8. Отсутствуют основания для не оплаты коммунальных платежей, так как собственник имущества с 14.01.2015г. был уведомлен о наличии задолженности по коммунальным платежам.

3.9. Контрольно-счетная палата отмечает низкий уровень внутреннего муниципального контроля за использованием муниципальной собственности со стороны Администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

4. Нарушения.

4.1. У руководителя администрации на момент подписания Постановления №32 от 13.07.2010г. отсутствовали основания для передачи муниципальной собственности, ввиду её отсутствия в собственности муниципалитета.

4.2. Не правомерно в приложении №2 к Постановлению руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области № 32 от

13.07.2010г. указано, что перечисленные выше квартиры закрепляются за МУП «Жилсервис Звёздный городок» на праве хозяйственного ведения для размещения диспетчерского пункта по лифтам до перевода жилых помещений в нежилые.

4.3. Использование квартиры №2 в доме 60 и квартиры №2 в доме 20 для размещения диспетчеров является неправомерным и юридически не обоснованным.

4.4. Не оплачена задолженность по коммунальным услугам по квартире №2 в доме 60 и квартире №2 в доме 20 в сумме 130906,52руб.

4.5. Не оплачена задолженность по коммунальным услугам муниципальных квартир пустого жилого фонда в сумме 137687,54 руб.

5. Рекомендации

5.1. Администрации городского округа Звёздный городок необходимо оплатить задолженность по коммунальным услугам в сумме 259968,44 руб.

5.2. При необходимости использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности для иных целей, в том числе передачи в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям и учреждениям, необходимо оформлять перевод жилых помещений в нежилые в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.3. Администрации городского округа Звёздный городок принять меры реагирования в отношении должностных лиц, ответственных за контроль за использованием и документальным оформлением действий с муниципальной собственностью.

5.4. Администрации городского округа Звёздный городок принять меры реагирования в отношении должностных лиц, ответственных за не оплату коммунальных платежей.