**ВЫПИСКА**

**из акта планового контрольного мероприятия**

**в Муниципальном жилищно-коммунальном предприятии «ЖКУ»**

**Озерского городского округа**

**(Акт № 6 от 14.05.2018)**

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Озерского городского округа от 04.04.2018 № 22.

2. Цели контрольного мероприятия:

1) Проверка финансово-хозяйственной деятельности предприятия за период: с 01.01.2017 по 31.12.2017.

2) Проверка целевого и эффективного использования муниципального имущества за 2017 год и текущий период 2018 года.

3) Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет округа части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей.

3. Проверяемый период: с 01.01.2017 по текущий период 2018 года.

**1. Общие сведения о предприятии**

1. Муниципальное жилищно-коммунальное предприятие «ЖКУ» создано на основании постановления Главы администрации города Челябинск-65 от 01.11.1993 № 1958.

2. На основании постановления администрации Озерского городского округа от 08.04.2014 № 948 предприятие переименовано в Муниципальное жилищно-коммунальное предприятие «ЖКУ» Озерского городского округа.

3. Постановлением администрации Озерского городского округа от 26.12.2016 № 3519 (с изменениями от 28.04.2017 № 1083) предприятие реорганизовано путем присоединения к нему Муниципального унитарного предприятия «Аптека». Предприятие является правопреемником с правом перехода к нему всех имущественных и неимущественных прав и обязательств Муниципального унитарного предприятия «Аптека».

4. Постановлением администрации Озерского городского округа от 16.11.2017 № 3086 утверждена новая редакция устава муниципального жилищно-коммунального предприятия «ЖКУ» Озерского городского округа.

5. Официальное наименование: Муниципальное жилищно-коммунальное предприятие «ЖКУ» Озерского городского округа.

6. Сокращенное официальное наименование: МЖКП «ЖКУ».

7. Юридический и фактический адрес: 456780, Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, улица Еловая, 4, корпус 1.

8. В налоговом органе предприятию присвоены: ОГРН 1027401177870, ИНН/КПП 7422000361/741301001.

9. Учредителем и собственником имущества предприятия является Озерский городской округ Челябинской области. Полномочия учредителя и собственника имущества осуществляет администрация Озерского городского округа в лице отраслевого (функционального) органа – Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа.

10. Предприятие имеет закрепленное на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество, осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с предметом и целями, определенными законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом предприятия (далее – Уставом), утвержденным собственником имущества.

11. В проверяемом периоде деятельность МЖКП «ЖКУ» регламентирована Уставом в следующих редакциях:

– в период с 01.01.2017 по 16.11.2017 – редакция Устава, утвержденная постановлением администрации Озерского городского округа от 08.04.2014 № 948. Запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы МЖКП «ЖКУ» внесена в единый государственный реестр юридических лиц от 22.04.2014 за государственным регистрационным номером 2147413016617;

– в период с 16.11.2017 по настоящее время – редакция Устава, утвержденная постановлением администрации Озерского городского округа от 16.11.2017 № 3086. Запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы МЖКП «ЖКУ» внесена в единый государственный реестр юридических лиц от 28.11.2017 за государственным регистрационным номером 6177456447734.

12. Предмет деятельности: эффективное использование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства городского округа (пункт 3.1 Устава).

13. Цель создания: предприятие создано в целях выполнения работ и оказания услуг, необходимых для эксплуатации и функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства Озерского городского округа, в том числе в целях решения социальных задач и извлечения прибыли в результате своей деятельности (пункт 3.2 Устава).

14. Основные виды деятельности (пункт 3.3 Устава):

– сдача внаем нежилого и жилого недвижимого имущества;

– управление эксплуатацией нежилого и жилого фонда;

– предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;

– покупка и продажа недвижимого имущества, включая подготовку к продаже;

– деятельность по хранению и складированию;

– деятельность по эксплуатации стоянок для автотранспортных средств.

15. Размер уставного фонда: 2 277 784,01 рублей (пункт 4.6 Устава).

16. МЖКП «ЖКУ» является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, круглую печать со своим наименованием, штамп, фирменные бланки, расчетный счет в отделении ОАО «Челябинвестбанк».

17. Ответственные за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде:

– директор – назначен с 01.08.2013 (распоряжение от 01.08.2013 № 432лс) по настоящее время;

– главный бухгалтер – принята с 06.12.2006 (приказ от 06.12.2006 № 182/2) по настоящее время.

18. Действующая редакция Устава, утвержденная постановлением администрации Озерского городского округа от 16.11.2017 № 3086, соответствует требованиям Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и нормативным правовым актам органов местного самоуправления. Последние изменения, внесенные в учредительные документы (Устав) предприятия прошли соответствующую государственную регистрацию в порядке главы 6 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

19. Проверкой соблюдения требований действующего законодательства в части порядка формирования уставного и резервного фондов муниципального унитарного предприятия установлено:

19.1. В соответствии с пунктом 4.6 Устава, утвержденного постановлением администрации Озерского городского округа от 16.11.2017 № 3086 размер уставного фонда МЖКП «ЖКУ» составляет 2 277 784,01 рублей, что соответствует данным бухгалтерского учета (оборотно-сальдовая ведомость по счету 80 «Уставный капитал») за 2017 год и текущий период 2018 года.

19.2. Согласно абзацу 2 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» размер уставного фонда муниципального унитарного предприятия с учетом размера его резервного фонда не может превышать стоимость чистых активов такого предприятия.

20. По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности МЖКП «ЖКУ» (ф. 1 «Бухгалтерский баланс») за 2017 год стоимость чистых активов предприятия составила:

| Таблица № 1 (тыс. рублей) |
| --- |

| № п/п | Наименование показателя | Код строки | **на 31.12.2017** |
| --- | --- | --- | --- |
| **I.** | **АКТИВЫ ВСЕГО, в том числе:** | **1100** | **9 917,00** |
| 1. | **Внеоборотные активы всего, в том числе:** | **1110** | **4 524,00** |
| *- основные средства* | *1150* | *4  524,00* |
| *- отложенные налоговые активы* | *1180* | *0,00* |
| 2. | **Оборотные активы всего, в том числе:** | **1200** | **5 393,00** |
| *- запасы* | *1210* | *66,00* |
| *- дебиторская задолженность* | *1230* | *4 640,00* |
| *- денежные средства и денежные эквиваленты* | *1250* | *688,00* |
| **II.** | **ПАССИВЫ ВСЕГО, в том числе:** | **1500** | **111,00** |
| *- кредиторская задолженность* | *1520* | *111,00* |
| **III.** | **ИТОГО ЧИСТЫЕ АКТИВЫ** |  | **9 806,00** |

20.1. Размер уставного фонда (2 277 784,01 рублей) МЖКП «ЖКУ» с учетом резервного фонда не превышал размер чистых активов предприятия по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год:

| Таблица № 2 (тыс. рублей) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учетный период | Стоимость чистых активов | Размер уставного фонда с учетом резервного | | | Отклонение стоимости чистых активов от уставного фонда  с учетом резервного (гр.2-гр.5) |
| уставный | резервный | всего  (гр.3+гр.4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2017 год | 9 806,00 | 2 278,00 | 39,05 | 2 317,05 | 7 488,95 |

21. Проверкой соблюдения требований статьи 16 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» в части определения размера резервного фонда муниципального унитарного предприятия и иных фондов в соответствии с их перечнем и в порядке, который предусмотрен уставом унитарного предприятия, установлено:

21.1. Пунктом 4.13.1. Устава величина резервного фонда МЖКП «ЖКУ» определена в размере 15,0% или 341,70 тыс. рублей от размера уставного фонда, сформированного в сумме 2 278,00 тыс. рублей.

По данным бухгалтерского учета (оборотно-сальдовая ведомость по счету 82.02.3 «Резервный фонд») за 2017 год резервный фонд МЖКП «ЖКУ» по состоянию на 31.12.2017 сформирован в сумме 39,05 тыс. рублей, что на 302,65 тыс. рублей или на 88,57% меньше величины резервного фонда, установленного Уставом предприятия (341,70 тыс. рублей или 15,0% от размера уставного фонда, сформированного в сумме 2 278,00 тыс. рублей).

21.2. В нарушение пункта 1 статьи 16 Федерального закона № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», пункта 4.13.3 Устава, утвержденного постановлением администрации Озерского городского округа от 08.04.2014 № 948, в марте 2017 года МЖКП «ЖКУ» перевело денежные средства в размере 15 124,64 рублей из резервного фонда, сформированного на конец 2016 года, в фонд развития производства в связи с производственной необходимостью на основании приказа директора МЖКП «ЖКУ» от 14.03.2017 № 10.

22. Согласно пункту 2 статьи 16 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» унитарное предприятие за счет чистой прибыли, остающейся в его распоряжении, создает иные фонды в порядке и размерах, которые предусмотрены уставом унитарного предприятия. Средства, зачисленные в такие фонды, могут быть использованы унитарным предприятием только на цели, определенные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и уставом унитарного предприятия.

Согласно данным регистров бухгалтерского учета (балансовый счет 82.02.1 «Фонд развития производства») за 2017 годы фонд развития производства сформирован за счет средств чистой прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, после уплаты всех обязательных платежей за 2016 год, и за счет средств из резервного фонда в общей сумме 302 633,64 рублей:

| Таблица № 3 (рублей) | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Чистая прибыль предприятия | По данным предприятия | | | По данным проверки | | | Отклонение |
| Размер, % | Прибыль, предприятия | Сумма | Размер, % | Прибыль, предприятия | Сумма |
| Фонд развития производства (50,0%) | | | | | | | | |
| **2017год** | | | | | | | | |
| 14.03.2017 |  |  |  | 15 124,64 |  |  | 0,00 | -15 124,64 |
| 31.05.2017 | 1 436 619,90 | 40,0% | 575 019,19 | 287 509,00 | 40,0% | 575 019,19 | 287 509,00 | 0,00 |
| **Итого за 2017 год:** | **1 436 619,90** |  | **575 019,19** | **302 633,64** |  | **575 019,19** | **287 509,00** | **-15 124,64** |

22.1. В нарушение пункта 4.16 Устава, утвержденного постановлением администрации Озерского городского округа от 08.04.2014 № 948, МЖКП «ЖКУ» излишне сформирован фонд развития производства за счет денежных средств из резервного фонда в общей сумме 15 124,64 рублей.

2. Проверка исполнения плановых показателей экономической эффективности деятельности унитарного предприятия

1. Подпункт 12 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» собственник имущества унитарного предприятия наделен правом в части определения порядка составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности унитарного предприятия (подпункт 3 пункта 1 статьи 20), а также утверждения показателей экономической эффективности деятельности унитарного предприятия и контроля за их выполнением.

2. В целях повышения эффективности использования и сохранности муниципального имущества Озерского городского округа, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями Озерского городского округа, усиления ответственности руководителей предприятий за результаты финансово-хозяйственной деятельности, обеспечения условий финансового контроля за хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.07.2006 № 131 утвержден Порядок составления, утверждения и контроля за исполнением показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий Озерского городского округа.

3. Постановлением администрации Озерского городского округа от 13.03.2017 № 575 утвержден Порядок предоставления отчетности о деятельности и долговых обязательствах муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа.

3.1. Согласно Порядку предоставления отчетности о деятельности и долговых обязательствах муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа, утвержденного постановлением администрации Озерского городского округа от 13.03.2017 № 575 руководители муниципальных унитарных предприятий округа ежемесячно предоставляют в Управление экономики администрации бухгалтерскую (финансовую) отчетность по формам, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н, а также доклад о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в том числе данные об исполнении утвержденных основных экономических показателей деятельности.

4. В целях усиления контроля за финансовым состоянием муниципальных унитарных предприятий, для своевременного выявления признаков банкротства и принятия соответствующих мер реагирования постановлением администрации Озерского городского округа от 01.02.2016 № 184 (изменения от 13.03.2017 № 575) утверждено Положение об оценке эффективности финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа и хозяйственных обществ, в уставном капитале которых доля участия Озерского городского округа в совокупности превышает пятьдесят процентов.

4.1. Согласно пункту 7 Положений о об оценке эффективности финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа, утвержденных постановлением администрации Озерского городского округа от 13.03.2017 № 575, для проведения оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятия представляют в Управление экономики следующие документы:

1) бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия;

2) отчет руководителя муниципального унитарного предприятия;

3) отчет о выполнении основных показателей финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия;

4) отчет предприятия об использовании прибыли;

5) отчет предприятия об использовании амортизационных отчислений;

6) индикаторы оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия;

7) пояснительную записку к индикаторам оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия, отражающую анализ платежеспособности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности предприятия, а также принимаемые меры по повышению эффективности работы предприятия;

8) анализ дебиторской задолженности предприятия;

9) анализ кредиторской задолженности предприятия;

10) пояснительную записку о финансово-хозяйственной деятельности предприятия;

11) оценку эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятий.

5. Основные экономические показатели финансово-хозяйственной деятельности МЖКП «ЖКУ» на 2017 год утверждены постановлением администрации Озерского городского округа от 30.12.2016 № 3639 (с изменениями от 05.06.2017 № 1468, от 14.09.2017 № 2453) с учетом мнения действующей балансовой комиссии (протоколы заседаний от 14.09.2017 № 20, от 28.11.2017 № 22).

5.1. По данным отчетов о финансовых результатах за 2017 год и на 01.03.2018 года основные показатели финансово-хозяйственной деятельности МЖКП «ЖКУ» сложились следующим образом:

| Таблица № 4 (тыс. рублей) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2017 год | | | На 01.03.2018 | | |
| План | Факт | Исп. % | План | Факт | Исп. % |
| **ДОХОДЫ,** всего, в том числе: | **9 910,00** | **10 050,00** | **101,41** | **1 676,00** | **1 739,00** | **103,76** |
| Сдача в аренду муниципального недвижимого имущества | *9 910,00* | *10 018,00* | 101,09 | *1 671,00* | *1 734,00* | 103,77 |
| Услуги (предоставление площадки для погрузки, разгрузки) | *0,00* | *32,00* | - | *5,00* | *5,00* | 100,00 |
| **РАСХОДЫ,** всего, в том числе: | **8 733,00** | **8 467,00** | **96,95** | **1 640,00** | **1 133,00** | **69,09** |
| Фонд оплаты труда | 2 967,00 | 2 961,00 | 99,80 | 522,00 | 499,00 | 95,59 |
| Налоги на з/плату | *573,00* | *571,00* | 99,65 | *86,00* | *82,00* | 95,35 |
| Амортизация | *189,00* | *182,00* | 96,30 | *39,00* | *34,00* | 87,18 |
| Плата за экологию | *10,00* | *13,00* | 130,00 | *0,00* | *0,00* | - |
| Арендная плата за землю | *252,00* | *248,00* | 98,41 | *45,00* | *-63,00* | -140,00 |
| Коммунальные услуги: | *589,00* | *311,00* | 52,80 | *162,00* | *145,00* | 89,51 |
| *электроэнергия* | *118,00* | *92,00* | 77,97 | *20,00* | *24,00* | 120,00 |
| *отопление* | *438,00* | *201,00* | 45,89 | *136,00* | *118,00* | 86,76 |
| *вода, водоотведение* | *22,00* | *7,00* | 31,82 | *4,00* | *1,00* | 25,00 |
| *вывоз мусора* | *11,00* | *11,00* | 100,00 | *2,00* | *2,00* | 100,00 |
| Услуги охраны (Еловая, 4, Победа 2, Ленина 67) | *1 388,00* | *1 409,00* | 101,51 | *206,00* | *202,00* | 98,06 |
| Техническое содержание зданий (Еловая, 4, Победа 2, Ленина 67) | *681,00* | *677,00* | 99,41 | *122,00* | *118,00* | 96,72 |
| Обслуживание комп.сети | *36,00* | *36,00* | 100,00 | *6,00* | *6,00* | 100,00 |
| Услуги почты | *4,00* | *2,00* | 50,00 | *1,00* | *0,00* | 0,00 |
| Настройка программного обеспечения | *5,00* | *15,00* | 300,00 | *7,00* | *7,00* | 100,00 |
| Услуги «Озерского вестника» | *0,00* | *13,00* | - | *0,00* | *0,00* | - |
| Сопровождение программного обеспечения | *27,00* | *30,00* | 111,11 | *5,00* | *5,00* | 100,00 |
| Канцелярские принадлежности | *8,00* | *8,00* | 100,00 | *0,00* | *0,00* | - |
| Ремонт здания (Еловая 4) | *1 255,00* | *1 251,00* | 99,68 | *0,00* | *44,00* | - |
| Договор подряда | *193,00* | *193,00* | 100,00 | *54,00* | *46,00* | 85,19 |
| Прочие расходы | *556,00* | *547,00* | 98,38 | *385,00* | *8,00* | 2,08 |
| **ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:** | **1 177,00** | **1 583,00** | **134,49** | **36,00** | **606,00** | **в 16,8 раза** |
| ПРОЧИЕ ДОХОДЫ: | 0,00 | 8,00 | - | 3,00 | 52,00 | в 17 раз |
| ПРОЧИЕ РАСХОДЫ: | 315,00 | 639,00 | в 2 раза | 6,00 | 572,00 | в 95 раз |
| **ПРИБЫЛЬ/УБЫТОК** до налогообложения | **862,00** | **952,00** | **110,44** | **33,00** | **86,00** | **в 2,6 раза** |
| **НАЛОГИ:** | 183,00 | 387,00 | 211,48 | 0,00 | 0,00 | - |
| **ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:** | **679,00** | **565,00** | **83,21** | **33,00** | **86,00** | **в 2,6 раза** |
| *Среднесписочная численность (ед.)* | *4,00* | *4,00* | 100,00 | *4,00* | *4,00* | 100,00 |
| *Средняя з/плата за месяц* | *61 813,00* | *61 688,00* | 99,80 | *65 250,00* | *62 375,00* | 95,59 |

В 2017 году основная сумма доходов МЖКП «ЖКУ» сформировалась за счет поступлений от сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества в сумме 10 050,00 тыс. рублей, в том числе услуги по предоставлению площадки для погрузки, разгрузки – 32,00 тыс. рублей, что больше планового показателя на 140,00 тыс. рублей или на 1,4%.

Расходы за 2017 год составили 8 467,00 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 266,00 тыс. рублей или на 3,0% за счет снижения расходов на коммунальные услуги на 278,00 тыс. рублей или на 47,2% в том числе:

- электроэнергия – 92 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 26,00 тыс. рублей или на 22% в связи с уменьшением возмещения затрат арендаторами по причине расторжения договоров аренды;

- отопление – 201,00 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 237,00 тыс. рублей или на 54,1% в связи с уменьшением возмещения затрат арендаторами;

- вода, водоотведение – 7 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 15,00 тыс. рублей или на 68,2% в связи с установкой прибора учета холодной воды.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год МЖКП «ЖКУ» получена прибыль до налогообложения за 2017 год в размере 952,00 тыс. рублей. С учетом всех видов налогов и иных обязательных платежей в сумме 387,00 тыс. рублей, чистая прибыль за 2017 год составила 565,00 тыс. рублей, что меньше планового показателя на 114,00 тыс. рублей или на 16,8%, что произошло в связи с начислением пени за нарушение срока внесения части прибыли, остающейся в распоряжении предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей, подлежащей перечислению в бюджет округа, за период с 01.01.2014 по 22.06.2015 в размере 369,00 тыс. рублей согласно решению арбитражного суда Челябинской области от 01.08.2017 № А76-14951/2017 (платежные поручения от 12.09.2017 № 251, от 13.09.2017 № 254).

По итогам финансово-хозяйственной деятельности на 01.03.2018 года по основным видам деятельности предприятием получена прибыль 606,00 тыс. рублей. С учетом прочих доходов и расходов чистая прибыль в проверяемом периоде составила 86,00 тыс. рублей.

**3. Анализ изменения структуры доходов по видам их поступлений и расходов предприятия по источникам их формирования**

1. По данным регистров бухгалтерского учета за 2017 год и на 01.03.2018 года доходы (с учетом прочих доходов) МЖКП «ЖКУ» сложились за счет следующих поступлений:

Таблица № 5 (тыс. рублей)

| Показатели | 2017 год | | На 01.03.2018 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| Сумма | % от общей суммы доходов | Сумма | % от общей суммы доходов |
| **ДОХОДЫ,** всего, в том числе: | **10 050,00** | **100,0** | **1 739,00** | **100,0** |
| - Сдача в аренду муниципального недвижимого имущества | *10 018,00* | 99,7 | 1 734,00 | 99,7 |
| *-* Услуги (предоставление площадки для погрузки, разгрузки) | *32,00* | 0,3 | 5,00 | 0,3 |
| **ПРОЧИЕ ДОХОДЫ,** всего, в т.ч.: | **8,00** | **100,00** | **52,00** | **100,00** |
| - % к получению ООО «Дамиан» | 7,00 | 87,5 | 3,00 | 5,8 |
| - Предъявлена арендаторам к возмещению стоимость потребленных ими коммунальных услуг | - | - | 48,00 | 92,3 |
| - Корректировка проводки | 1,0 | 12,5 | - | - |
| - Аукционная документация | - | - | 1,00 | 1,9 |
| **ИТОГО:** | **10 058,00** |  | **1 791,00** | **-** |

2. Анализ структуры расходов предприятия по источникам их формирования:

2.1. Расходы МЖКП «ЖКУ» по основному подразделению (основной вид деятельности) составили: в 2017 году – 8 467,00 тыс. рублей, на 01.03.2018 года – 1 133,00 тыс. рублей:

| Таблица № 6 (тыс. рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2017 год | | 01.01.2018 – 01.03.2018 | |
| Факт | Исп. % | Факт | Исп. % |
| **РАСХОДЫ,** всего, в том числе: | **8 467,00** | **100,00** | **1 133,00** | **100,00** |
| Фонд оплаты труда | 2 961,00 | 34,97 | 499,00 | 44,04 |
| Налоги на з/плату | *571,00* | 6,74 | *82,00* | 7,24 |
| Амортизация | *182,00* | 2,15 | *34,00* | 3,00 |
| Плата за экологию | *13,00* | 0,15 | *0,00* | 0,00 |
| Арендная плата за землю | *248,00* | 2,93 | *-63,00* | -5,56 |
| Коммунальные услуги: | *311,00* | 3,67 | *145,00* | 12,80 |
| *электроэнергия* | *92,00* | 1,09 | *24,00* | 2,12 |
| *отопление* | *201,00* | 2,37 | *118,00* | 10,41 |
| *вода, водоотведение* | *7,00* | 0,08 | *1,00* | 0,09 |
| *вывоз мусора* | *11,00* | 0,13 | *2,00* | 0,18 |
| Услуги охраны (Еловая, 4, Победа 2, Ленина 67) | *1 409,00* | 16,64 | *202,00* | 17,83 |
| Услуги связи (телефон) | *5,00* | 0,06 | *1,00* | 0,09 |
| Техническое содержание зданий (Еловая, 4, Победа 2, Ленина 67) | *677,00* | 8,00 | *118,00* | 10,41 |
| Обслуживание комп.сети | *36,00* | 0,43 | *6,00* | 0,53 |
| Услуги почты | *2,00* | 0,02 | *0,00* | 0,00 |
| Настройка программного обеспечения | *15,00* | 0,18 | *7,00* | 0,62 |
| Услуги "Озерского вестника" | *13,00* | 0,15 | *0,00* | 0,00 |
| Сопровождение программного обеспечения | *30,00* | 0,35 | *5,00* | 0,44 |
| Канцелярские принадлежности | *8,00* | 0,09 | *0,00* | 0,00 |
| Услуги по составлению смет (договор подряда) | *35,00* | 0,41 | *5,00* | 0,44 |
| Ремонт кабинетов, корпус 1, ул. Еловая 4 | *33,00* | 0,39 | *0,00* | 0,00 |
| Услуги спецтехники (уборка снега), очистка территории | *53,00* | 0,63 | *0,00* | 0,00 |
| Услуги оценщика | *35,00* | 0,41 | *0,00* | 0,00 |
| Услуги связи (интернет) | *11,00* | 0,13 | *2,00* | 0,18 |
| Услуги автотранспорта | *30,00* | 0,35 | *0,00* | 0,00 |
| Сообщение в газете о реорганизации | *7,00* | 0,08 | *0,00* | 0,00 |
| Договор подряда (нарушители) | *193,00* | 2,28 | *33,00* | 2,91 |
| Налоги на з/плату (договор подряда) | *52,00* | 0,61 | *8,00* | 0,71 |
| Прочее (ТМЦ к субботнику) | *60,00* | 0,71 | *4,00* | 0,35 |
| Покупка мебели | *15,00* | 0,18 | *0,00* | 0,00 |
| Ремонт зданий (Еловая 4) | *1 251,00* | 14,78 | *44,00* | 3,88 |
| Технадзор | *21,00* | 0,25 | *0,00* | 0,00 |
| Услуги нотариуса | *2,00* | 0,02 | *0,00* | 0,00 |
| Юридическая справочная система «Система Юрист» | *50,00* | 0,59 | *0,00* | 0,00 |
| Регистрация хозведения | *88,00* | 1,04 | *0,00* | 0,00 |
| Кадастровые работы. Разработка проекта (Октябрьская 30) | *50,00* | 0,59 | *0,00* | 0,00 |
| Прочее | *0,00* | 0,00 | *1,00* | 0,09 |

В структуре общих расходов по основному подразделению наибольший объем занимают расходы по оплате труда работников основного подразделения с учетом страховых взносов, их доля в общем составе расходов составила: в 2017 году – 41,7%, на 01.03.2018 года – 51,3%.

**4. Проверка полноты и своевременности перечисления в бюджет округа доходов в виде части прибыли за 2016, 2017 годы**

1. Согласно статье 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» муниципальные унитарные предприятия обязаны ежегодно перечислять в местный бюджет часть прибыли, остающейся в их распоряжении в порядке, размерах и в сроки, которые определяются органами местного самоуправления.

2. «Порядок перечисления в бюджет Озерского городского округа части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей» (далее – Порядок), утвержден постановлением администрации Озерского городского округа от 24.04.2014 № 1201 (с изменениями от 11.12.2014 № 4133).

3. Согласно утвержденному Порядку размер отчислений части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей и подлежащей перечислению в бюджет округа, составляет 50%. Решением постоянно действующей балансовой комиссии администрации Озерского городского округа может быть установлен иной размер отчислений части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей и подлежащей перечислению в бюджет округа, но не менее 50%. Отчетным периодом для исчисления и уплаты муниципальными унитарными предприятиями части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, является – календарный год, срок перечисления – не позднее 01 мая года, следующего за отчетным.

В соответствии с абзацем 2 пункта 2.3 Порядка, решениями постоянно действующей балансовой комиссии администрации Озерского городского (протокол заседания от 10.05.2017 № 7) об итогах финансово-хозяйственной деятельности МЖКП «ЖКУ» за 2016, 2017 годы размер отчислений части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, подлежащей перечислению в бюджет округа установлен:

– по итогам работы за 2016 год – 861,60 тыс. рублей или 60,0% от чистой прибыли;

# – по итогам работы за 2017 год – 508,50 тыс. рублей или 90,0% от чистой прибыли.

4. По данным бухгалтерской (финансовой) отчетности МЖКП «ЖКУ» за 2017 год сумма части прибыли, подлежащая перечислению в бюджет округа до 01.07.2018, составила:

| Таблица № 7 (тыс. рублей) | | |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели для расчета | 2017 год |
| 1. | Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300 ф. 2) | 952,00 |
| 2. | Прочее (стр. 2460 ф.2) | 387,00 |
| 3. | Прибыль предприятия, принимаемая для расчета части прибыли, перечисляемой в бюджет округа – Чистая прибыль (убыток) (стр. 2400 ф. 2) | 565,00 |
| 4. | Норматив отчислений | 90% |
| 5. | Сумма части прибыли, подлежащей уплате в бюджет округа (стр.3 х стр.4 / 100) | 508,50 |

4.1. Сумма фактически перечисленных денежных средств (до 01.05.2018) в бюджет округа в 2017, 2018 году составила 1 144,10 тыс. рублей:

Таблица № 8 (тыс. рублей)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечислено в бюджет округа в 2017 году | Перечислено в бюджет округа в 2018 году | | Перечислено в бюджет округа в 2017, 2018 годах часть прибыли за 2016, 2017 годы |
| прибыль за 2016 год (до 1 мая 2017 года) | часть прибыли  за 2017 год (до 1 мая 2018 года) | часть прибыли за 2017 год (до 1 июля 2018 года) |
| 861,60 | 282,50 | 226,00 | 1 370,10 |
| **ИТОГО ЗА 2016 ГОД: 861,60** | **ИТОГО ЗА 2017 ГОД: 282,50** | | **ВСЕГО: 1 144,10** |

Протоколом заседания постоянно действующей балансовой комиссии администрации Озерского городского округа за 2017 год установлен дополнительный срок перечисления части прибыли в сумме 226,00 тыс. рублей до 1 июля 2018 года.

**5. Состояние расчетов с дебиторами и кредиторами**

По данным регистров бухгалтерского учета за 2017 год и на 01.03.2018 года сумма кредиторской задолженности МПЖКП «ЖКУ» составила:

Таблица № 9 (рублей)

| Номер и наименование бухгалтерского счета | | На 01.01.2017 | На 31.12.2017 | На 01.03.2018 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 60 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 41 016,24 | 6 687,65 | 233 158,63 |
| 62 | Расчеты с покупателями и заказчиками | 950,00 | 3 240,86 | 3 240,87 |
| 68 | Расчеты по налогам и сборам | 143 409,26 | 81 350,00 | 104 104,26 |
| 69 | Расчеты по социальному страхованию |  | - | 44 534,22 |  |
| 70 | Расчеты с персоналом по оплате труда |  | - 0,41 | 121 109,02 |
| 71 | Расчеты с подотчетными лицами |  | 0,06 |  |
| 75 | Расчеты с учредителем |  | - |  |
| 76 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами |  | 19 773,91 | 14 574,01 |
|  | **ИТОГО:** | **185 375,50** | **111 052,07** | **520 721,01** |

В проверяемом периоде основные кредиторы предприятия являлись:

|  | |  | Таблица № 10 (тыс. рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Контрагент | Предмет задолженности | | | Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2017 | Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 | Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 01.03.2018 |
| УСН | Налог | | | 138,00 | 68,00 | 68,00 |
| ООО «Марс» | Обеспечение исполнения контракта | | | - | 20,00 | 52,00 |
| ООО ЧОП «Бастион» | Услуги охраны | | | - | - | 94,00 |
| ММПКХ | Коммунальные услуги | | | 37,00 | - | 74,00 |
| Экология | Платеж | | | 5,00 | 13,00 | - |

1. Анализ изменения структуры кредиторской задолженности МПЖКП «ЖКУ» показал общее снижение суммы кредиторской задолженности по итогам финансово-хозяйственной деятельности предприятия по состоянию на 31.12.2017 года по сравнению с 01.01.2017 годом на 74 тыс. рублей за счет снижения задолженности перед поставщиками.

2. В структуре краткосрочных обязательств наибольшую долю занимает задолженность по налогам и сборам: в 2017 году составила 73,3% от общей суммы задолженности, на 01.03.2018 году задолженность по налогам и сборам – 20%.

3. По данным регистров бухгалтерского учета за 2017 год и на 01.03.2018 сумма дебиторской задолженности МЖКП «ЖКУ» составила:

Таблица № 11 (рублей)

| Номер и наименование бухгалтерского счета | | На 01.01.2017 | На 31.12.2017 | На 01.03.2018 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 60 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 34 626,12 | 24 234,88 | 16 930,91 |
| 62 | Расчеты с покупателями и заказчиками | 1 766 476,02 | 3 690 428,96 | 3 832 119,72 |
| 68 | Расчеты по налогам и сборам | 372,00 | 8 429,74 | 4 036,00 |
| 69 | Расчеты по социальному страхованию | 0,26 | 45 026,04 | 128,67 |
| 71 | Расчеты с подотчетными лицами | 485,40 | 0,00 | 0,00 |
| 76 | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 976 474,73 | 871 994,72 | 1 015 038,25 |
|  | **ИТОГО:** | **2 778 434,53** | **4 640 114,34** | **4 868 253,55** |

3.1. В проверяемом периоде в структуре дебиторской задолженности преобладают обязательства по расчетам с арендаторами муниципального недвижимого имущества (бухгалтерский счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками») – от 63,6% до 79,5%. По состоянию на 01.01.2018 года дебиторская задолженность предприятия составляет 4 640 тыс. рублей, что больше показателя по состоянию на 01.01.2017 года на 1 862 тыс. рублей за счет того, что добавилась дебиторская задолженность после присоединения МУП «Аптека» в размере 2 449 тыс. рублей согласно передаточного акта от 05.09.2017 № 2342.

3.2. Наиболее крупными дебиторами МЖКП «ЖКУ» в проверяемом периоде являлись (задолженность свыше 100,00 тыс. рублей):

|  | Таблица № 12 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Контрагент | | Предмет задолженности | Сумма дебиторской задолженности по состоянию | | |
| на 01.01.2017 | на 31.12.2017 | Отклонение |
|
|  |
| ООО УК «Жилищная эксплуатационная компания» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 165 458,70 | 241 780,80 | 76 322,10 |
| ООО «ЖЭСК-Инвест» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 110 095,00 | 110 095,00 | 0,00 |
| ООО ТД «Химсталькомплект» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 719 075,00 | 640 401,04 | -78 673,96 |
| ООО «УО ОзерскСтройЖилСервис» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 171 901,30 | 171 901,30 | 0,00 |
| ООО «Спектр» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 163 759,00 | 204 699,00 | 40 940,00 |
| ООО «Русские окна» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 117 227,20 | 104 458,40 | -12 768,80 |
| ООО «Дамиан» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 0,00 | 687 599,88 | 687 599,88 |
| ООО «Жилищный эксплуатационный комплекс 4» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 486 404,40 | 101 601,10 | -384 803,30 |
| ООО «Квант» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 0,00 | 142 615,53 | 142 615,53 |
| ООО «Уралтекс» | | Аренда муниципального недвижимого имущества | 0,00 | 1519976,87 | 1 519 976,87 |
| **ИТОГО:** | | | **1 933 920,60** | **3 925 128,92** | **1 991 208,32** |

4. В проверяемом периоде сумма просроченной дебиторской задолженности МЖКП «ЖКУ» составила:

– по состоянию на 01.01.2017 – 1 545,00 тыс. рублей (55,6% от общей суммы дебиторской задолженности);

– по состоянию на 01.01.2018 – 3 292,00 тыс. рублей (70,9% от общей суммы дебиторской задолженности), в том числе просроченная задолженность со сроком исковой давности более 3-х лет в сумме 903 460,44 рублей:

|  | Таблица № 13 (тыс. рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Контрагент | | Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию | | [Рост (+) Снижение(-)] на 01.01.2018 |
| на 01.01.2017 | на 31.12.2017 |
|
|  |
| ООО УК «Жилищная эксплуатационная компания» | | 96,00 | 242,00 | 146,00 |
| ООО ТД «Химсталькомплект» | | 719,00 | 640,00 | -79,00 |
| ООО «Спектр» | | 102,00 | 205,00 | 103,00 |
| ООО «Русские окна» | | 118,00 | 104,00 | -14,00 |
| ООО «Уралтекс» | | 0,00 | 1 520,00 | 1 520,00 |
| ООО «Жилищный эксплуатационный комплекс 4» | | 32,00 | 0,00 | -32,00 |
| Финансовое управление администрации Верхнеуфалейского городского округа | | 6,00 | 6,00 | 0,00 |
| Физическое лицо | | 8,00 | 8,00 | 0,00 |
| Физическое лицо | | 3,00 | 39,00 | 36,00 |
| Индивидуальный предприниматель | | 1,00 | 1,00 | 0,00 |
| МБУ "Озерский вестник" | | 13,00 | 0,00 | -13,00 |
| Физическое лицо | | 7,00 | 7,00 | 0,00 |
| Индивидуальный предприниматель | | 26,00 | 13,00 | -13,00 |
| Индивидуальный предприниматель | | 57,00 | 57,00 | 0,00 |
| ООО «ЖЭСК» | | 28,00 | 0,00 | -28,00 |
| ООО «ЖЭСК-Инвест» | | 104,00 | 110,00 | 6,00 |
| ООО «Квант» | | 0,00 | 143,00 | 143,00 |
| ООО «Юридические технологии» | | 0,00 | 6,00 | 6,00 |
| Физическое лицо | | 10,00 | 0,00 | -10,00 |
| АО "Областной аптечный склад" | | 0,00 | 2,00 | 2,00 |
| Индивидуальный предприниматель | | 61,00 | 61,00 | 0,00 |
| Физическое лицо | | 24,00 | 65,00 | 41,00 |
| ООО "Метаник" | | 67,00 | 0,00 | -67,00 |
| ООО "СтройРемСервис" | | 49,00 | 49,00 | 0,00 |
| Физическое лицо | | 14,00 | 14,00 | 0,00 |
| **ИТОГО:** | | **1 545,00** | **3 292,00** | **1 747,00** |

4.1. В том числе просроченная дебиторская задолженность более 3-х лет по контрагентам по счету 62.01 «Расчеты с покупателями заказчиками» в сумме 237 521,80 рублей, по счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в сумме 665 938,64 рублей:

| Таблица № 14 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Контрагенты | Сумма | Период возникновения | Номер и дата по делу Арбитражного суда Челябинской области |
| **Просроченная дебиторская задолженность (срок исковой давности более 3-х лет)** | | | |
| ООО «СтройРемСервис» | 48 506,00 | 31.03.2014 | № А76-9188/2015 от 15.04.2015 |
| ООО «Русские окна» | 78 920,80 | 30.11.2014 | № А76-7061/2015 от 25.03.2015 |
| ООО «Русские окна» | 25 537,60 | 31.12.2013 | № А76-7059/2015 от 25.03.2015 |
| ООО ТД «Химсталькомплект» | 640 401,04 | 30.04.2012 | № А76-19072/2013 от 11.09.2013 |
| ООО «ЖЭСК-Инвест» | 110 095,00 | 31.01.2015 | № А76-12380/2015, № А76-12378/2015 от 21.05.2015 |
| **ИТОГО:** | **903 460,44** |  |  |

В соответствии со статьей 196 Гражданского кодекса РФ срок исковой давности составляет три года, соответственно срок по взысканию данной задолженности в общей сумме 903 460,44 рублей истек в 2017 году.

Наличие значительных размеров дебиторской задолженности и недостаточное принятие мер по ее погашению приводит к недостатку оборотных средств для текущей деятельности и убыткам предприятия.

Данная задолженность сложилась в результате несвоевременной оплаты по договорам, связанным со сдачей имущества в аренду.

5. В проверяемом периоде списана просроченная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность за счет резерва по сомнительным долгам в общей сумме 196 134,63 рублей:

– по состоянию на 29.12.2017 списана просроченная дебиторская задолженность в сумме 28 276,52 рублей по контрагенту ООО «ЖЭСК», в сумме 9 725,35 рублей по контрагенту (физическое лицо), в сумме 66 690,00 по контрагенту ООО «Металик», в сумме 12 768, 80 рублей по контрагенту ООО «Русские окна», в сумме 78 673,96 рублей по контрагенту ООО «ТД «Химсталькомплект», бухгалтерская справка от 29.12.2017 № 64.

6. В проверяемом периоде в целях взыскания дебиторской задолженности МЖКП «ЖКУ» проведены следующие претензионно-исковые мероприятия:

– в 2017 году подано 5 исковых заявлений о взыскании задолженности по арендной плате по договорам аренды муниципального имущества в общей сумме 521 707,42 рублей:

Таблица № 15 (рублей)

| Контрагенты | Сумма | Номер и дата по делу Арбитражного суда Челябинской области |
| --- | --- | --- |
| ООО «Спектр» | 204 699,00 | № А76-28430/2017 от 11.09.2017 |
| Индивидуальный предприниматель | 61 410,00 | № А76-28431/2017 от 11.09.2017 |
| Физическое лицо | 64 904,62 | № А76-9067/2017 от 11.04.2017 |
| ООО УК «Жилищная эксплуатационная компания» | 190 693,80 | № А76-5867/2017, № А76-5865/2017 от 16.03.2017 |
| **ИТОГО:** | **521 707,42** |  |

**6. Проверка соответствия данных годовой бухгалтерской отчетности с регистрами бухгалтерского учета**

1. В 2017 годах и в текущем периоде 2018 года бухгалтерский учет МЖКП «ЖКУ» осуществлялся автоматизированным способом с применением специализированных бухгалтерских программ: «Бухгалтерия предприятия, редакция 2.0», «1С: Предприятие Заработная плата и управление персоналом. Версия 2.5».

2. Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского учета на 2014-2018 годы утверждена приказом руководителя предприятия от 27.12.2013 № 4.

3. В нарушение пункта 1 статей 10, 13, пунктов 1, 6 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» фактические доходы МЖКП «ЖКУ» от предоставления в аренду нежилых помещений, расположенных в нежилом здании по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая, 4, корпус № 16, произведенные в отчетном периоде (с 02.10.2017 по 31.12.2017), отражены в регистрах бухгалтерского учета следующего отчетного периода финансового года согласно счет-фактуре от 02.04.2018 № 71, что привело к искажению доходов прошлого отчетного периода:

– выручка за 2017 год отражена в регистрах бухгалтерского учета в апреле 2018 года (занижение составило 83 589,00 рублей).

Согласно пункту 1 статьи 271 Налогового кодекса РФ выручка признается в том отчетном периоде, в котором оказаны услуги, предусмотренные договором.

Статьей 26 Федерального закона от 14.11.2002 от № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» определена обязанность унитарного предприятия по предоставлению по окончании отчетного периода бухгалтерской и иной отчетности собственнику имущества, в целях осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью предприятия и принятия обоснованного решения, обеспечивающего дальнейшую эффективную деятельность унитарного предприятия.

Представление недостоверных данных о финансовых результатах деятельности и имуществе муниципального унитарного предприятия, не дает возможности собственнику имущества принять обоснованное решение, обеспечивающее дальнейшую эффективную деятельность предприятия.

**7. Соблюдение порядка учета и распоряжение муниципальным имуществом, оценка эффективности его использования**

1. Согласно данным бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2018 на балансе МЖКП «ЖКУ» числятся объекты основных средств общей стоимостью 14 020 477,98 рублей, в том числе:

Таблица № 16 (рублей)

| Группа учета | Балансовая стоимость  на 01.01.2017 | Поступление | Выбытие | Балансовая стоимость на 01.01.2018 | Остаточная стоимость на 01.01.2018 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания | 6 515 511,34 | 2 494 882,00 | - | 9 010 393,34 | 3 341 108,28 |
| Сооружения | 2 720 559,00 |  | - | 2 720 559,00 | 733 394,61 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 345 665,00 | 1 770 554,64 | - | 2 116 219,64 | 85 111,04 |
| Офисное оборудование | 8 025,00 |  | - | 8 025,00 | - |
| Другие виды основных средств | 165 281,00 |  | - | 165 281,00 | - |
| **ИТОГО:** | **9 755 041,34** | **4 265 436,64** | **-** | **14 020 477,98** | **4 159 613,93** |

2. Увеличение балансовой стоимости объектов основных средств в отчетном периоде согласованно с собственником передано на основании постановлений:

– в 2017 году проведена реорганизация предприятия МЖКП «ЖКУ» путем присоединения МУП «Аптека» на основании постановления администрации Озерского городского округа от 26.12.2016 № 3519. В результате присоединения постановлением администрации Озерского городского округа от 05.09.2017 № 2342 «Об утверждении передаточного акта» на баланс предприятия передано недвижимое имущество (3 нежилые здания) общей площадью 563,2 кв. метров и балансовой стоимостью 2 019 445,16 рублей, движимое имущество (комплект оптической линии ВЕКО-2 Д+ система охлаждения) на сумму 1 770 554,64 рублей;

– постановлением администрации Озерского городского округа от 13.07.2017 № 1538 передано в хозяйственное ведение нежилое помещение № 8 (имущество казны) расположенное по ул. Октябрьская д. 30, общей площадью 174,6 кв. метров и балансовой стоимостью 475 436,84 рублей.

2.1. На основании распоряжений и постановлений собственника имущества, в соответствии с приказами, распоряжениями отраслевого (функционального) органа, обеспечивающего полномочия собственника по управлению муниципальным имуществом, в проверяемом периоде за МЖКП «ЖКУ» закреплены на праве хозяйственного ведения следующие объекты муниципального имущества:

| Таблица № 17 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Общая площадь (кв.м.) | Основание нахождения объекта учета | Данные о гос. регистрации права хоз. ведения | Балансовая стоимость объекта учета |
| Нежилое помещение №1 «Аптека» № 3 по ул. Ленина д.67 | 192,9 | пост. №2342 от 05.09.2017 | 74:41:0101020:76 2-74/041/2017-5,  от 10.10.2017 | 765 462,00 |
| Нежилое помещение № 3 по ул. Калинина д.10 | 147,5 | пост. №2342 от 05.09.2017 | 74:41:0101047:18  82-74/041/2017-5,  от 25.09.2017 | 375 650,46 |
| Нежилое помещение «Аптека» № 6 по ул. пр-т Победы №2 | 222,8 | пост. №2342 от 05.09.2017 | 74/001/027/2017-3707 от 09.08.2017- | 878 332,70 |
| Нежилое помещение № 8 по ул. Октябрьская д.30 (имущество казны) | 174,6 | пост. № 1538 от 13.07.2017 | 74:41:0101053:22  71-74/041/2017-6,  от 25.09.2017 | 475 436,84 |
| Нежилое административное здание ЖЭК-4  по ул. Калинина, 10а | 1 031,3 | пост. № 1958  от 01.11.1993 | 74АЕ № 184428 от 31.10.2014 | 295 800,00 |
| Благоустройство здания ЖЭК-4 (дороги)  по ул. Калинина, 10а | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 24 112,00 |
| Благоустройство здания мастерских ЖЭК-4 (дороги) по ул. Калинина, 10б | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 24 112,00 |
| Благоустройство территории ЖЭК-4  по ул. Калинина, 10а | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 6 287,00 |
| Благоустройство территории мастерских ЖЭК-4 по ул. Калинина, 10б | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 6 287,00 |
| Нежилое административное здание ЖЭК-5  по ул. К. Маркса, 14 | 1 154,7 | пост. № 1958  от 01.11.1993 | 74АЕ № 184430 от 31.10.2014 | 524 354,00 |
| Благоустройство территории здания ЖЭК-5 (дороги) по ул. К. Маркса, 14 | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 77 989,00 |
| Благоустройство ЖЭК-6 с Детским клубом (дороги) по ул. Гайдара, 8 | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 49 053,00 |
| Благоустройство территории ЖЭК-6 по ул. Гайдара, 8 | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 184 821,00 |
| Озеленение ЖЭК-6 детского клуба Мечта (газоны) по ул. Гайдара, 8 | 1 350,0 | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 29 867,00 |
| Нежилое административное здание ЖЭК-2  по ул. Свердлова, 34 | 1 424,3 | пост. № 1958  от 01.11.1993 | 74АЕ № 184429 от 31.10.2014 | 560 322,00 |
| Благоустройство территории ЖЭК-2 (дороги)  по ул. Свердлова, 34 | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 27 880,00 |
| Озеленение ЖЭК-2 по ул. Свердлова, 34 | - | пост. № 1958  от 01.11.1993 | - | 20 448,00 |
| Корпус № 1 - здание конторы МЖКП "ЖКУ" по ул. Еловая, 4 | 430,7 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184427 от 31.10.2014 | 187 846,00 |
| Корпус № 2 - проходная по ул. Еловая, 4 | 11,7 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184481 от 06.11.2014 | 5 412,00 |
| Корпус № 3 - гаражная стоянка  по ул. Еловая, 4 | 454,4 | распор. № 14-а/19-04 от 06.1996 | 74АЕ № 184417 от 31.10.2014 | 111 313,00 |
| Корпус № 4 - цех по изготовлению гипсовой плитки (мойка) по ул. Еловая, 4 | 186,1 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184416 от 31.10.2014 | 178 626,00 |
| Корпус № 5 - склад, бытовые помещения гаража по ул. Еловая, 4 | 167,5 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184480 от 06.11.2014 | 18 273,00 |
| Корпус № 6 - гараж стоянка (на 40 автомобилей) по ул. Еловая, 4 | 1 584,5 | пост.. № 4599 от 10.2010 | 74АЕ № 184415 от 31.10.2014 | 1 792 856,00 |
| Корпус № 8 - битумохранилище  по ул. Еловая, 4 | 28,8 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184482 от 06.11.2014 | 20 621,00 |
| Корпус № 9 - склад красок ПВА, стройматериалов  по ул. Еловая, 4 | 770,4 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184418 от 31.10.2014 | 135 398,00 |
| Корпус № 10 - краскозаготовительная мастерская по ул. Еловая, 4 | 665,2 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 233712 от 22.12.2014 | 175 546,00 |
| Корпус № 11 - склад строительных механизмов по ул. Еловая, 4 | 422,6 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184419 от 31.10.2014 | 23 944,00 |
| Корпус № 12 - цех под 4-х сторонний станок по ул. Еловая, 4 | 97,3 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184420 от 31.10.2014 | 295 031,00 |
| Корпус № 13 - склад для сантехизделий  по ул. Еловая, 4 | 264,7 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184421 от 31.10.2014 | 141 040,00 |
| Корпус № 14 - склад кислорода  по ул. Еловая, 4 | 89,3 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184466 от 07.11.2014 | 30 343,00 |
| Корпус № 15 - склад ГСМ по ул. Еловая, 4 | 60,4 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184465 от 07.11.2014 | 60 269,00 |
| Корпус № 16 - столярная мастерская по ул. Еловая, 4 | 3 192,1 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184422 от 31.10.2014 | 1 386 139,00 |
| Корпус № 17 - склад пиломатериалов  по ул. Еловая, 4 | 745,1 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 233711 от 22.12.2014 | 84 716,00 |
| Корпус № 18 - ремонтно-механический цех по ул. Еловая, 4 | 1 142,8 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184423 от 31.10.2014 | 252 494,00 |
| Корпус № 19 - склад инвентаря  по ул. Еловая, 4 | 43,3 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 233648 от 24.12.2014 | 24 997,00 |
| Корпус № 20 - склад стройматериалов, спецодежды и оборудования по ул. Еловая, 4 | 677,0 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184424 от 31.10.2014 | 139 105,00 |
| Емкость под ГСМ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 2 787,00 |
| Емкость под ГСМ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 2 787,00 |
| Резервуар под ГСМ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 8 662,00 |
| Резервуар под ГСМ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 8 662,00 |
| Резервуар под ГСМ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 8 662,00 |
| Резервуар (нефтяной) для ЛВЖ  по ул. Еловая, 4 | - | счф. № 00202  от 05.06.1998 | - | 182 822,00 |
| Резервуар (нефтяной) для ЛВЖ  по ул. Еловая, 4 | - | счф. № 00202  от 05.06.1998 | - | 182 823,00 |
| Резервуар (нефтяной) для ЛВЖ по ул. Еловая, 4 | - | счф. № 00202  от 05.06.1998 | - | 182 823,00 |
| Резервуар (нефтяной) для ЛВЖ  по ул. Еловая, 4 | - | счф. № 00202  от 05.06.1998 | - | 182 823,00 |
| Склад щебня по ул. Еловая, 4 | 84,0 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 33 148,00 |
| Наружная канализация к столярной мастерской по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 14 009,00 |
| Наружный водопровод к столярной мастерской по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 15 869,00 |
| Электрическое снабжение базы РСЦ  по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 |  | 12 726,00 |
| Наружная канализация по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 8 298,00 |
| Наружный водопровод по Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 20 467,00 |
| Кабельные сети (Столярный цех)  по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 |  | 6 281,00 |
| Известигасильная яма по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 12 169,00 |
| Подъездные дороги. Площадки  по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 166 356,00 |
| Благоустройство территории общей площадью по ул. Еловая, 4 | 19 075,26 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 184425 от 31.10.2014 | 613 607,00 |
| Забор ЖБ по ул. Еловая, 4 | - | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 23 105,00 |
| Асфальтовое покрытие общей площадью  по ул. Еловая, 4 | 2 404,1 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | 74АЕ № 295349 от 19.01.2015 | 708 782,00 |
| Эстакада для варки битума по ул. Еловая, 4 | 18,9 | распор. № 14-а/19-04  от 06.1996 | - | 7 086,00 |
| Склад для хранения кислорода и ацетилена (металлический) по ул. Еловая, 4 | 28,0 | заказ № 106 от 04.1996 | - | 25 176,00 |
| Переносное устройство (ограждение) узла учета тепла по ул. Еловая, 4 | 10,0 | акт приемки № 7  от 22.02.2005 | - | 38 804,34 |
| Диспетчеризация ж/д 20;20a;21; 22;16;16a;17;17a в 6 мкр. | - | пост. № 1958 от 01.11.1993 | - | 21 107,00 |
| Диспетчеризация ж/д 28 в 9 мкр. | - | пост. № 1958 от 01.11.1993 | - | 5 884,00 |
| Диспетчеризация лифтов ж/д 1 в 8 мкр. | - | пост. № 1958 от 01.11.1993 | - | 9 691,00 |
| Диспетчеризация лифтов ж/д 27; 2; 9; 30; 31; 33; 19. (9а мкр) | - | пост. № 1958 от 01.11.1993 | - | 634,00 |
| Концентратор "Топаз" по ул. Гайдара, 8 | - | - | - | 7 569,00 |
| Концентратор "Рубин-3" по ул. Гайдара, 8 | - | - | - | 2 218,00 |
| Концентратор "Рубин-3" по ул. Гайдара, 8 | - | - | - | 2 218,00 |
| Копировальный аппарат |  | - | - | 8 025,00 |
| Пункт учета тепловой энергии и теплоносителя на базе теплосчетчика «Эльф04» |  | - | - | 153 200,00 |
| Узел учета тепла и теплоносителя |  | - | - | 180 460,00 |
| Комплект оптической линии ВЕКО-2 Д+ система охлаждения |  | приказ № 382 от 29.09.2017 |  | 1 770 554,64 |
| **ИТОГО:** | **-** | **-** | **-** | **14 020 477,98** |

3. Проверкой учета и организации внутреннего контроля, за движением объектов основных средств и материально-производственных запасов в целях обеспечения их сохранности в производстве и эксплуатации установлено:

3.1. В проверяемый период в группе учета основных средств, «Машины и оборудование» по счету 01 «Основные средства» учитывается противопожарное оборудование (Топаз, Рубин-3), находящееся в нежилом здании по адресу: г. Озерск, ул. Гайдара дом 8. Согласно приказа Комитета по управлению имуществом администрации Озерского городского округа от 31.12.2008 № 540, нежилое здание исключено из реестра недвижимого имущества и списано с баланса предприятия по причине продажи, договор купли-продажи от 04.07.2008 № 022/2008-ЖКУ.

В нарушение пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», решения собрания депутатов от 26.03.2015 № 38 «О порядке списания имущества, находящегося в собственности Озерского городского округа», не передана собственнику проданного здания установленная в нем система пожарной сигнализации (концентраторы Топаз, Рубин-3), балансовой стоимостью 12 005,00 рублей по принципу балансовой принадлежности:

Таблица № 18 (рублей)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Дата ввода в эксплуатацию | Основание нахождения | Балансовая стоимость | Остаточная стоимость |
| Концентратор «Топаз» по ул. Гайдара, 8 | 1990 | - | 7 569,00 | - |
| Концентратор «Рубин-3» по ул. Гайдара, 8 | 1990 | - | 2 218,00 | - |
| Концентратор «Рубин-3» по ул. Гайдара, 8 | 1990 | - | 2 218,00 | - |
| **ИТОГО:** | | | **12 005,00** |  |

Субъектом проверки предоставлены письменные запросы главе администрации Озерского городского округа от 25.11.2015 № 135, об исключении из реестра предприятия имущества, в составе проданного в 2008 году указанного недвижимого имущества.

3.2. По состоянию на 01.03.2018 на балансовом счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» учитывается нежилое помещение склад ГСМ, находящееся базе Еловая д. 4, стоимостью 92 840,68 рублей, данное нарушение отражалось в Акте контрольного мероприятия в 2015 году.

В нарушение пунктов 4, 5 приказа Минфина РФ от 30.03.2001 № 26 н «Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01», пункта 2.1 Учетной политики предприятия от 27.12.2013 № 4, нежилое здание склад ГСМ расположенное по ул. Еловая, 4 стоимостью 92 840,68 рублей не принято к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств.

4. В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ постановлениями администрации Озерского городского округа от 29.07.2015 № 2219, от 29.07.2015 № 2215, от 29.07.2015 № 2220, от 29.07.2015 № 2217 МЖКП «ЖКУ» переданы в пользование земельные участки по размещение объектов недвижимого имущества:

Таблица № 19 (тыс. рублей)

| № п/п | Целевое использование земельного участка | Площадь  кв. м | Номер и дата договора аренды | Срок окончания действия договора аренды |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Под размещение зданий и сооружений производственной базы, инженерных сетей и коммуникаций по ул. Еловая, 4 | 50 490,0 | № 11017 от 28.10.2015 | 29.07.2064 |
| 2. | Под размещение административного здания ЖРЭЦ-4 и инженерных сетей по ул. Калинина, 10а | 1 756,0 | № 11082 от 23.12.2015 | 29.07.2064 |
| № п/п | Целевое использование земельного участка | Площадь  кв. м | Номер и дата договора аренды | Срок окончания действия договора аренды |
| 3. | Под размещение административного здания ЖРЭЦ-5 и инженерных сетей по пр. К. Маркса, 14 | 1 793,0 | № 11081 от 23.12.2015 | 29.07.2064 |
| 4. | Под размещение административного здания ЖРЭЦ-7, АДС и инженерных сетей по ул. Свердлова, 34 | 2 492,0 | № 11014 от 22.10.2015 | 29.07.2064 |
| 5 | Под размещение нежилого помещение № 3 по ул. Калинина д.10 | 665,0 | № 11052 от 02.12.2015 | 07.10.2064 |
|  |  | 57 196,00 |  |  |

5. Проверкой соблюдения порядка начисления амортизационных отчислений по отдельным объектам основных средств, учитывая сроки их полезного использования, ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Основные средств» ПБУ 6/01, утвержденной приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н и Учетной политикой предприятия, утвержденной приказом руководителя от 27.12.2013 № 4, установлено:

– в нарушение статьи 258 Налогового кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» предприятием начислялась амортизация с нарушением сроков полезного использования недвижимого имущества, сумма недоначисленных амортизационных отчислений по следующим объектам недвижимого имущества составила 788 529,08 рублей:

| Таблица № 20 (рублей) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Дата ввода в эксплуатацию | Срок  эксплуатации по данным инвентарной карточки  (мес.) | Балансовая стоимость | Сумма начисленной амортизации на 28.02.2018 | | Отклоне-ние  (гр.6-гр.5) |
| по данным  предприятия | по данным проверки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Гараж-стоянка на 40 автомобилей, 11 358 | 26.09.1997 | 600 | 1 792 856,00 | 606 582,77 | 732 082,87 | 125 500,10 |
| Нежилое пом. № 8 Октябрьская д.30 | 31.12.1995 | 480 | 475 436,84 | 78 251,71 | 262 480,76 | 184 229,05 |
| Нежилое пом.№3 Калинина 10 (Аптека) | 31.12.1975 | 480 | 375 650,46 | 346 715,45 | 375 650,46 | 28 935,01 |
| Нежилое пом. №1 (Аптека) №3 пр-т.Ленина.67 | 31.12.1950 | 375 | 765 462,00 | 315 597,07 | 765 462,00 | 449 864,93 |
| **ИТОГО:** |  |  | **3 409 405,30** | **1 347 147,00** | **2 135 676,08** | **788 529,08** |

6. Учетной политикой предприятия, утвержденной приказом руководителя от 27.12.2013 № 4, предусмотрено проведение инвентаризации имущества и обязательств один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (пункт 1.9). Последняя инвентаризация объектов основных средств и товарно-материальных ценностей проведена по состоянию на 10.04.2017 в соответствии с приказом руководителя от 10.04.2017 № 18. По итогам проведенной инвентаризации излишков и недостач не выявлено.

В нарушение пункта 1.3 приказа Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», пункта 9 приказ Минфина РФ от 25.03.2011 № 33н «Об утверждении Инструкции о порядке составления, представления годовой, квартальной бухгалтерской отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений», пункта 4 статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 1.9. Учетной политики в 2017 году предприятием не проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств перед составлением годовой финансовой отчетности.

7. В силу статьи 244 Трудового кодекса РФ предприятием не заключены договоры о полной материальной ответственности с работниками, отвечающими за сохранность объектов основных средств и товарно-материальных ценностей, находящихся в хозяйственном ведении предприятия. Следовательно, согласно статье 277 Трудового кодекса РФ, руководитель организации несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный организации. В случаях, предусмотренных федеральными законами, руководитель организации возмещает организации убытки, причиненные его виновными действиями. При этом расчет убытков осуществляется в соответствии с нормами, предусмотренными [гражданским законодательством](garantF1://10064072.15).

**8. Проверка соблюдения порядка передачи в аренду объектов муниципального имущества, полноты и своевременности учета начисленных и поступивших доходов от аренды муниципального имущества**

1. В проверяемом периоде основным видом деятельности МЖКП «ЖКУ» являлось предоставление в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и нормативных правовых актов органов местного самоуправления в аренду (субаренду) нежилых помещений (зданий), а также объектов жилищно-коммунального хозяйства городского округа, находящихся в хозяйственном ведении предприятия:

– нежилые здания и помещения, расположенные по адресу: ул. Еловая, 4;

– нежилые помещения в административном здании, расположенном по адресу: ул. Калинина, 10а;

– нежилые помещения в административном здании, расположенном по адресу: пр. К. Маркса, 14;

– нежилые помещения в административном здании, расположенном по адресу: ул. Свердлова, 34.

2. Сумма начисленной и предъявленной арендной платы в период с 01.01.2017 по 31.03.2018 составила 12 663 705,02 рублей, оплата произведена в сумме 12 849 456,19 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица № 21 (рублей) | | | | |
| Учетный период | Остаток на начало периода | Сумма начисленной арендной платы | Сумма поступивших платежей от арендаторов | Остаток на конец периода |
| 2017 год | 1 755 676,02 | 10 018 053,20 | 10 358 728,94 | 1 415 000,28 |
| 1 кв. 2018 года | 1 415 000,28 | 2 645 651,82 | 2 490 727,25 | 1 569 924,85 |
| **ИТОГО:** |  | **12 663 705,02** | **12 849 456,19** |  |

3. Предоставление в аренду объектов муниципального недвижимого имущества в проверяемом периоде осуществлялось МЖКП «ЖКУ» по результатам следующих мероприятий:

– на основании пунктов 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по итогам проведенных конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, МЖКП «ЖКУ» переданы в аренду следующие объекты муниципального недвижимого имущества:

| Таблица № 22 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | Арендатор | Адрес помещения | Площадь  кв.м | Арендная плата |
| **2007 год** | | | | |
| № 11/2007 от 05.02.2007  (на неопред. срок) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 1-15, 20-23 расположенное в нежилом здании – краскозаготовительная мастерская, корпус № 10 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 251,60 | 23 040,00 |
| № 10/2007 от 01.02.2007  (на неопред. срок) | ООО «Транспортные системы» | Нежилое помещение № 1, расположенное в нежилом здании – гаражная стоянка, корпус № 3 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 40,50 | 5 269,00 |
| **2013 год** | | | | |
| № 14А от 25.11.2013  (до 25.11.2019) | ООО "Жилищный эксплуатационный комплекс 4" | Нежилое административное здание и помещения в нем, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области,, проезд Калинина, д. 10 - А | 1 031,30 | 151 601,10 |
| **2014 год** | | | | |
| № 3 от 30.04.2014  (до 30.04.2019) | ООО «Стрелец» | Нежилое помещение № 3, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, проезд Калинина, д. 10 | 147,50 | 89 606,25 |
| № 21А от 05.05.2014  (до 05.05.2019) | ООО «Управляющая организация «ОзерскСтройЖил-Сервис» | Нежилое административное здание и помещения в нем, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, проспект Карла Маркса, 14 | 1 153,70 | 171 901,30 |
| № 28А от 06.11.2014  (до 06.12.2020) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 3, 4, 5, расположенное в нежилом здании – гаражная стоянка, корпус № 3 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 96,50 | 10 615,00 |
| № 29А от 09.12.2014  (до 31.01.2018) | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 44, 46, 47, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 323,40 | 35 574,00 |
| **2015 год** | | | | |
| № 30А от 20.02.2015  (до 20.02.2020) | ЧУДПО «Автошкола «Сирена» | Асфальтовое покрытие, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 2 404,1 | 9 950,00 |
| **2016 год** | | | | |
| № 35А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | ООО «НПК «Инфарм». | Нежилое помещение № 14, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 46,1 | 5 071,00 |
| № 38А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 1, 2, 7, 8, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 335,3 | 36 883,00 |
| № 41А от 09.03.2016  (до 09.03.2019) | ООО «Спектр» | Нежилое здание – цех по изготовлению гипсовой плитки (мойка), корпус № 4, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 186,1 | 20 471,00 |
| № 42А от 11.04.2016  (до 11.04.2019) | ООО «НПВП «Омега» | Нежилое помещение № 1-6, расположенное в нежилом здании – склад пиломатериалов, корпус № 17 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 585,6 | 58 560,00 |
| № 43А от 11.04.2016  (до 11.04.2019) | ООО «НПВП «Омега» | Нежилое помещение № 7, 8, расположенное в нежилом здании – склад пиломатериалов, корпус № 17 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 66,50 | 3 325,00 |
| № 46А от 11.07.2016  (до 11.07.2021) | ООО «Комфорт-плюс» | Нежилое административное здание, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Свердлова, 34 | 1 424,30 | 188 007,60 |
| № 48А от 20.09.2016  (до 20.09.2019) | ООО «Алекс+» | Нежилое помещение № 9, 10, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 68,60 | 7 546,00 |
| **2017 год** | | | | |
| № 49А от 13.03.2017  (до 13.03.2020) | ООО «Озерский завод листовых конструкций» | Нежилое здание – склад для сантехизделий, корпус № 13, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 264,7 | 26 470,00 |
| № 50А от 22.05.2017  (до 22.05.2020) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 2, расположенное в нежилом здании – склад строительных механизмов, корпус № 11 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 99,00 | 10 890,00 |
| № 51А от 18.12.2017  (до 18.12.2022) | ООО «Джада» | Нежилое здание – цех под 4-х сторонний станок, корпус № 12, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 97,30 | 10 216,50 |
| № 52А от 18.12.2017  (до 18.12.2022) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 58, 60, 61, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 101,70 | 11 695,50 |
| **2018 год** | | | | |
| № 53А от 29.01.2018  (до 29.01.2023) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 9, расположенное в нежилом здании – гаражная стоянка, корпус № 3 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 68,40 | 7 866,00 |
| № 54А от 05.03.2018  (до 05.03.2023) | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 1, 48, 51, 72, 73, 74, 75, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 253,30 | 29 187,00 |
| № 55А от 23.03.2018  (до 23.03.2023) | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 44, 46, 47 расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 323,40 | 37 191,00 |
| № 56А от 23.03.2018  (до 23.03.2023) | ООО ЧОП «Бастион» | Нежилое помещение № 17 расположенное в нежилом здании – здании конторы, корпус № 1 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 11,30 | 2 938,00 |

– на основании подпункта 11 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения торгов, на срок не более чем тридцать календарных дней, МЖКП «ЖКУ» передавались в аренду следующие объекты муниципального недвижимого имущества:

| Таблица № 23 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | Арендатор | Адрес помещения | Площадь  кв.м. | Арендная плата |
| **2017 год** | | | | |
| № 30-17 от 09.01.2017  (до 07.02.2017) | ООО «Озерский завод листовых конструкций» | Нежилое здание – склад для сантехизделий, корпус № 13, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 264,7 | 26 470,00 |
| № 41-17 от 10.07.2017  (до 08.08.2017) | ООО «Юридические технологии» | Нежилое помещение № 58, 60, 61, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 101,70 | 11 187,00 |
| № 42-17 от 09.08.2017  (до 07.09.2017) | ООО «Эпика» | Нежилое помещение № 58, 60, 61, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 101,70 | 11 187,00 |
| № 43-17 от 01.09.2017  (до 30.09.2017) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 70, 71, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 114,00 | 12 540,00 |

– на основании подпункта 14 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения торгов, площадь передаваемого имущества составляет не более 20,0 кв. м. в 2017 году и в первом квартале 2018 года МЖКП «ЖКУ» заключено 2 договора аренды муниципального имущества:

| Таблица № 24 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | Арендатор | Адрес помещения | Площадь  кв.м | Арендная плата |
| **2017 год** | | | | |
| № 39-17 от 28.06.2017  (до 30.11.2017) | ООО ЧОП «Бастион» | Нежилое помещение № 16, расположенное в корпусе № 1 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 8,4 | 2 184,00 |
| **2018 год** | | | | |
| № 01-18 от 22.01.2018  (до 20.02.2018) | ООО ЧОП «Бастион» | Нежилое помещение № 15, расположенное в корпусе № 1 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 12,00 | 3 120,00 |

3.1. В соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](garantF1://12048517.171111) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом, в том числе договоров аренды, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров при предоставлении указанных прав на такое имущество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается)

Фактически МЖКП «ЖКУ» предоставил недвижимое имущество по 3 договорам аренды на срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев каждому арендатору без проведения конкурсов или аукционов, что образует состав нарушения [пункта 11 части 1 статьи 17.1](garantF1://12048517.171111) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

| Таблица № 25 (рублей) | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды | Срок действия по договору | Фактический срок возврата из аренды | Арендатор | Адрес помещения | Пло-щадь | Аренд-ная плата |
| кв.м. |
| **2017 год** | | | | | | |
| № 44-17 от 08.09.2017 | 07.10.2017 | 31.10.2017 | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 58, 60, 61, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 101,7 | 11 187,00 |
| № 45-17 от 01.10.2017 | 31.10.2017 | 04.03.2018 | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 1, 48, 51, 72, 73, 74, 75, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 253,3 | 27 863,00 |
| **2018 год** | | | | | | |
| № 02-18 от 01.02.2018 | 02.03.2018 | 22.03.2018 | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 44, 46, 47, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 323,4 | 37 191,00 |

3.2. В нарушение пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ, пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» в проверяемом периоде МЖКП «ЖКУ» заключало договоры аренды муниципального недвижимого имущества без согласования с собственником имущества части площади нежилых помещений в размере 169,0 кв. м.:

|  |  | | Таблица № 26 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | | Арендатор | | Адрес помещения | Площадь  кв. м. | Площадь согласно Постановления администрации ОГО от 05.05.2013 № 1302, Решения собрания депутатов ОГО от 28.03.2012 № 50  кв. м. | Отклоне-ние  кв. м. |
| № 35А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | | ООО «НПК «Инфарм» | | Нежилое помещение № 14, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 46,10 | 281,00 | 169,00 |
| № 38А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | | Индивидуальный предприниматель | | Нежилое помещение № 1, 2, 7, 8, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 335,30 |
| № 48А от 20.09.2016  (до 20.09.2019) | | ООО «Алекс+» | | Нежилое помещение № 9, 10, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 68,60 |
| **ИТОГО:** | | | | | **450,00** | **281,00** | **169,00** |

# 3.3. В нарушение пункта 2 статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пункта 5.6 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа» в проверяемом периоде МЖКП «ЖКУ» проведены аукционы на право заключения договоров (в том числе пролонгация) аренды муниципального недвижимого имущества с начальной ценой предмета аукциона, которая не может быть признана достоверной и рекомендуемой для целей составления сделки ввиду истечения срока шести месяцев с даты составления отчета об оценке:

| Таблица № 27 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | Арендатор | Адрес помещения | Площадь  кв.м. | Арендная плата |
| **2013 год (пролонгация договора аренды муниципального недвижимого имущества от 18.01.2017 № 1)** | | | | |
| № 14А от 25.11.2013  (до 25.11.2019) | ООО «Жилищный эксплуатационный комплекс 4» | Нежилое административное здание и помещения в нем, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, проезд Калинина, д. 10 - А | 1 031,30 | 151 601,10 |
| **2016 год** | | | | |
| № 35А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | ООО «НПК «Инфарм». | Нежилое помещение № 14, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 46,1 | 5 071,00 |
| № 38А от 08.02.2016  (до 08.02.2019) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 1, 2, 7, 8, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 335,3 | 36 883,00 |
| № 41А от 09.03.2016  (до 09.03.2019) | ООО «Спектр» | Нежилое здание – цех по изготовлению гипсовой плитки (мойка), корпус № 4, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 186,1 | 20 471,00 |
| № 46А от 11.07.2016  (до 11.07.2021) | ООО «Комфорт-плюс» | Нежилое административное здание, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Свердлова, 34 | 1 424,30 | 188 007,60 |
| № 48А от 20.09.2016  (до 20.09.2019) | ООО «Алекс+» | Нежилое помещение № 9, 10, расположенное в нежилом здании – склад стройматериалов, корпус № 20 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 68,60 | 7 546,00 |
| **2017 год** | | | | |
| № 49А от 13.03.2017  (до 13.03.2020) | ООО «Озерский завод листовых конструкций» | Нежилое здание – склад для сантехизделий, корпус № 13, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 264,7 | 26 470,00 |
| № 50А от 22.05.2017  (до 22.05.2020) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 2, расположенное в нежилом здании – склад строительных механизмов, корпус № 11 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 99,00 | 10 890,00 |

3.4. В нарушение требований, установленных пунктом 2 статьи 609, пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса РФ, статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по договорам аренды муниципального недвижимого имущества, заключенные на срок более одного года, не осуществлена обязательная государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

| Таблица № 28 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды  (срок действия) | Арендатор | Адрес помещения | Площадь  кв.м | Арендная плата |
| **2017 год** | | | | |
| № 49А от 13.03.2017  (до 13.03.2020) | ООО «Озерский завод листовых конструкций» | Нежилое здание – склад для сантехизделий, корпус № 13, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 264,7 | 26 470,00 |
| № 50А от 22.05.2017  (до 22.05.2020) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 2, расположенное в нежилом здании – склад строительных механизмов, корпус № 11 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 99,00 | 10 890,00 |
| № 51А от 18.12.2017  (до 18.12.2022) | ООО «Джада» | Нежилое здание – цех под 4-х сторонний станок, корпус № 12, расположенное по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 97,30 | 10 216,50 |
| № 52А от 18.12.2017  (до 18.12.2022) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 58, 60, 61, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 101,70 | 11 695,50 |
| **2018 год** | | | | |
| № 53А от 29.01.2018  (до 29.01.2023) | Индивидуальный предприниматель | Нежилое помещение № 9, расположенное в нежилом здании – гаражная стоянка, корпус № 3 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 68,40 | 7 866,00 |
| № 54А от 05.03.2018  (до 05.03.2023) | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 1, 48, 51, 72, 73, 74, 75, расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 253,30 | 29 187,00 |
| № 55А от 23.03.2018  (до 23.03.2023) | ООО «Транспортная компания «Чистый город» | Нежилое помещение № 44, 46, 47 расположенное в нежилом здании – здании столярной мастерской, корпус № 16 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 323,40 | 37 191,00 |
| № 56А от 23.03.2018  (до 23.03.2023) | ООО ЧОП «Бастион» | Нежилое помещение № 17 расположенное в нежилом здании – здании конторы, корпус № 1 по адресу: г. Озерск Челябинской области, ул. Еловая, 4 | 11,30 | 2 938,00 |

В силу [пункта 3 статьи 433](garantF1://10064072.4333) Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

4. Выборочной проверкой полноты и своевременности учета МЖКП «ЖКУ», доходов от сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества установлено:

4.1. ООО «Спектр» не исполнило обязанность по возврату из аренды нежилого здания – цех по изготовлению гипсовой плитки (мойки), общая площадь здания 186,1 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая, д. 4 в связи с досрочным расторжением договора аренды муниципального недвижимого имущества от 09.03.2016 № 41А. В период с 01.03.2017 по 01.12.2017 арендатор продолжал пользоваться данным зданием, что является основанием для предъявления платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом до момента фактического освобождения (01.12.2017) согласно акта возврата из аренды от 01.12.2017.

В нарушение требований, установленных пунктом 2 статьи 622 Гражданского кодекса РФ, пункта 5.1 договора от 09.03.2016 № 41А с ООО «Спектр» за предоставление в аренду нежилого здания - цех по изготовлению гипсовой плитки (площадью 186,1 кв.м.), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая, д. 4, МЖКП «ЖКУ» ежемесячно не выставлялись счет-фактуры и акты выполненных работ в период с 01.03.2017 по 01.12.2017 на сумму 184 239,00 рублей:

Таблица № 29 (рублей)

| Период | Площадь (кв.м.) | По данным предприятия | | По данным проверки | | Отклонение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендная плата на основании оценки | Арендная плата | Арендная плата на основании оценки | Арендная плата |
| **ООО «Спектр» договор от 09.03.2016 № 41 А** | | | | | | |
| Март 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Апрель 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Май 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Июнь 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Июль 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Август 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Сентябрь 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Октябрь 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| Ноябрь 2017 | 186,10 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 20 471,00 | -20 471,00 |
| **ИТОГО:** |  |  | **0,00** |  | **184 239,00** | **-184 239,00** |

07.10.2017 индивидуальный предприниматель (ИП) не исполнил обязанность по возврату из аренды нежилых помещений №№ 58, 60, 61, общая площадь здания 101,7 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая, д. 4, корпус 16, в соответствии с договором аренды муниципального недвижимого имущества от 08.09.2017 № 44-17. В период с 08.10.2017 по 31.10.2017 арендатор продолжал пользоваться данными помещениями, что является основанием для предъявления платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом до момента фактического освобождения (31.10.2017) согласно акта возврата из аренды от 31.10.2017.

В нарушение требований, установленных пунктом 2 статьи 622 Гражданского кодекса РФ, пункта 5.1 договора от 08.09.2017 № 44-17 с ИП за предоставление в аренду нежилых помещений № № 58, 60, 61, общая площадь здания 101,7 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая, д. 4, корпус 16, МЖКП «ЖКУ» не выставлялись счет-фактуры и акты выполненных работ за период с 08.10.2017 по 31.10.2017 на сумму 8 660,90 рублей:

Таблица № 30 (рублей)

| Период | Площадь (кв.м.) | По данным предприятия | | По данным проверки | | Отклонение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендная плата на основании оценки | Арендная плата | Арендная плата на основании оценки | Арендная плата |
| **Индивидуальный предприниматель** **договор от 08.09.2016 № 44-17** | | | | | | |
| С 08.10.2017 по 31.10.2017 | 101,70 | 110,00 | 0,00 | 110,00 | 8 660,90 | -8 660,90 |
| **ИТОГО:** |  |  | **0,00** |  | **8 660,90** | **-8 660,90** |

Таким образом, сумма недополученных доходов по договорам аренды муниципального недвижимого имущества от 09.03.2016 № 41 А с ООО «Спектр», от 08.09.2017 № 44-17 с ИП в проверяемом периоде составила 192 899,00 рублей.

4.2. В связи с необходимостью капитального ремонта кровельного покрытия и водоотливов корпуса № 13, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Еловая,  д. 4, МЖКП «ЖКУ» и ООО «Озерский завод листовых конструкций» пришли к соглашению об уменьшении суммы арендной платы на основании отчета независимой оценки от 09.04.2017 № 0142 до стоимости работ согласно сметной документации.

Соразмерно уменьшенная арендная плата в сумме 25,00 рублей за 1 кв.м. за аренду корпуса № 13 предъявляется после окончания работ по ремонту кровли здания в период с 01.10.2017 по 19.02.2017.

Стоимость работ по ремонту мягкой кровли и водоотливов корпуса № 13 оценена в сумме 87 594,00 рублей на основании акта КС-2 от 30.09.2017.

Соразмерно уменьшенная арендная плата является средством удовлетворения требований арендатора по уменьшению арендной платы вследствие существенного ухудшения имущества, и, не является изменением арендной платы по иным основаниям.

В нарушение части 4 статьи 614 Гражданского кодекса РФ, пункта 3 дополнительного соглашения от 02.10.2017 № 3 к договору аренды муниципального недвижимого имущества от 13.03.2017 № 49А с ООО «Озерский завод листовых конструкций» МЖКП «ЖКУ» излишне уменьшил сумму арендной платы в период с 11.02.2018 по 19.02.2018 в размере 5 287,51 рублей:

Таблица № 31 (рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Площадь (кв.м.) | Арендная плата в месяц | По данным предприятия | | | По данным проверки | | | Отклонение |
| Цена за 1кв.м. за месяц | Сумма предоставленных услуг | Сумма уменьшенной арендной платы | Цена за 1кв.м. за месяц | Сумма предоставленных услуг | Сумма уменьшенной арендной платы |
| **ООО «Озерский завод листовых конструкций»**  **договор от 13.03.2017 № 49 А** | | | | | | | | | |
| Октябрь 2017 | 264,7 | 26 470,00 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 0,00 |
| ноябрь 2017 | 264,7 | 26 470,00 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 0,00 |
| Декабрь 2017 | 264,7 | 26 470,00 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 0,00 |
| Январь 2018 | 264,7 | 26 470,00 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 25,00 | 6 617,50 | 19 852,50 | 0,00 |
| Февраль 2018 с 01.02.2018 по 19.02.2018 | 264,7 | 17 961,78 | 25,00 | 4 490,27 | 13 471,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Февраль 2018 с 01.02.2018 по 11.02.2018 | 264,7 | 10 399,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 25,00 | 2 215,00 | 8 184,00 | -5 287,51 |
| **ИТОГО:** |  |  |  | **30 960,27** | **92 881,51** |  | **28 685,00** | **87 594,00** | **-5 287,51** |

Таким образом, сумма недополученных доходов по договору аренды муниципального недвижимого имущества от 13.03.2017 № 49А с ООО «Озерский завод листовых конструкций» в проверяемом периоде составила 5 287,51 рублей.

**9. Проверка расчетов стоимости электроэнергии, выставляемой к возмещению арендаторам**

1. Согласно заключенных с арендаторами договоров на возмещение затрат на коммунальные услуги, в том числе по оплате электроэнергии, потребленной арендаторами при использовании арендованного муниципального недвижимого имущества, оплата потребленной электроэнергии осуществлялась арендаторами на основании, ежемесячно выставляемых МЖКП «ЖКУ» счетов и расчетов потребляемой электроэнергии.

Согласно пункта 6 договоров возмещения затрат на коммунальные услуги объем фактически полученных Потребителем за расчетный период коммунальных услуг теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения определяется расчетным путем, исходя из занимаемой Потребителем площади помещений пропорционально к общей площади здания. Данные расчета являются основанием для их включения в расчет возмещения расходов по потребленным коммунальным услугам за соответствующий расчетный период.

Проверкой расчетов стоимости потребленной электроэнергии, предъявляемых арендаторам к возмещению, установлено:

В нарушение пункта 6 договоров возмещения затрат на коммунальные услуги от 13.07.2015 № 33, от 05.07.2016 № б/н, от 01.07.2017 № 1ЭСО в период с 01.01.2017 по 30.11.2017 определение суммы компенсации затрат за электроэнергию производилось МЖКП «ЖКУ» с использованием завышенного объема электроэнергии на 1 кв. м. (не пропорционально к общей площади здания), что привело к возникновению у арендаторов переплаты по электроэнергии в общей сумме 12 072,17 рублей:

Таблица № 32 (рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | По данным Предприятия | | | | | | | |
| Общий объем электроэнергии кВт/ч | Занимаемая площадь (м2) | Объем электроэнергии на 1 м2 кВт/ч | Тариф, определе-нный ЭСО (руб.) | Площадь занима-емая аренда-тором м2 | Площадь помещений общего пользования (м2) | Площадь всего (м2), включ. 1/3 часть помещений общего польз-я | Сумма компенсации затрат за электроэнергию |
| Январь | 2547 | 275,8 | 9,234953 | 5,0000 | 108 | 85,5 | 136,5 | 6 302,86 |
| Февраль | 2637 | 275,8 | 9,561276 | 5,4667 | 108 | 85,5 | 136,5 | 7 134,67 |
| Март | 1573 | 275,8 | 5,163966 | 5,4667 | 108 | 85,5 | 136,5 | 3 853,37 |
| Апрель | 1858 | 275,8 | 5,163966 | 5,5137 | 108 | 85,5 | 136,5 | 3 886,50 |
| Май | 2540 | 275,8 | 5,163966 | 5,3539 | 108 | 85,5 | 136,5 | 3 773,86 |
| Июнь | 2540 | 275,8 | 9,209572 | 5,2436 | 108 | 85,5 | 136,5 | 6 591,76 |
| Июль | 1434 | 275,8 | 5,199420 | 5,5325 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 1 406,64 |
| Август | 1434 | 275,8 | 5,199420 | 5,5198 | 23,3 | 85,5 | 51,8 | 1 486,64 |
| Сентябрь | 2260 | 275,8 | 8,194344 | 5,7678 | 23,3 | 85,5 | 51,8 | 2 448,23 |
| Октябрь | 1132 | 275,8 | 4,104423 | 5,6347 | 23,3 | 85,5 | 51,8 | 1 197,99 |
| Ноябрь | 1778 | 275,8 | 6,446701 | 5,5938 | 23,3 | 85,5 | 51,8 | 1 867,99 |
| ИТОГО за 2017 год: | | | | | | | | 39 950,52 |

Таблица № 33 (рублей)

| Период | По данным проверки | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Общий объем электроэнергии кВт/ч | Общая площадь здания (430,7 м2) | Объем электроэнергии на 1 м2 кВт/ч | Тариф, определенный ЭСО (руб) | Площадь занимаемая арендато-ром м2 | Площадь помещений общего пользования (м2) | Площадь всего (м2), включ. 1/3 часть помещений общего пользования | Сумма компенсации затрат за электроэнергию |
| Январь | 2547 | 430,7 | 5,913629 | 5,0000 | 108 | 85,5 | 136,5 | 4 036,05 |
| Февраль | 2637 | 430,7 | 6,122591 | 5,4667 | 108 | 85,5 | 136,5 | 4 568,71 |
| Март | 1573 | 430,7 | 3,652194 | 5,5164 | 108 | 85,5 | 136,5 | 2 750,06 |
| Апрель | 1858 | 430,7 | 4,313908 | 5,5137 | 108 | 85,5 | 136,5 | 3 246,73 |
| Май | 2540 | 430,7 | 5,897376 | 5,3539 | 108 | 85,5 | 136,5 | 4 309,85 |
| Июнь | 2165 | 430,7 | 5,026701 | 5,2436 | 108 | 85,5 | 136,5 | 3 597,87 |
| Июль | 1434 | 430,7 | 3,329464 | 5,53247 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 900,75 |
| Август | 1710 | 430,7 | 3,970281 | 5,51977 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 1 071,65 |
| Сентябрь | 2260 | 430,7 | 5,247272 | 5,7678 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 1 479,96 |
| Октябрь | 1231 | 430,7 | 2,858138 | 5,6347 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 787,52 |
| Ноябрь | 1778 | 430,7 | 4,128163 | 5,5938 | 20,4 | 85,5 | 48,9 | 1 129,20 |
| ИТОГО за 2017 год: | | | | | | | | 27 878,34 |

Таблица № 34 (рублей)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | По данным Предприятия | По данным проверки | Отклонение |
| Сумма компенсации затрат за электроэнергию | Сумма компенсации затрат за электроэнергию |
| 2017 год | 39 950,52 | 27 878,34 | 12 072,17 |

**10. Проверка ведения кассовых операций и расчетов с подотчетными лицами.**

1. Порядок приема, выдачи наличных денежных средств и предоставления отчетности по использованию подотчетных сумм в проверяемом периоде регламентирован нормативными актами ЦБР:

– Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» (далее – Указание о порядке ведения кассовых операций от 11.03.2014 № 3210-У);

– Указание Банка России от 07.10.2013 № 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов».

2. Лимит остатка наличных денежных средств, в кассе предприятия утвержден приказом руководителя от 15.01.2015 № 4 в размере 9 180,00 рублей.

3. В проверяемый период, предельный размер расчетов наличными денежными средствами между юридическими лицами производился в соответствии с Указанием Банка России от 07.10.2013 № 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов».

4. Перечень должностных лиц, имеющих право на получение наличных денежных средств под отчет, утверждены приказом руководителя от 15.01.2015 № 4.

5. Проверкой соблюдения порядка выдачи под отчет наличных денежных средств установлено:

5.1 В проверяемый период руководителем предприятия, утверждены авансовые отчеты на общую сумму 19 641,96 рублей, в том числе в 2017 году 18 420,90 рублей, в 2018 году 1 221,06 рублей.

**11. Проверка расчетов с персоналом по оплате труда**

1. В проверяемом периоде порядок начисления заработной платы работникам МЖКП «ЖКУ» регламентирован нормативными правовыми актами:

– Постановлением администрации Озерского городского округа от 23.08.2013 № 2547 «Об установлении месячных тарифных ставок (окладов) работникам МЖКП «ЖКУ»;

– Положением об оплате труда работников МЖКП «ЖКУ», утвержденным приказом руководителя от 27.03.2014 № 5 (с изменениями от 24.04.2014 № 17б, от 24.04 2015 № 6а, от 28.02.2018 № 8);

– Положением о премировании и других стимулирующих выплат работникам МЖКП «ЖКУ», утвержденным приказом руководителя от 27.03.2014 № 6 (с изменениями от 24.04.2014 № 17а, от 13.07.2015 № 22);

– Порядком выплаты единовременных премий и материальной помощи руководителям муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа, утвержденным постановлением администрации Озерского городского округа от 11.04.2014 № 985 (с изменением от 31.07.2017 № 2050, от 18.08.2017 № 2222);

– Положением о премировании руководителей муниципальных унитарных предприятий Озерского городского округа по результатам работы за отчетный месяц, утвержденным постановлением администрации Озерского городского округа от 18.02.2015 № 418 (с изменением от 31.05.2016 № 1400, от 20.09.2016 № 2518, от 14.11.2017 № 3061, от 03.04.2018 № 721).

2. Система оплаты труда работников предприятия установлена с учетом:

– единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий;

– тарифно-квалификационных характеристик по общеотраслевым профессиям рабочих;

– единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих или профессиональных стандартов;

– перечня видов выплат компенсационного характера, установленного настоящим Положением;

– перечня видов выплат стимулирующего характера, установленного настоящим Положением;

Учет заработной платы осуществляется с использованием компьютерной бухгалтерской программы «1С: Предприятие. Заработная плата и управление персоналом в редакции 2.5 (2.5.129.3)». Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации по формам, предусмотренным автоматизированной системой «1С Предприятие», и выводятся на бумажный носитель по окончании отчетного периода.

3. Фонд оплаты труда, численность административно-управленческого и вспомогательного персонала предприятия 2017 года и в первом квартале 2018 года установлена штатными расписаниями:

Таблица № 35 (рублей)

| Номер и дата приказа | Период действия | Количество  штатных единиц | Месячный фонд оплаты труда |
| --- | --- | --- | --- |
| **2017 год** | | | |
| № 1 от 16.01.2017 | с 01.01.2017-01.12.2017 | 4 | 143 107,08 |
| № 42 от 19.09.2017 | с 01.09.2017-30.11.2017 | 7 | 184 534,48 |
| № 3 от 22.11.2017 | с 01.12.2017-31.12.2017 | 5 | 147 966,72 |
| **2018 год** | | | |
| № 1 от 09.01.2018 | с 01.01.2018-31.12.2018 | 4 | 143 107,08 |

4. Соотношение показателей отчета о выполнении плана финансово-хозяйственной деятельности по виду расходов «Фонд заработной платы» и данными бухгалтерского учета, главной книги по счету 70 «Расчеты с персоналом по заработной плате»:

Таблица № 36 (рублей)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| По данным отчета о выполнении основных показателей финансово-хозяйственной деятельности (фонд оплаты труда) | | По данным бухгалтерского учета (главной книги, свода начислений и удержаний по заработной плате) | | Отклонение  от утвержденного плана ФХД | |
| План | Факт | План | Факт | По данным отчета  гр.1-2 | По данным главной книги  гр.3-4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **2017** | | | | | |
| 2 967 000,00 | 2 961 000,00 | 2 967 000,00 | 3 172 836,30 | 6 000,0 | 205 836,30 |
| **2018 (1 кв.)** | | | | | |
| 778 000,00 | 748 486,00 | 778 000,00 | 748 486,27 | - 29 514,0 | - 29 513,73 |
| **Итого** | | | |  |  |

Отклонение фактических расходов по счету 70 «Расчеты с персоналом по заработной плате» от плановых показателей расходов по фонду оплаты труда в 2017 году составили 205 836,30 рублей – выплаты стимулирующего характера из фонда потребления предприятия.

5. Соотношение показателей начисленной заработной платы по видам платежей к общему объему по счету 70 «Расчеты с персоналом по заработной плате», начисленные и выплаченные МЖКП «ЖКУ» в 2017 году и в первом квартале 2018 года:

Таблица № 37 ( рублей)

| По видам выплат | 2017 год | | 1квартал 2018 год | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сумма | % | Сумма | % |
| Оклад по дням | 636 604,51 | 18,71 | 163 654,24 | 20,12 |
| Премии (ежемесячные, квартальные, годовые) | 706 069,19 | 20,76 | 150 272,48 | 18,47 |
| Доплата за замещение | 12 750,14 | 0,37 | 2 483,19 | 0,31 |
| Материальная помощь | 90 972,00 | 2,67 | - | - |
| Оплата отпуска | 322 714,12 | 9,4 | - | - |
| Компенсация отпуска при увольнении | 142 206,01 | 4,18 | - | - |
| Напряженность и интенсивность труда | 612 277,63 | 18,0 | 155 967,37 | 19,17 |
| Оплата по среднему заработку | 53 758,32 | 1,58 | 134 395,80 | 16,52 |
| Доплата до МРОТ | 2 456,00 | 0,07 | - | - |
| Районный коэффициент | 563 018,86 | 16,66 | 141 713,19 | 17,42 |
| Оплата по договорам подряда | 258 175,00 | 7,60 | 64 970,00 | 7,99 |
| **ИТОГО ЗА ПЕРИОД:** | **3 401 001,78** | **100,0** | **813 456,27** | **100,0** |

5.1. Проверкой соответствия данных аналитического учета данным синтетического учета по заработной плате нарушений не установлено. Итоговые записи в журналах – ордерах соответствуют данным первичных документов, на основании которых произведены записи.

# 5.2. Начисление и выплата заработной платы руководителю МЖКП «ЖКУ» осуществлялось согласно трудовому договору, заключенному с работодателем.

# 5.3. Выплаты стимулирующего характера руководителю и работникам предприятия произведены на основании постановлений главы администрации Озерского городского округа и приказов руководителя.

5.4. Соотношение среднемесячной заработной платы руководителя, главного бухгалтера и среднемесячной заработной платы работников предприятия не превышает предельный уровень установленный постановлением администрации от 23.05.2017 № 1329.

6. Предприятием проводились расчеты по договорам подряда с физическими лицами об оказании работ, услуг в сумме 323 145 рублей:

– в 2017 году 258 175,00 рублей или 3,04% от общей суммы расходов;

– в первом квартале 2018 году 64 970,00 рублей или 5,07% от общей суммы расходов.

7. В 2017 году приказами руководителя, внесены изменения в наиболее значимые условия труда, без заключения с работниками соглашений об изменении определенных сторонами условий трудового договора в письменной форме:

– от 11.01.2017 № 1 «об индексации должностных окладов работников на 5% с 01.01.2017 года»;

– от 11.01.2017 № 1 «об увеличении надбавки за напряженность и интенсивность труда»;

– от 09.01.018 № 1 «об установлении стимулирующих надбавок»:

Таблица № 38 ( рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Должность | По данным трудовых договоров, соглашений | | | По данным приказов руководителя | | |
| №, дата трудового договора с учетом соглашений | Тарифная ставка | Надбавка за интенсивность и напряженность труда (%) | №, дата приказа | Тарифная ставка | Надбавка за интенсивность и напряженность труда (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Главный бухгалтер | от 14.11.13 № 2 | 16 952,00 | 65 | от 11.01.17 № 1 | 17 799,60 | - |
| от 11.01.17 № 2 | - | 70 |
| от 09.01.18 № 1 | - | 70 |
| Юрисконсульт | от 19.05.14 № 5 | 10 429,00 | 90 | от 11.01.17 № 1 | 10 950,45 | - |
| от 11.01.17 № 2 | - | 110 |
| от 09.01.18 № 1 | - | 110 |
| Делопроизводитель | от 17.10.06 № 3 | 5 699,00 | 95 | от 11.01.17 № 1 | 5 983,95 | - |
| от 09.01.18 № 1 | - | 95 |

7.1. В нарушение статей 57, 72 Трудового кодекса РФ, при изменении наиболее значимых условий, определяющих оплату труда работников (размер оклада, доплат, надбавок, а также поощрительных выплат) работодатель не заключил с работниками соглашение об изменении определенных сторонами условий трудового договора в письменной форме.

Таблица № 39 ( рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Должность | По данным расчетной ведомости | | | По данным проверки | | |
| Начислено всего в 2017г. | в. том числе: | | Начислено всего в 2017г. | в том числе: | |
| Оклад  по дням | Надбавка за  интенсивность и напряженность | Оклад  по дням в соответствии с трудовым договором | Надбавка за  интенсивность и напряженность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **2017** | | | | | | |
| Главный бухгалтер | 795 228,46 | 196 643,20 | 137 650,24 (70%) | 745 923,10 | 187 279,23 | 121 731,50 (65%) |
| Юрисконсульт | 603 168,52 | 121 379,34 | 133 517,32 (110%) | 529 988,59 | 115 599,37 | 104 039,43 (90%) |
| Делопроизводитель | 303 185,48 | 66 242,20 | 62 930,07 (95%) | 290 060,43 | 63 087,81 | 59 933,41 (95%) |
| **ИТОГО** | **1 701 582,46** | **384 264,74** | **334 097,63** | **1 565 972,12** | **365 966,41** | **285 704,34** |
| **Отклонение 2017 (гр.2-гр.5)** | | | | **135 610,34** |  |  |
| Главный бухгалтер | 167 651,03 | 53 398,80 | 37 379,16 (70%) | 159 663,72 | 50 856,00 | 35 599,20 (65%) |
| Юрисконсульт | 137 754,48 | 32 851,35 | 36 136,50 (110%) | 131 348,41 | 31 287,00 | 34 415,70 (90%) |
| Делопроизводитель | 65 228,04 | 17 951,85 | 17 054,25 (95 %) | 62 120,50 | 17 097,00 | 16 242,15 (95%) |
| **ИТОГО** | **370 633,55** | **104 202,00** | **90 569,91** | **353 132,63** | **99 240,00** | **86 257,05** |
| **Отклонение 2018 (гр. 2- гр.5)** | | | | **17 500,92** |  |  |

Индексация тарифных ставок и рост среднемесячной заработной платы с 01.01.2017 не согласована с учредителем, что отмечено в протоколе балансовой комиссии от 10.05.2017.

**По результатам проверки директору Муниципального жилищно-коммунального предприятия «ЖКУ» Озерского городского округа направлено Представление для устранения выявленных нарушений и замечаний.**

**Материалы контрольного мероприятия направлены в Собрание депутатов Озерского городского округа и в прокуратуру ЗАТО г. Озерск.**